

IL MERCATO DELLE LOCAZIONI RESIDENZIALI

Tecnocasa: canoni ancora in crescita in tutte le grandi città

A Bari, Bologna e Roma l'aumento più sostenuto.

Secondo le analisi dell'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa, i canoni di locazione nella seconda parte del 2024 hanno messo in evidenza un aumento del 4,7% per i monolocali, del 5,0% per i bilocali e del 5,1% per i trilocali.

La domanda di locazione è decisamente sostenuta, alimentata da chi non riesce ad acquistare perché non ha accesso al credito, da chi non desidera acquistare e da chi si sposta per motivi di lavoro e studio. L'offerta di immobili in affitto si riduce perché i proprietari temono di incontrare eventuali problemi di morosità da parte dell'inquilino. Nelle località con elevati flussi turistici si continua a ricorrere a short rent e, di conseguenza, il numero di immobili in affitto sul mercato si riduce. Nelle metropoli osserviamo un ridimensionamento del fenomeno anche a causa della saturazione del mercato. **A Milano è aumentato il ricorso al canone concordato.**

I canoni di locazione sono in aumento in tutte le grandi città ma, in modo particolare, a Bari, Bologna e Roma dove è ancora elevato il ricorso agli affitti brevi. Il capoluogo romano ha risentito dell'effetto del Giubileo. Anche nei capoluoghi di provincia i canoni di locazione sono aumentati: +2,8% per i monolocali, +2,9% per i bilocali e +3,6% per i trilocali.

Variazione percentuale dei canoni di locazione - Il semestre 24 rispetto al I semestre 24

Città	Monocale	Bilocale	Trilocale
Bari	10,5	9,9	8,4
Bologna	2,3	4,2	8,5
Firenze	3,4	5,8	5,2
Genova	4,4	3,6	4,3
Milano	2,3	2,1	2,7
Napoli	4,9	4,6	4,8
Palermo	4,9	4,7	3,1
Roma	4,8	5,2	5,0
Torino	5,7	4,9	4,7
Verona	4,1	4,6	3,9

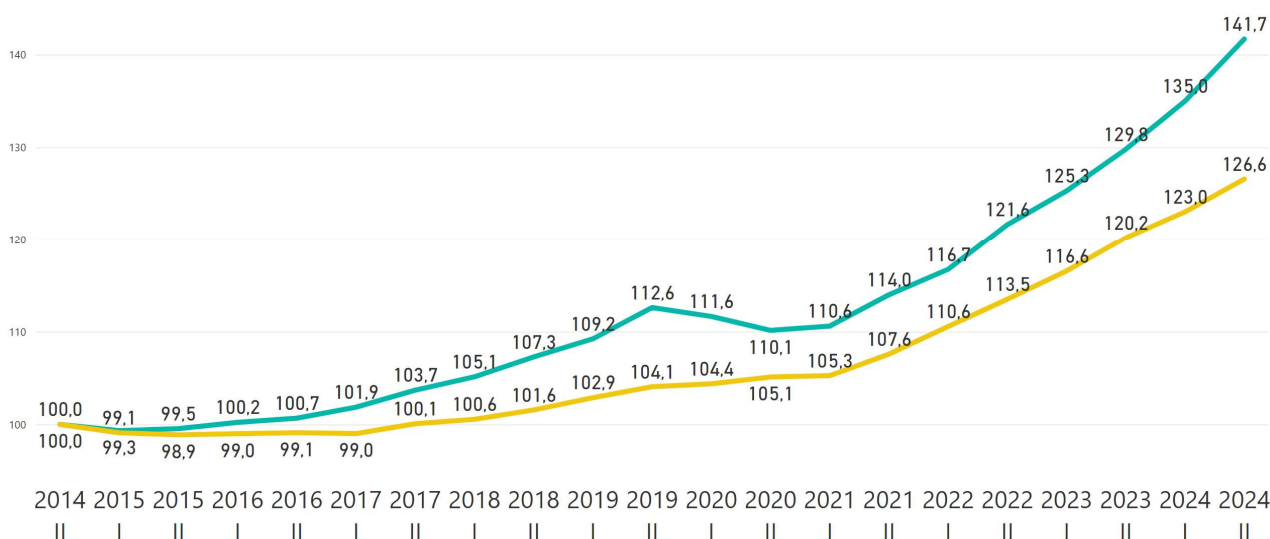
Canoni di locazione mensili - Il semestre 2024

Città	Monocale	Bilocale	Trilocale
Bari	461	602	720
Bologna	663	810	982
Firenze	660	820	981
Genova	358	479	564
Milano	832	1158	1565
Napoli	506	702	881
Palermo	353	471	564
Roma	687	895	1125
Torino	381	503	645
Verona	504	669	811

Se guardiamo agli **ultimi dieci anni i canoni di locazione sono cresciuti del 41,7% nelle grandi città**, del 26,6% nei capoluoghi di provincia.

Andamento dei canoni di locazione (Bilocali)

● GRANDI CITTÀ ● CAPOLUOGHI PROVINCIA



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

In diminuzione dal 61,2% a 60,2% i contratti di locazione per motivi di scelta abitativa, in aumento la percentuale di chi va in affitto per motivi lavoro che passa da 26% a 28,7%.

I contratti a canone transitorio registrano un aumento da 32,7% a 33,4%.

Questi ultimi sono sempre più praticati dai proprietari che li preferiscono ai contratti di lunga durata.