

ANALISI SOCIO-DEMOGRAFICA LOCAZIONI - ITALIA 2022

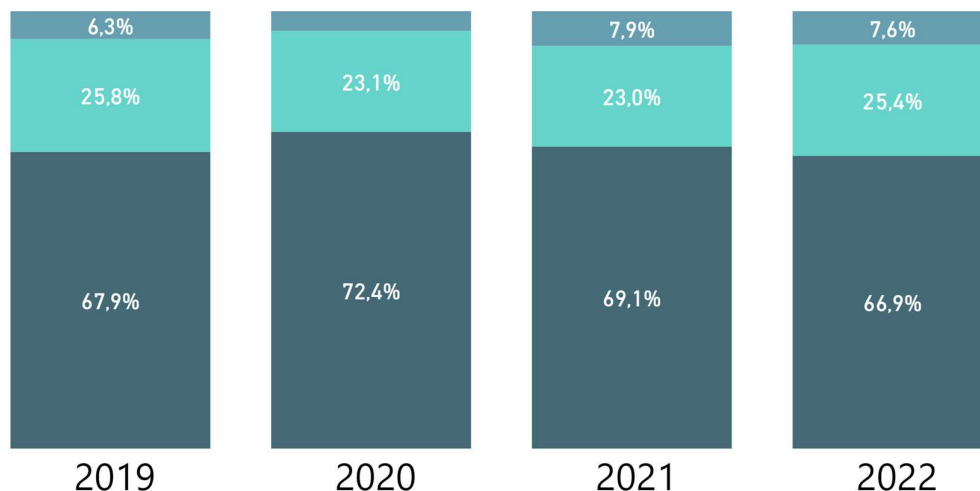
Il bilocale resta il preferito da chi affitta, scelto nel 39,1% dei casi

Aumenta il ricorso al contratto transitorio e al canone concordato

L'analisi dei contratti di locazione stipulati attraverso le agenzie del Gruppo Tecnocasa nel 2022, evidenzia un 66,9% di affitti conclusi per scelta abitativa, un 25,4% di contratti stipulati da lavoratori trasfertisti e un 7,6% di affitti legati agli studenti universitari. Rispetto al 2021 si evidenzia un aumento della percentuale di contratti stipulati a lavoratori trasfertisti, si passa infatti dal 23% del 2021 al 25,4% del 2022. Sostanzialmente stabile la quota di affitti a studenti (7,6%), mentre la maggior parte dei contratti (66,9%) riguarda single, coppie e famiglie che scelgono l'affitto come soluzione abitativa per motivi personali oppure per esigenze economiche.

Motivo locazione - Italia

● Scelta abitativa ● Lavoro ● Studio

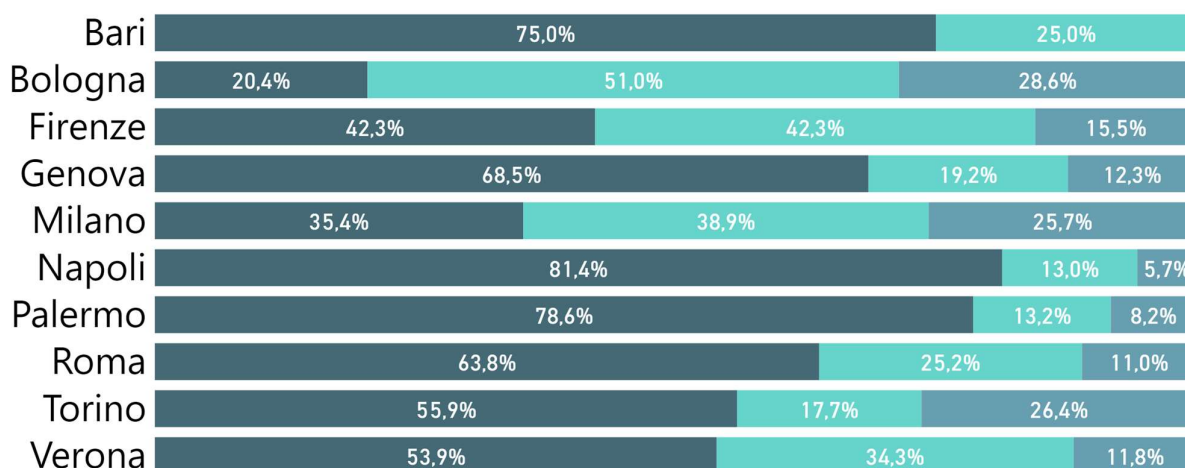


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Tra le metropoli, le città in cui è più alta la percentuale di chi affitta per motivi di lavoro sono **Bologna (51%), Firenze (42,3%), Milano (38,9%) e Verona (34,3%)**. Per quanto riguarda l'affitto a studenti universitari le città più attive sono Bologna (28,6%), Torino (26,4%) e Milano (25,7%). **A Milano rispetto al 2021 sale la percentuale di affitti a studenti che passa dal 23,6% al 25,7%**, mentre la quota di affitti a lavoratori trasfertisti rimane sostanzialmente invariata. Le città dove sono più alte le percentuali di affitti per scelta abitativa sono Napoli (81,4%), Palermo (78,6%) e Bari (75,0%). A Roma il 2022 evidenzia un aumento della percentuale di stipule a lavoratori trasfertisti, che passa dal 22,5% al 25,2%, mentre rimane invariata la quota di affitti a studenti universitari (11,0%). A Genova, rispetto all'anno precedente, aumentano sia le quote di affitti a lavoratori trasfertisti (19,2%) sia quelle a studenti universitari (12,3%).

Motivo locazione - Grandi città 2022

● Scelta abitativa ● Lavoro ● Studio

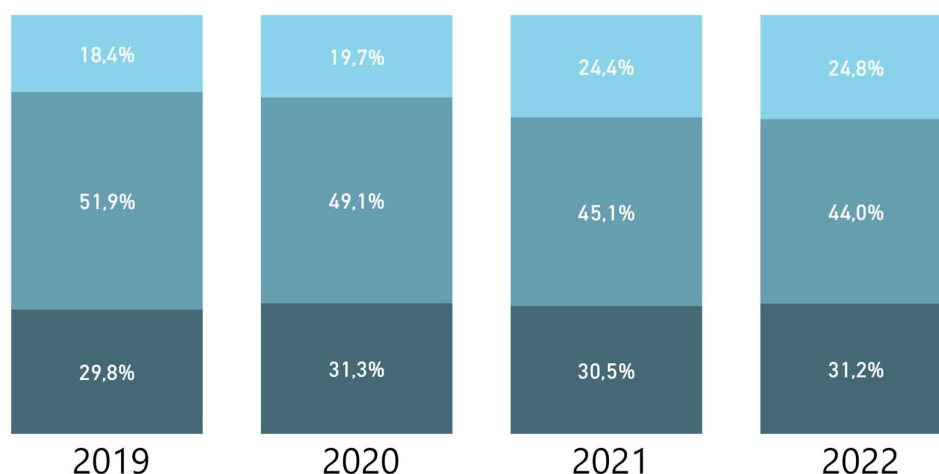


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

I dati sui contratti stipulati nel 2022 in Italia vedono una contrazione di quelli a canone libero (passati dal 51,9% del 2019 al 44,0% del 2022) ed un aumento della percentuale di contratti a canone concordato (da 29,8% a 31,2%) e a carattere transitorio (da 18,4% a 24,8%). Questo risultato evidenzia l'aumento del ricorso a contratti più brevi e flessibili e spesso più convenienti dal punto di vista della tassazione. Ad ogni modo il contratto più stipulato in Italia rimane quello a canone libero, che nel 2022 si attesta al 44% sul totale delle stipule.

Tipo contratto di locazione - Italia

● Canone concordato ● Canone libero ● Transitorio



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

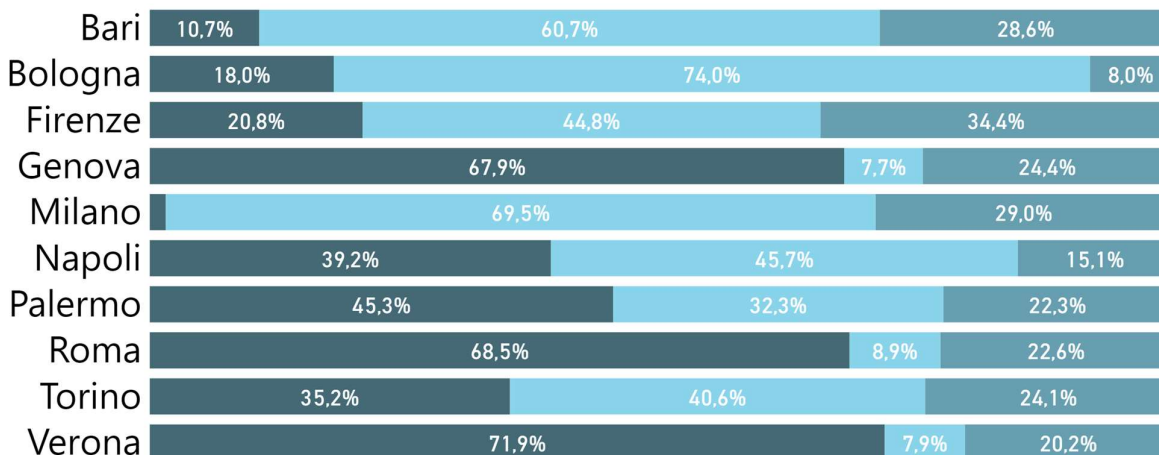
L'analisi delle grandi città mostra come a Milano ci sia una netta prevalenza del contratto a canone libero (69,5%), mentre a Roma è il contratto a canone concordato ad essere più utilizzato (68,5%). Alti tassi di contratti a canone concordato anche a Genova e a Verona, in quest'ultima si arriva al

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

71,9%. Le città con le percentuali più alte di contratti a carattere transitorio sono Firenze (34,4%), Milano (29,0%) e Bari (28,6%).

Tipo contratto di locazione - Grandi città 2022

● Canone concordato ● Canone libero ● Transitorio

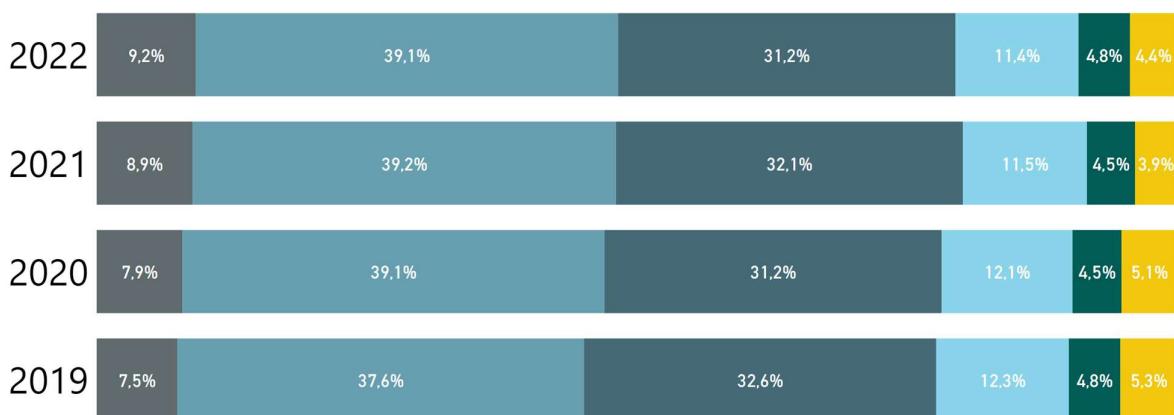


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

In Italia la tipologia più affitta è il bilocale con il 39,1% delle scelte, seguita dal trilocale con il 31,2%. Anche negli anni precedenti bilocali e trilocali sono state le tipologie più affittate a livello nazionale. Da segnalare un progressivo aumento della percentuale di affitti di monolocali, che passa dal 7,5% del 2019 al 9,2% del 2022.

Tipologie affittate - Italia

● 1 Monolocali ● 2 Locali ● 3 Locali ● 4 Locali ● 5 locali e oltre ● Soluzioni indep. e semindip.

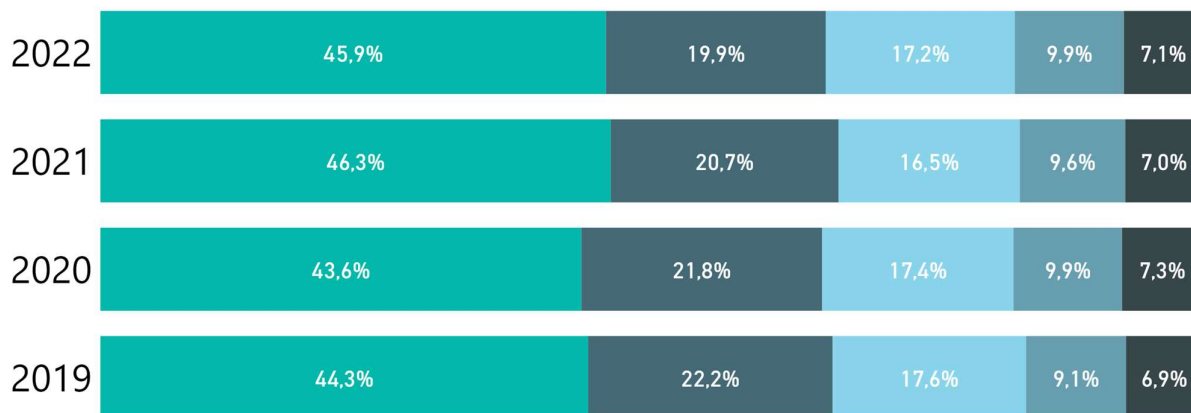


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Infine, la maggior parte degli inquilini ha un'età compresa tra 18 e 34 anni, nel 2022 si arriva al 45,9% sul totale degli affitti stipulati, con percentuali in progressivo calo all'aumentare dell'età.

Età dell'inquilino - Italia

● 18-34 anni ● 35-44 anni ● 45-54 anni ● 55-64 anni ● 65 ed oltre



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa