

## TECNOCASA: CONTINUA L'AVANZATA DEL MERCATO DEGLI AFFITTI

Secondo l'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa il mercato delle locazioni, nella seconda parte del 2023, continua a registrare un aumento dei canoni di locazione del +4,2% per i monolocali, del +3,6% per i bilocali e del +3,4% 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. La domanda di immobili in affitto cresce, in seguito alla difficoltà di acquisto della casa per i tassi di interesse elevati.

A questo si unisce un'offerta in diminuzione per diversi motivi: i proprietari che ricorrono agli affitti brevi anche se riscontriamo un rallentamento in alcune città, il timore di non riuscire a rientrare in possesso dell'immobile in caso di necessità, la decisione di tanti inquilini di restare in affitto non riuscendo ad acquistare, riducendo così il turn over.

Questo scenario ha determinato anche **tempi di locazione brevi: 35 giorni.**

Variazione percentuale canoni di locazione Isem2023 rispetto al Isem2023			
Città	Monocale	Bilocale	Trilocale
Bari	8,2	1,6	0,8
Bologna	2,1	2,6	2,1
Firenze	7,3	6,6	7,3
Genova	1,8	4,1	3,1
Milano	3,6	3,9	2,8
Napoli	4,6	4,2	3,1
Palermo	2,4	3,1	2,6
Roma	5,4	4,3	5,3
Torino	4,6	3,5	4,1
Verona	1,5	2,0	2,5

*Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa*

Il 61,2% di chi ha preso casa in affitto, in questa seconda parte del 2023, lo ha fatto per scelta abitativa, a seguire i lavoratori fuori sede con il 26%, infine il 12,8% di studenti universitari. 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 48,8%. Quanto allo stato civile il 47,1% degli inquilini è rappresentato da single, la maggioranza sono famiglie.

**Le tipologie più affittate sono il bilocale con il 37,1% e il trilocale con il 31,1%.**

**Secondo Tecnocasa Firenze è la città che ha messo a segno il rialzo dei canoni più significativo (+7,3%, +6,6%, +7,3%), seguita da Roma (5,4%, 4,3%, 5,3%).**

**Milano si conferma la città con i canoni di locazione mensili più elevati 800 € per un monocale, 1100 € per un bilocale e 1480 € per un trilocale.**

**A livello di contratti di locazione si nota un aumento del ricorso ai contratti a canone transitorio (passati da 28,6% a 32,7%).**

<b>Canoni di locazione medi mensili IIssem2023</b>			
<b>Città</b>	<b>Monolocali</b>	<b>Bilocale</b>	<b>Trilocale</b>
<b>Bari</b>	390	510	650
<b>Bologna</b>	610	740	890
<b>Firenze</b>	620	750	890
<b>Genova</b>	330	430	530
<b>Milano</b>	800	1100	1480
<b>Napoli</b>	470	650	810
<b>Palermo</b>	320	440	540
<b>Roma</b>	650	830	1040
<b>Torino</b>	350	480	600
<b>Verona</b>	470	610	730

*Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa*