

IL MERCATO DELLE LOCAZIONI RESIDENZIALI

Tecnocasa: canoni ancora in crescita in tutte le grandi città A Bari, Bologna e Roma l'aumento più sostenuto. Milano la più costosa

Le ultime analisi dell'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa registrano che canoni di locazione continuano a crescere: **+3,9% per i monolocali**, **+ 4,0% per i bilocali** e **+3,0% per i trilocali** nella prima parte del 2024 rispetto al secondo semestre del 2023. La domanda di locazione, sempre sostenuta, continua a fare i conti con una preoccupante **carenza di offerta**, in particolare di immobili da affittare con contratti di lunga durata. Si preferiscono, infatti, quelli a canone transitorio che continuano ad attirare sempre più i proprietari di casa mentre, in alcune città, tra cui Milano, si evidenzia un ridimensionamento del fenomeno degli affitti brevi. Sono sempre più numerosi i proprietari che nel capoluogo meneghino tornano a praticare gli affitti tradizionali, optando in particolare modo per il contratto transitorio. Questo ha determinato un rallentamento della crescita dei canoni di locazione in città dove ormai i valori hanno raggiunto livelli difficilmente sostenibili. Per la prima volta a Milano si registrano contratti a canone concordato, in seguito alla revisione dei valori previsti da parte del Comune.

I canoni di locazione sono in aumento in tutte le grandi città ma, in modo particolare, a Bari, Bologna e Roma, dove è maggiormente sentito il ricorso agli affitti brevi. Nel capoluogo romano in particolare, l'attesa per il Giubileo e per i turisti che arriveranno in città sta determinando un mancato rinnovo di contratti tradizionali di lunga durata.

Milano si conferma la città più costosa: 820 € per un monolocale, 1140 € per un bilocale e 1510 € per un trilocale.

Variazione percentuale canoni di locazione I semestre 2024 rispetto al II semestre 2023

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

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Canoni medi mensili - I semestre 2024

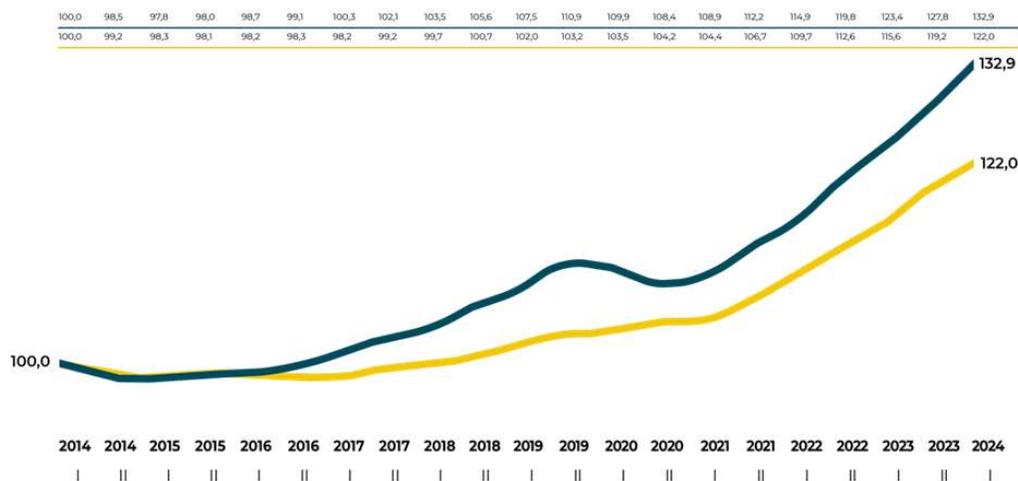
Città	Monolocali	Bilocale	Trilocale
Bari	420	550	670
Bologna	640	780	910
Firenze	650	780	930
Genova	340	450	540
Milano	820	1140	1510
Napoli	490	680	850
Palermo	340	450	550
Roma	670	860	1080
Torino	360	480	610
Verona	480	630	740

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Anche nei capoluoghi di provincia gli affitti non hanno mai smesso di crescere e continuano la loro corsa al rialzo: +2,7% i monolocali, +2,4% i bilocali e +2,5% per i trilocali.

ANDAMENTO DEI CANONI DI LOCAZIONE - BILOCALI

GRANDI CITTÀ CAPOLUOGHI PROVINCIA



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Si conferma la maggiore facilità di affitto per le soluzioni di “qualità”, ben arredate, posizionate in zone servite e luminose. Resta sempre elevata l’attenzione ai costi condominiali.

Nel primo semestre del 2024 il **69,3% degli inquilini ha cercato casa in affitto come scelta abitativa, con una diminuzione rispetto allo stesso periodo dell’anno scorso**, quando la percentuale era pari al 70,1%. In questa categoria rientrano coloro che non riescono ad acquistare o volutamente scelgono l’affitto. **Aumentano i contratti stipulati da chi cerca per motivi di lavoro** che passano da 24,9% a 26,0%, mentre quelli per motivi di studio scendono da 5,0% a 4,6%.

I dati sui contratti stipulati nella prima parte del 2024 segnalano un aumento di quelli a canone transitorio che ora si attestano intorno al 26,2% dal 25,4% di un anno fa.

Lieve crescita per il canone concordato, passato da 30,1% a 30,3%.