

MILANO - ROMA - NAPOLI: LOCAZIONI A CONFRONTO

Canoni, motivo, tipologia più affittata, tempi di locazione

L'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa ha confrontato alcuni indici legati al mondo degli affitti di Milano, Roma e Napoli.

Il 2022 è l'anno in cui i canoni di locazione delle grandi città hanno registrato l'aumento più importante: la domanda cresce, spinta da studenti, lavoratori fuori sede e famiglie che fanno più fatica ad accedere al credito, l'offerta diminuisce sia per l'effetto degli affitti brevi sia perché i proprietari timorosi della morosità preferiscono tenere l'immobile vuoto.

Milano si conferma la città con gli incrementi maggiori dei canoni di locazione. La ripresa del mercato si evidenzia anche dai tempi di locazione più brevi: 38 giorni.

Limitando l'analisi alle tre metropoli analizzate è **Milano quella con i tempi di locazione più contenuti: 35 giorni.**

Il bilocale è la tipologia più affittata nelle grandi città (40%), in modo particolare a Milano arriva al 49,9%. A Roma è al 43,5% e a Napoli arriva al 37%.

Nel capoluogo lombardo prevale il contratto a canone libero (67,0%), così come a Napoli anche se con percentuali più basse (41,7%). **A Roma vince il contratto a canone concordato (64,8%).**

L'affitto per scelta abitativa prevale a Napoli (77%) e Roma (56,2%) mentre a Milano vince la motivazione studio (34,8%).

LOCAZIONI IMMOBILIARI	GRANDI CITTA'	MILANO	ROMA	NAPOLI
Variazione canoni II sem 22 su I sem22	Monolocali: +3,9% Bilocali: +4,2% Trilocali: +4,0%	Monolocali: +6,4% Bilocali: +6,8% Trilocali: + 6,5%	Monolocali: +3,8% Bilocali: +2,9% Trilocali: +3,5%	Monolocali: + 3,2% Bilocali: +2,7% Trilocali: +2,3%
Contratto più utilizzato	Canone concordato: 45,2%	Canone Libero: 67,0%	Canone concordato: 64,8%	Canone Libero: 41,7%
Tempi di locazione	38 gg	35gg	41 gg	43 gg
Motivo prevalente locazione	Scelta abitativa: 54,5%	Studio: 34,8%	Scelta abitativa: 56,2%	Scelta abitativa: 77%
Tipologia più locata	Bilocale: 40,0%	Bilocale: 49,9%	Bilocale: 43,5%	Bilocale: 37,0%

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa