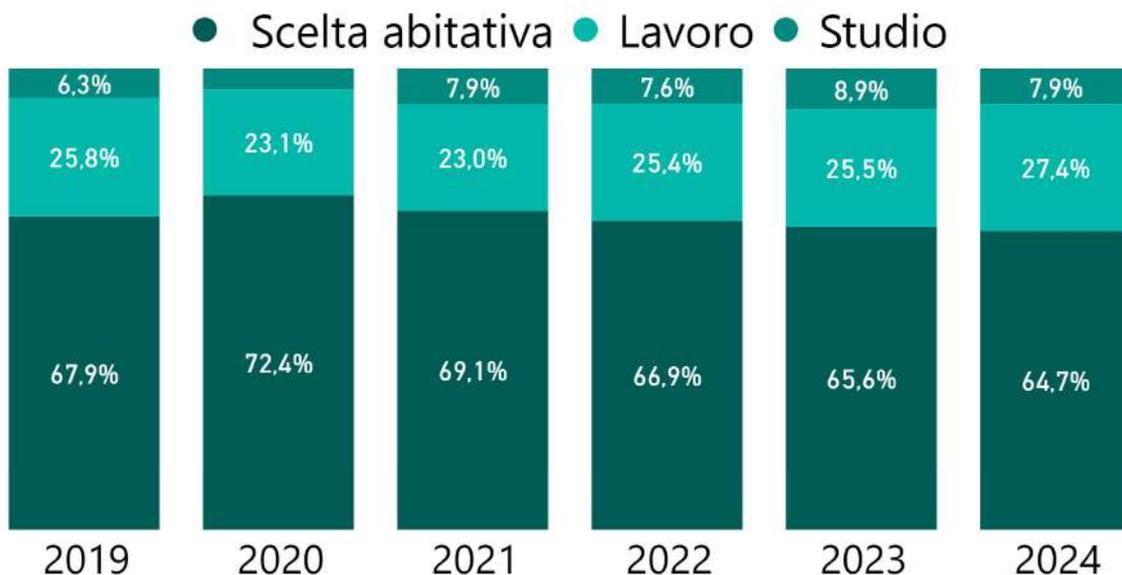


ANALISI SOCIO-DEMOGRAFICA LOCAZIONI - ITALIA 2024

Tecnocasa: avanzano i monolocali e aumentano i contratti transitori

L'analisi dei contratti di locazione stipulati attraverso le agenzie del Gruppo Tecnocasa nel 2024, evidenzia un 64,7% di affitti conclusi per scelta abitativa, un 27,4% di contratti stipulati da lavoratori trasfertisti e un 7,9% di affitti legati agli studenti universitari. Rispetto al 2023 si nota un aumento della percentuale di contratti stipulati a lavoratori trasfertisti, si passa infatti dal 25,5% del 2023 al 27,4% del 2024. In lieve calo la quota di affitti a studenti (7,9%), 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 (64,7%).

Motivo locazione - Italia



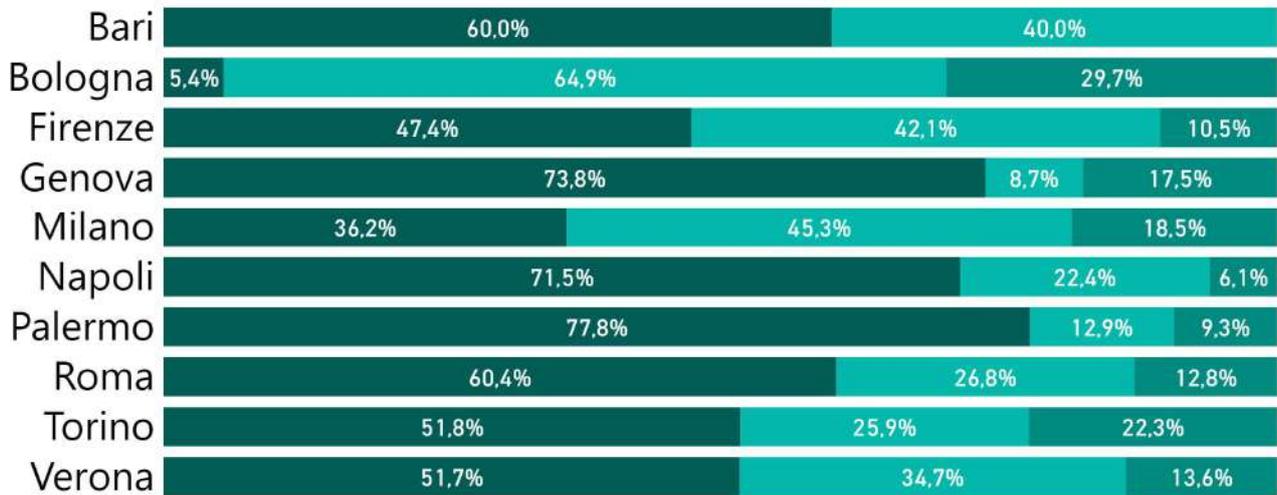
Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Tra le metropoli, le città in cui è più alta la percentuale di chi affitta per motivi di lavoro sono **Bologna (64,9%) e Milano (45,3%)**. Per quanto riguarda l'affitto a studenti universitari le città più attive sono Bologna (29,7%), Torino (22,3%), Milano (18,5%) e Genova (17,5%). A Milano rispetto al 2023 scende la percentuale di affitti a studenti che passa dal 19,4% al 17,5%, mentre la quota di affitti a lavoratori trasfertisti è in aumento e passa dal 40,8% al 45,3%. Le città dove sono più alte le percentuali di affitti per scelta abitativa sono Palermo (77,8%), Genova (73,8%) e Napoli (71,5%). A Roma il 2024 evidenzia un aumento della percentuale di stipule a studenti, che passa dal 9,7% al 12,8%, sale leggermente anche la quota di affitti a lavoratori trasfertisti, dal 25,0% al 26,8%.

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Motivo locazione - Grandi città 2024

● Scelta abitativa ● Lavoro ● Studio



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

I dati sui contratti stipulati nel 2024 in Italia vedono una ulteriore contrazione di quelli a canone libero (passati dal 51,9% del 2019 al 41,2% del 2024) e un importante aumento della percentuale di contratti a carattere transitorio (da 18,4% a 29,8%). L'aumento dei contratti a carattere transitorio è correlato a un *crescente apprezzamento per tipologie contrattuali più brevi e flessibili*. I contratti a canone concordato registrano una sostanziale stabilità (29,0%), ma negli anni precedenti si arrivava anche al 30-31%. Ad ogni modo il contratto più stipulato in Italia rimane quello a canone libero, che nel 2024 si attesta al 41,2% sul totale delle stipule.

Tipo contratto di locazione - Italia

● Canone libero ● Transitorio ● Canone concordato

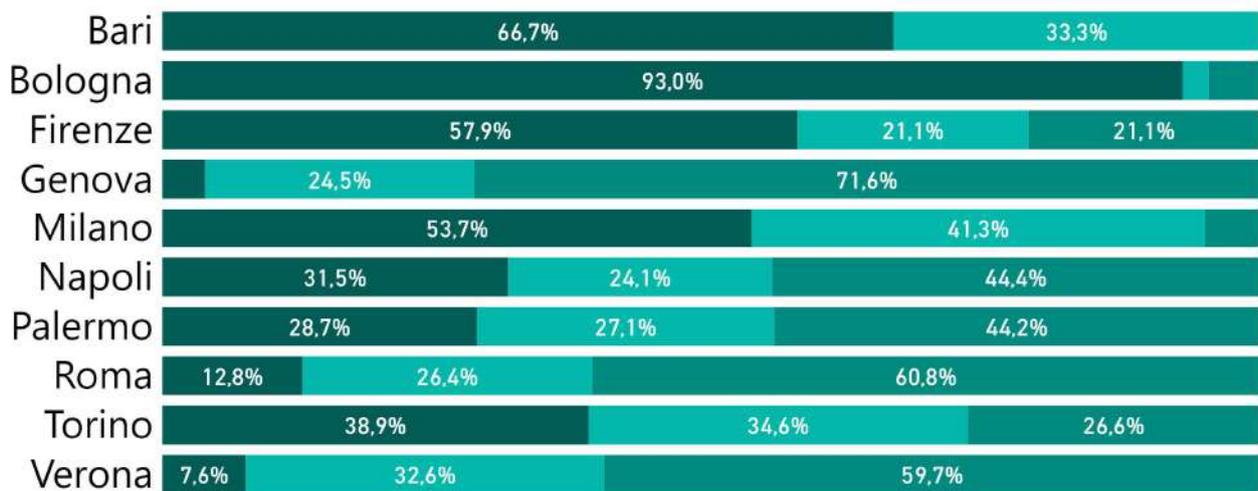


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

L'analisi delle grandi città mostra come a Bologna, Bari, Firenze e a Milano ci sia una netta prevalenza del contratto a canone libero (sempre oltre il 50%), mentre a Roma il contratto più utilizzato è quello a canone concordato (60,8%). Alti tassi di contratti a canone concordato anche a Genova e a Verona (71,6% e 59,7%). Le città con le percentuali più alte di contratti a carattere transitorio sono Milano (41,3%), Torino (34,6%), Bari (33,3%) e Verona (32,6%). Da segnalare a Milano un aumento della quota di stipule di contratti a canone concordato, si passa dall'1,7% del 2023 al 5,0% del 2024.

Tipo contratto di locazione - Grandi città 2024

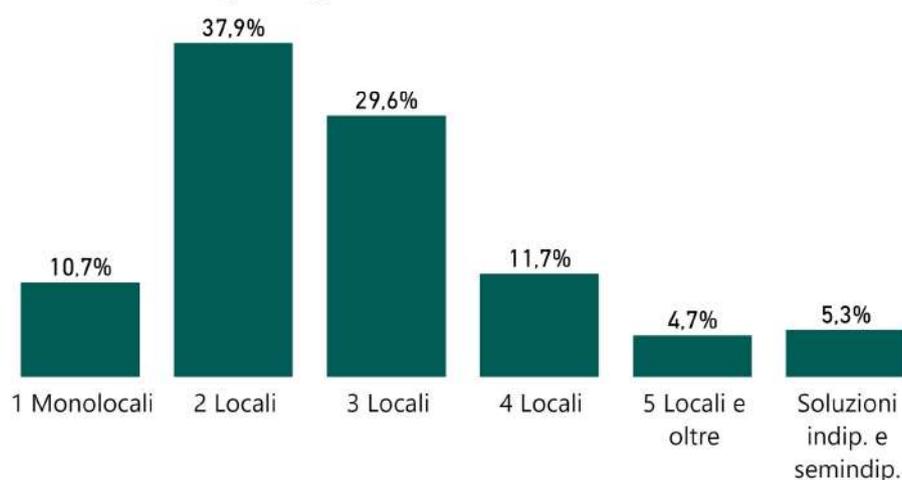
● Canone libero ● Transitorio ● Canone concordato



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

In Italia la tipologia più affittata è il bilocale con il 37,9% delle scelte, seguita dal trilocale con il 29,6%. 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 10,7% del 2024**, in conseguenza al progressivo aumento dei canoni di locazione.

Tipologie locate - Italia 2024

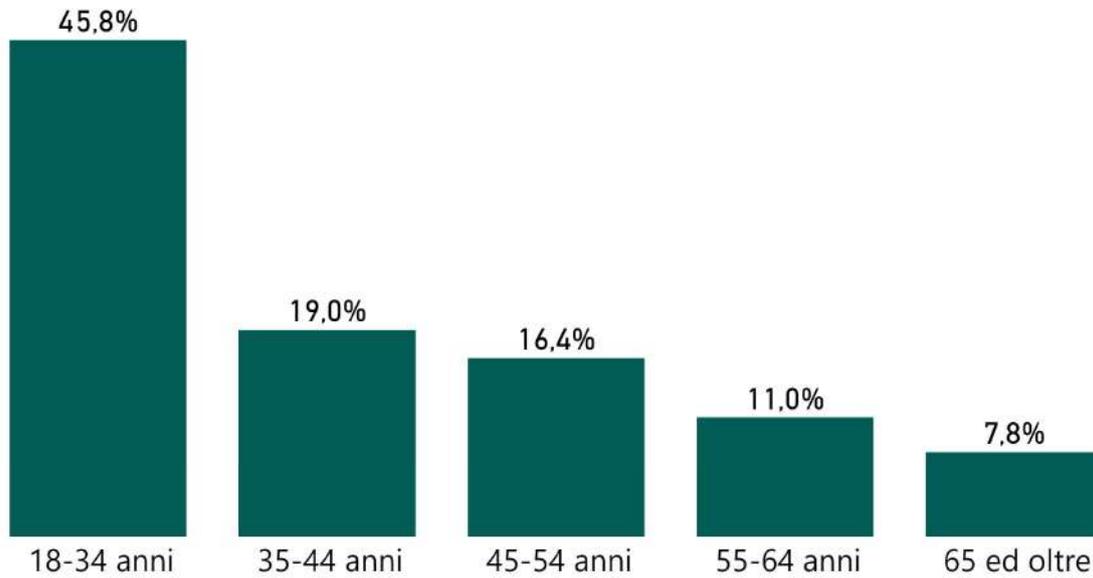


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Infine, la maggior parte degli inquilini ha un'età compresa tra 18 e 34 anni, nel 2024 si arriva al 45,8% sul totale degli affitti stipulati, con percentuali in progressivo calo all'aumentare dell'età.

Età dell'inquilino - Italia 2024



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa