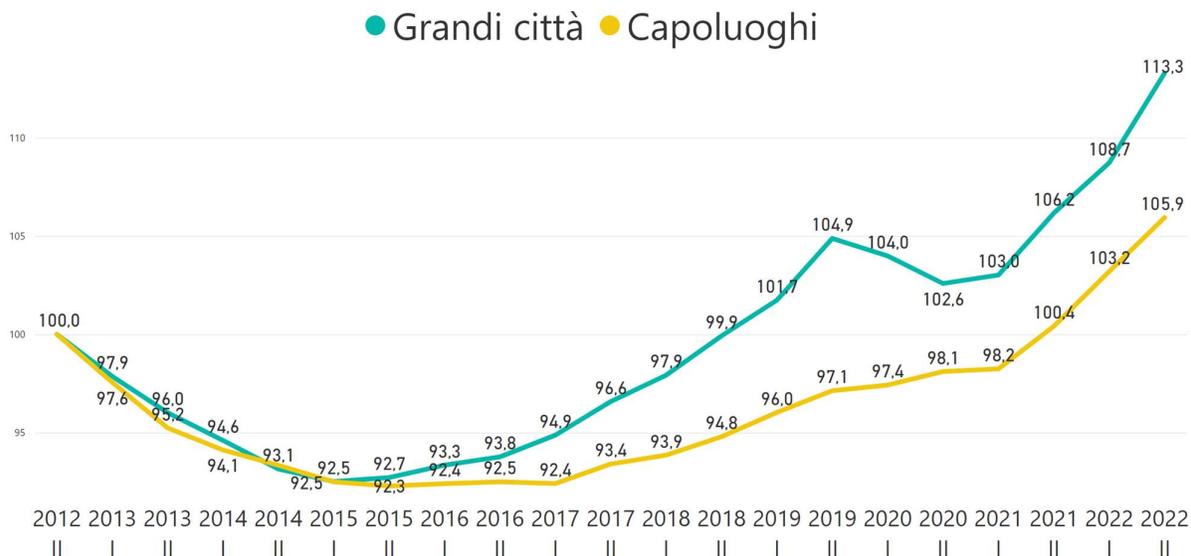


TECNOCASA: CONTINUA L'AVANZATA DEL MERCATO DEGLI AFFITTI

Il mercato delle locazioni, nella seconda parte del 2022, mette in luce un aumento dei canoni di locazione del 3,9% per i monolocali, del 4,2% per i bilocali e del 4,0% per i trilocali. Continua quindi la ripresa dei valori iniziata nel secondo semestre del 2015, fermata dalla pandemia nel 2020, e ripresa a ritmo serrato a partire dal 2021.

Andamento dei canoni di locazione (Bilocali)



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

La domanda di immobili in affitto cresce in seguito al rientro in presenza dei lavoratori fuori sede e degli studenti e all'aumentata richiesta di chi non riesce ad acquistare a causa dei tassi di interesse più elevati.

A questo si unisce un'offerta in diminuzione anche in seguito alla decisione di tanti proprietari di rivolgersi al mercato degli affitti brevi per avere un ritorno economico più importante oltre alla possibilità di rientrare in possesso dell'immobile per esigenze personali.

Questo scenario ha determinato anche tempi di locazione brevi: 38 giorni.

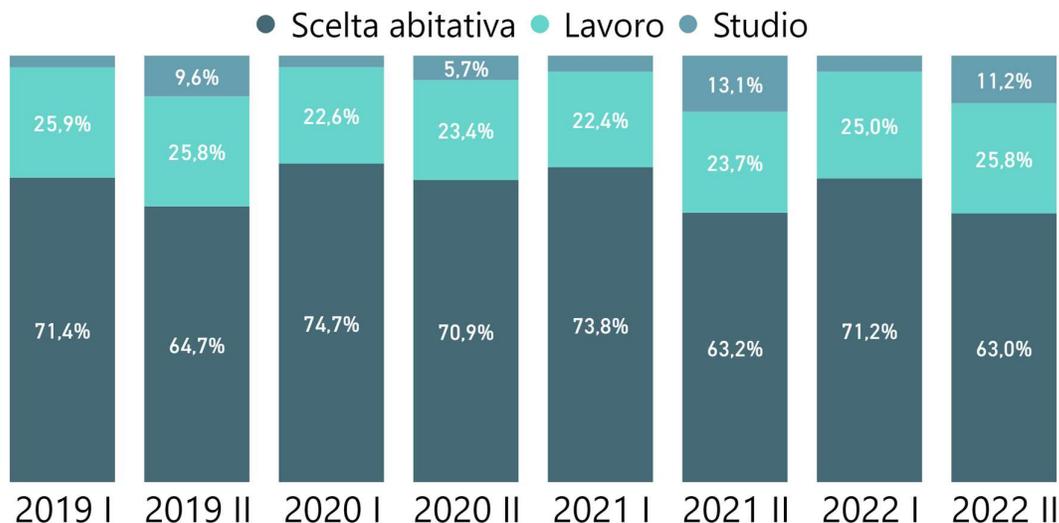
Variazione percentuale canoni di locazione Isem2022 rispetto al Isem2021

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

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Il 63% di chi ha preso casa in affitto, in questa seconda parte del 2022, lo ha fatto per scelta abitativa, a seguire i lavoratori fuori sede con il 25,8%, in aumento del 2,1% rispetto allo stesso periodo del precedente anno e infine l'11,2% di studenti universitari.

Motivo locazione - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Anche in questo semestre si segnalano casi di persone che non riescono ad accedere al mercato del credito, primi fra tutti i giovani e i monoreddito. Trend che potrebbe crescere ancora alla luce dell'aumento dei tassi di interesse.

Sono soprattutto giovani tra 18 e 34 anni a scegliere l'affitto, il 47,3%. Quanto allo stato civile il 47,2% degli inquilini è rappresentato da single, la maggioranza sono famiglie.

Le tipologie più affittate sono il bilocale con il 38% e il trilocale con il 32,2%.

La metropoli dove si è registrata la crescita più elevata dei canoni di locazione è Milano: +6,4% l'aumento dei canoni dei monolocali, +6,8% quello dei bilocali, +6,5% quello dei trilocali.

A livello di contratti di locazione si nota un aumento del ricorso ai a contratti a canone transitorio (passati da 27,1% a 28,6%) e a canone concordato (da 28,5% a 29,1%).

Canoni medi mensili- Il semestre 2022

Città	Monolocali	Bilocale	Trilocale
Bari	370	520	630
Bologna	580	700	840
Firenze	560	670	790
Genova	330	410	500
Milano	750	1040	1410
Napoli	430	600	760
Palermo	310	420	510
Roma	600	770	960
Torino	310	430	550
Verona	440	590	690

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa