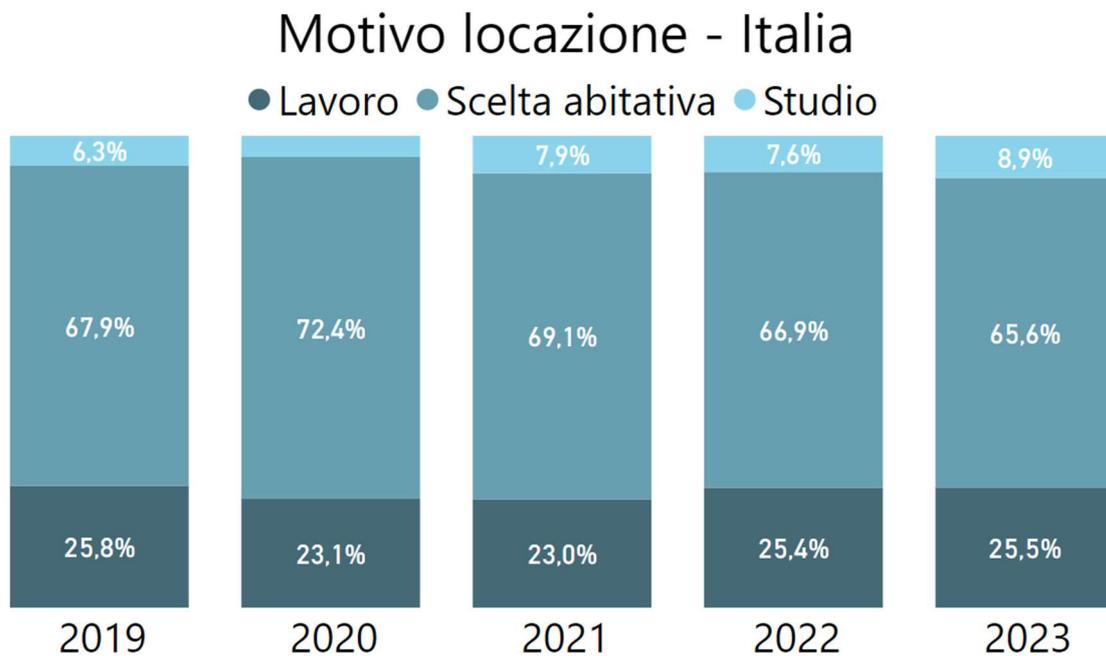


## ANALISI SOCIO-DEMOGRAFICA LOCAZIONI - ITALIA 2023

### Prende piede il monolocale e aumentano i contratti a studenti

L'analisi dei contratti di locazione stipulati attraverso le agenzie del Gruppo Tecnocasa nel 2023, evidenzia un 65,6% di affitti conclusi per scelta abitativa, un 25,5% di contratti stipulati da lavoratori trasfertisti e un 8,9% di affitti legati agli studenti universitari. Rispetto al 2022 si evidenzia un aumento della percentuale di contratti stipulati a studenti, si passa infatti dal 7,6% del 2022 all'8,9% del 2023. Sostanzialmente stabile la quota di affitti a lavoratori trasfertisti (25,5%), mentre come già anticipato, la maggior parte dei contratti riguarda coloro che scelgono l'affitto come soluzione abitativa per motivi personali oppure per esigenze economiche (65,6%).

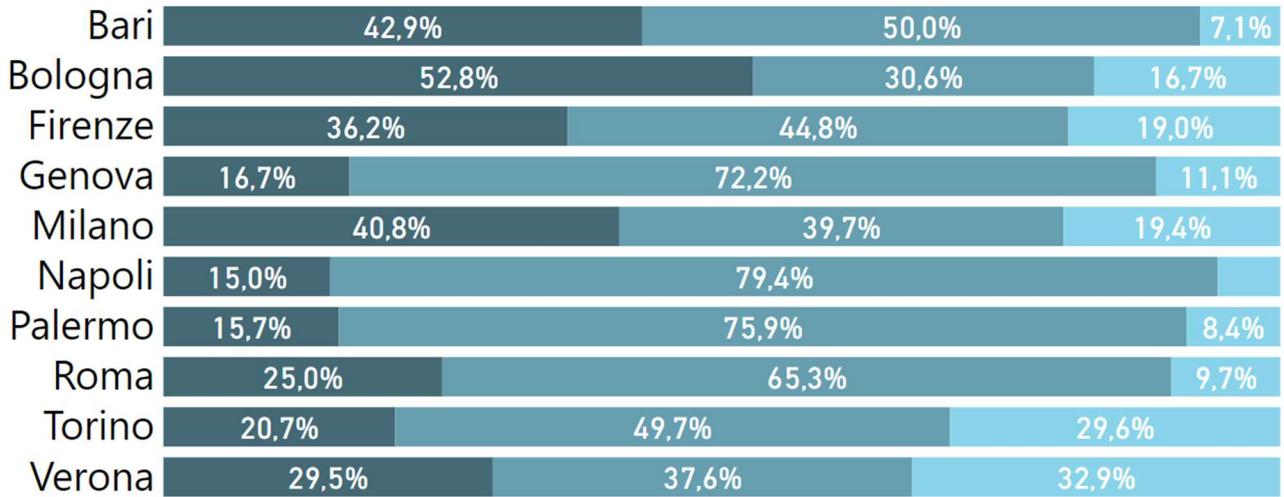


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Tra le metropoli, le città in cui è più alta la percentuale di chi affitta per motivi di lavoro sono **Bologna (52,8%), Bari (42,9%), Milano (40,8%) e Firenze (36,2%)**. Per quanto riguarda l'affitto a studenti universitari le città più attive sono Verona (32,9%), Torino (29,6%), Milano (19,4%) e Firenze (19,0%). A Milano rispetto al 2022 scende la percentuale di affitti a studenti che passa dal 25,7% al 19,4%, mentre la quota di affitti a lavoratori trasfertisti è in lieve aumento. Le città dove sono più alte le percentuali di affitti per scelta abitativa sono Napoli (79,4%), Palermo (75,9%) e Roma (65,3%). A Roma il 2023 evidenzia un calo della percentuale di stipule a studenti, che passa dall'11,0% al 9,7%, mentre rimane invariata la quota di affitti a lavoratori trasfertisti (25%).

## Motivo locazione - Grandi città 2023

● Lavoro ● Scelta abitativa ● Studio

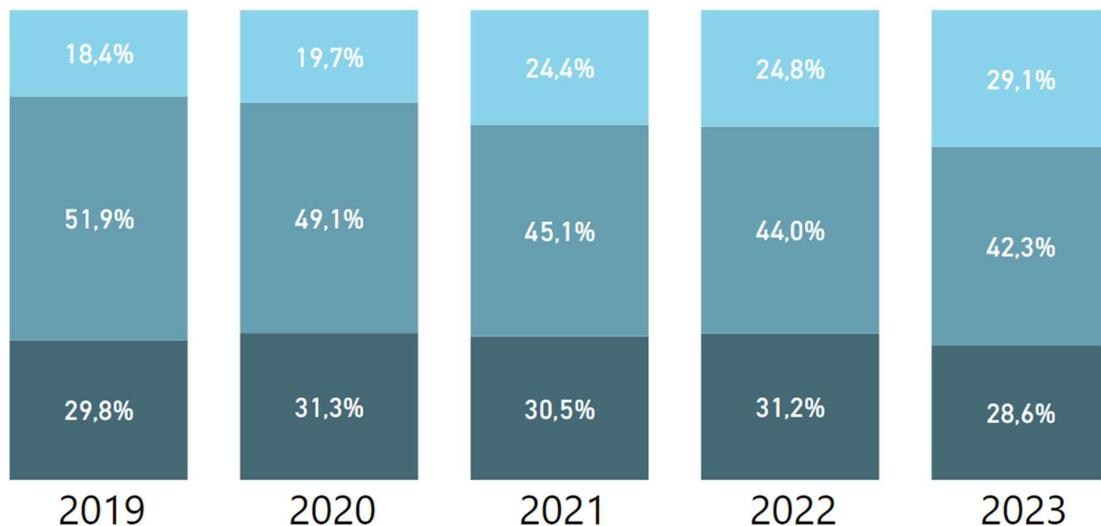


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

I dati sui contratti stipulati nel 2023 in Italia vedono una ulteriore contrazione di quelli a canone libero (passati dal 51,9% del 2019 al 42,3% del 2023) e un importante aumento della percentuale di contratti a carattere transitorio (da 18,4% a 29,1%). L'aumento dei contratti a carattere transitorio è correlato a un crescente apprezzamento per tipologie contrattuali più brevi e flessibili, ma anche dall'aumento della presenza di studenti universitari. I contratti a canone concordato registrano invece una contrazione (28,6%), mentre nei 3 anni precedenti superavano il 30-31%. Ad ogni modo il contratto più stipulato in Italia rimane quello a canone libero, che nel 2023 si attesta al 42,3% sul totale delle stipule.

## Tipo contratto di locazione - Italia

● Canone concordato ● Canone libero ● Transitorio



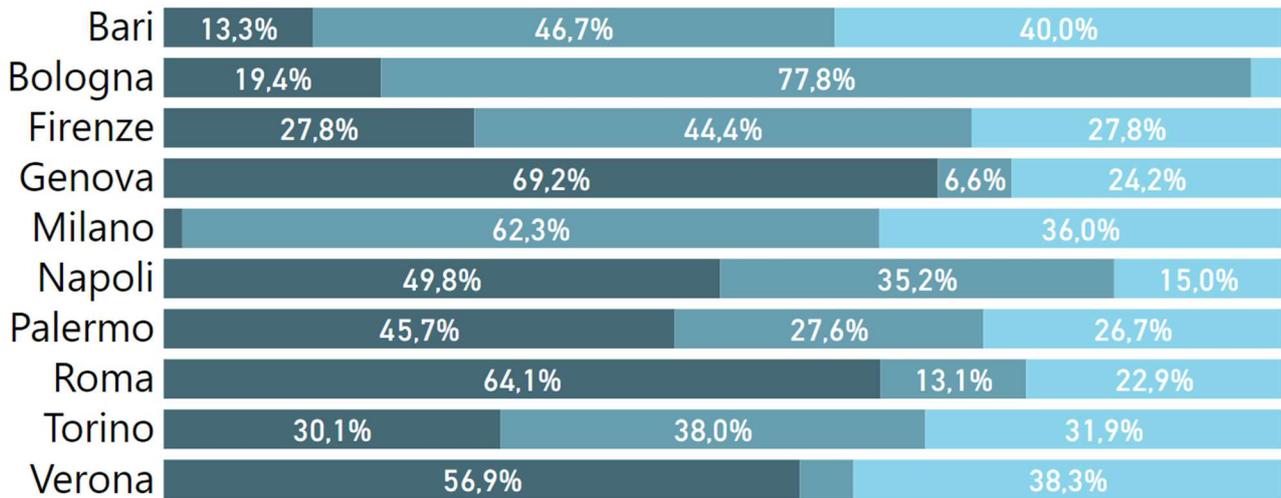
Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

L'analisi delle grandi città mostra come a Bologna e a Milano ci sia una netta prevalenza del contratto a canone libero (rispettivamente 77,8% e 62,3%), mentre a Roma è il contratto a canone concordato ad essere più utilizzato (64,1%). Altri tassi di contratti a canone concordato anche a Genova e a Verona (69,2% e 56,9%). Le città con le percentuali più alte di contratti a carattere transitorio sono Bari (40,0%), Verona (38,3%) e Milano (36,0%).

## Tipo contratto di locazione - Grandi città 2023

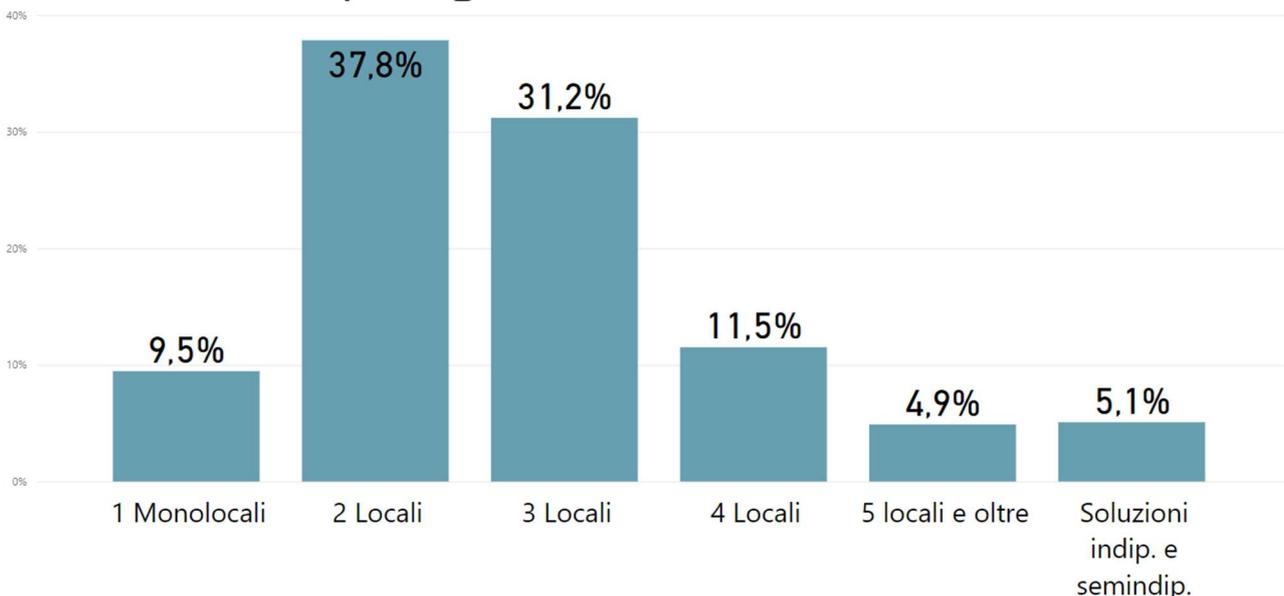
● Canone concordato ● Canone libero ● Transitorio



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

In Italia la tipologia più affittata è il bilocale con il 37,8% 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 9,5% del 2023.

## Tipologie locate - Italia 2023

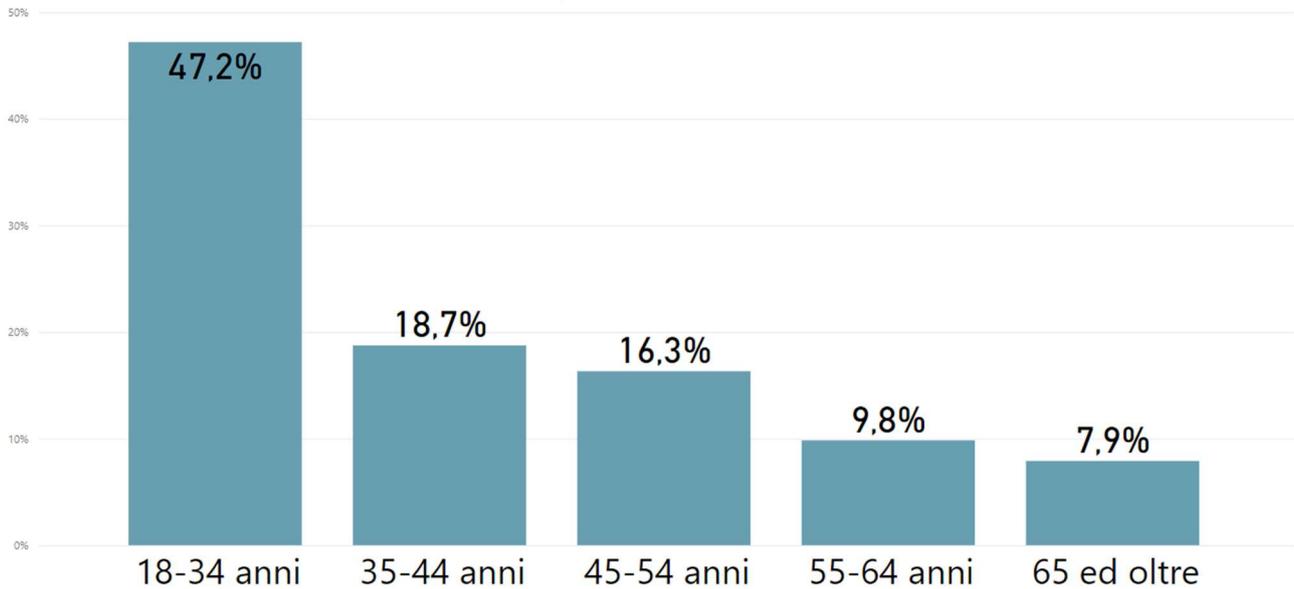


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

**Infine, la maggior parte degli inquilini ha un'età compresa tra 18 e 34 anni**, nel 2023 si arriva al 47,2% sul totale degli affitti stipulati, con percentuali in progressivo calo all'aumentare dell'età.

## Età dell'inquilino - Italia 2023



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa