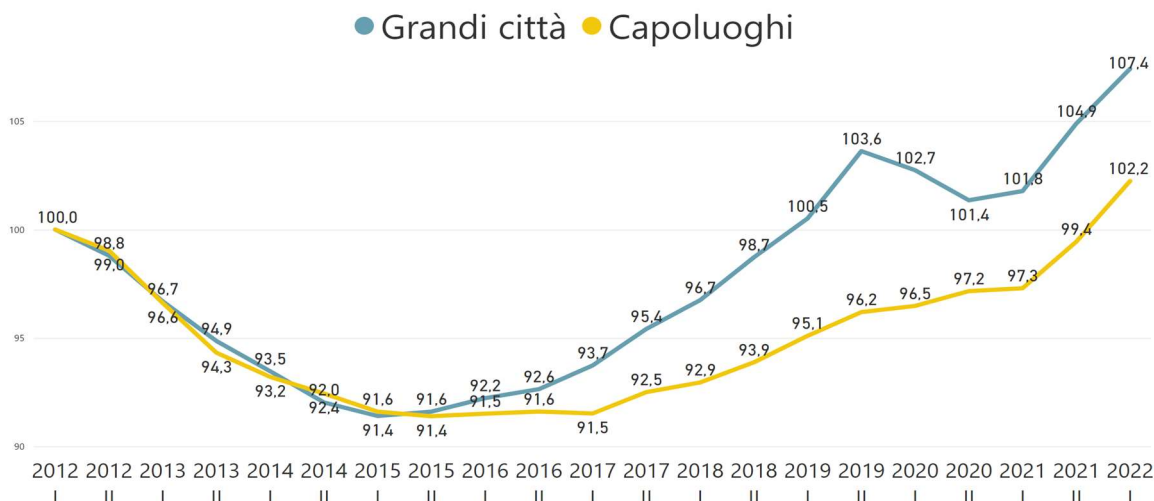


MERCATO DELLE LOCAZIONI IN ITALIA

Tecnocasa: canoni di affitto in crescita su tutte le tipologie Aumentano i valori nelle grandi città e nei capoluoghi di provincia

Le ultime analisi dell'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa vedono canoni di locazione in veloce recupero, mettendo a segno, nella prima parte del 2022, un **rialzo del 2,1% per i monolocali, del 2,4% per i bilocali e del 2,2% per i trilocali**. Dopo il calo importante dei valori registrato nel 2020 a causa della diminuita domanda e aumentata offerta causate dalla pandemia, continua la crescita dei canoni di locazione grazie al progressivo rientro di studenti e lavoratori fuori sede. A questo scenario si unisce anche il ritorno dei turisti che alimentano il segmento degli short rent, con conseguente sottrazione di offerta residenziale. **I canoni di locazione sono in aumento in tutte le grandi città e in modo particolare a Milano. Nei capoluoghi di provincia i canoni di locazione non hanno mai smesso di crescere e continuano la loro corsa al rialzo: +2,7% i monolocali, +2,8% i bilocali e +3,0% i trilocali.**

Andamento dei canoni di locazione (Bilocali)



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Si conferma la maggiore facilità di affitto per le soluzioni di "qualità", ben arredate, posizionate in zone servite e luminose. Sempre elevata l'attenzione ai costi condominiali.

Variazione percentuale canoni di locazione I sem 22 rispetto al II sem 21

Città	Monocale	Bilocale	Trilocale
Bari	0,7%	1,5%	1,5%
Bologna	3,2%	2,6%	2,7%
Firenze	0,9%	0,3%	0,0%
Genova	1,3%	0,1%	1,7%
Milano	4,8%	4,7%	4,5%
Napoli	2,7%	1,3%	1,1%
Palermo	2,1%	3,8%	2,0%
Roma	1,2%	1,8%	1,9%
Torino	2,1%	3,0%	2,5%
Verona	1,6%	5,0%	3,7%

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Canoni medi mensili

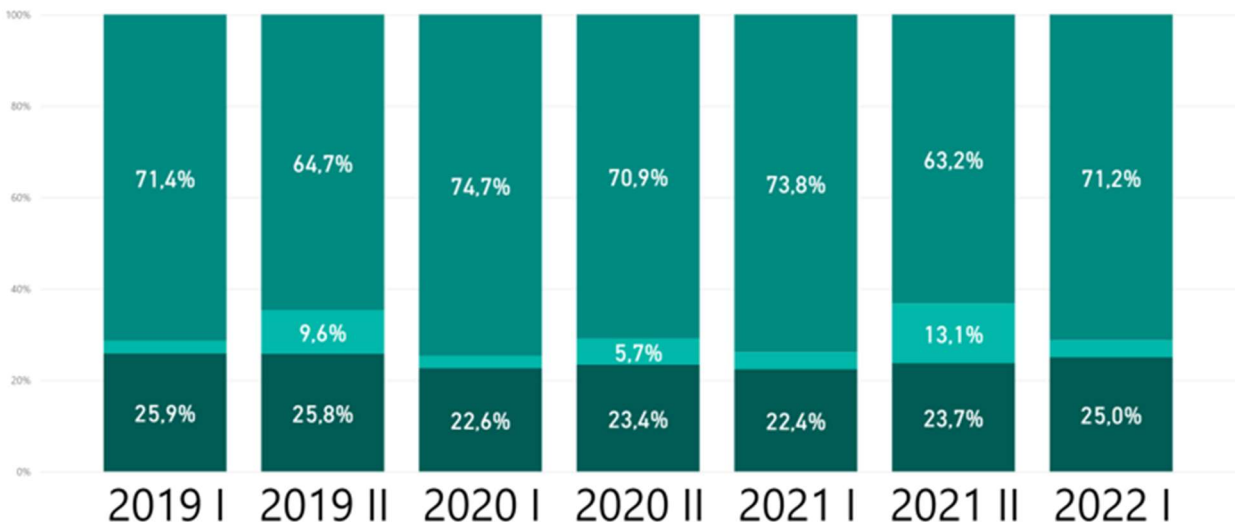
Città	Monolocali	Bilocale	Trilocale
Bari	350	490	600
Bologna	560	680	830
Firenze	540	650	750
Genova	300	370	460
Milano	700	960	1310
Napoli	420	590	740
Palermo	300	400	500
Roma	570	750	920
Torino	300	420	520
Verona	420	560	670

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Nel primo semestre del 2022, secondo l'indagine del Gruppo Tecnocasa, il 71,2% ha cercato casa in affitto come scelta abitativa, con una lieve diminuzione rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso, quando la percentuale era del 73,8%. In questa categoria rientrano coloro che non riescono ad acquistare o volutamente scelgono l'affitto. Aumentano i contratti stipulati da chi cerca per motivi di lavoro che passa da 22,4% a 25%. Nel periodo pre-Covid la percentuale si attestava a 25,9%. Invariata la percentuale di chi cerca per studio, il 3,8%.

Motivo Locazione - Italia

● Lavoro ● Studio ● Scelta abitativa



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Anche in questo semestre si segnalano numerosi casi di persone che non riescono ad accedere al mercato del credito, primi fra tutti i giovani e i monoreddito. Trend che potrebbe crescere alla luce dell'aumento dei tassi di interesse. La pandemia ha anche accentuato la domanda di chi cerca casa in affitto tra chi ha lavori precari o a termine e in chi stava valutando l'acquisto immobiliare ma si è fermato per timori legati al quadro economico incerto. **La domanda di locazione è sempre elevata, in particolare tra le fasce di età più giovane. Il 44,3% di chi ha preso casa in affitto ha un'età compresa tra 18 e 34 anni.**

I dati sui contratti stipulati nella prima parte del 2022 segnalano una contrazione di quelli a canone transitorio (passato in un anno da 22,2% a 20,7%) ed un aumento del concordato (da 32,2% a 33,4%). Sostanziale stabilità per quelli a canone libero (da 45,6% a 45,8%). Il contratto a canone transitorio che aveva trovato consensi nell'anno della pandemia cede leggermente il passo alle altre tipologie contrattuali.