

STUDENTI UNIVERSITARI E AFFITTO CASA

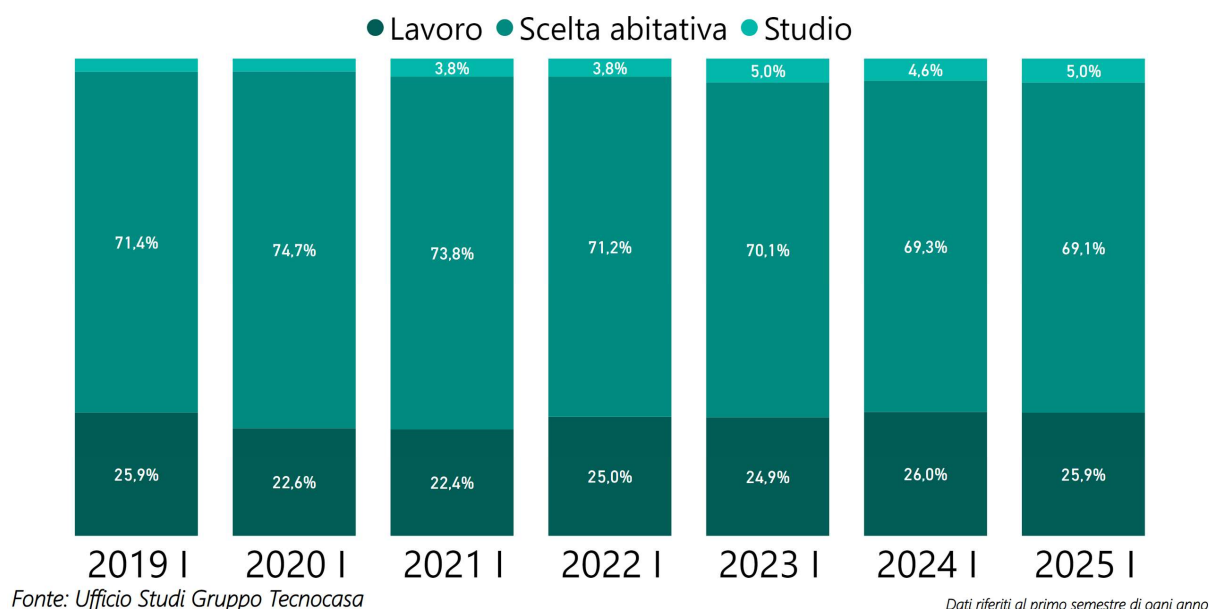
Tecnocasa: nelle grandi città la percentuale di affitti a studenti sale all'11,1%

Dai dati elaborati dall'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa, nei primi sei mesi del 2025 crescono nelle grandi città i canoni di locazione: **+3,1% per i monolocali, +2,9% per i bilocali e +3,2% per i trilocali**. Si evidenzia, rispetto al semestre precedente, un rallentamento della crescita che è stata sempre molto sostenuta negli ultimi anni. E a Milano, per la prima volta dopo la pandemia, i canoni di locazione non sono aumentati perché hanno raggiunto livelli difficilmente sostenibili. **La domanda di immobili in affitto è elevata e l'offerta non riesce a soddisfare le esigenze di chi sta cercando casa.**

Negli ultimi anni a causa anche degli affitti brevi gli studenti hanno dovuto fare i conti con una carenza di offerta di immobili e con canoni di locazione decisamente elevati. L'interesse dei ragazzi è sempre rivolto a soluzioni in buono stato e preferibilmente arredate. La qualità abitativa diventa rilevante nella scelta, così come la vicinanza agli atenei o un buon collegamento con essi. Proprio la presenza di collegamenti veloci, come la metropolitana, sta spostando la domanda di studenti anche in quartieri non necessariamente vicini alla sede dell'ateneo. Si apprezzano anche i servizi presenti nel quartiere.

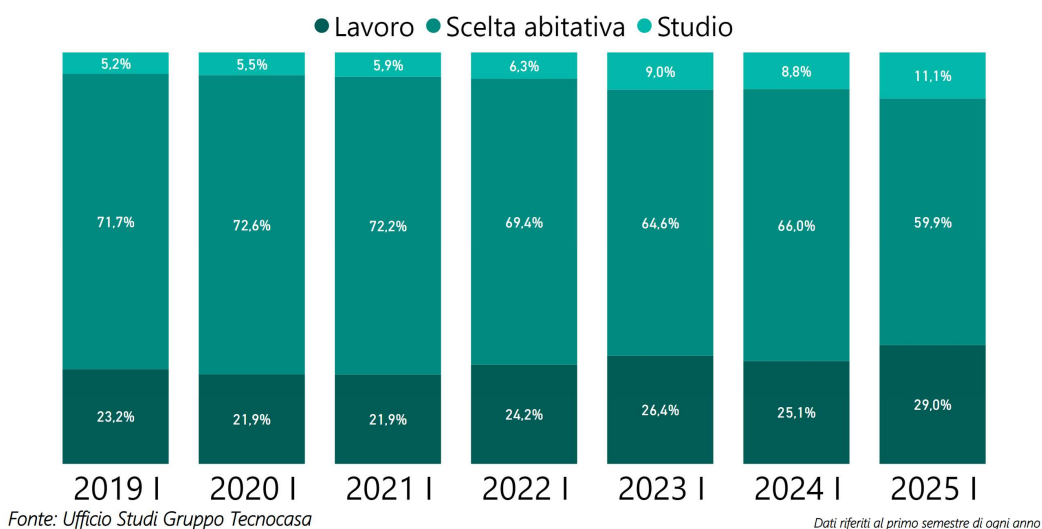
L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha analizzato i contratti di locazione stipulati attraverso le agenzie affiliate attive sul territorio nazionale. **Nella prima parte del 2025 il 5,0% dei contratti di locazione stipulati in Italia ha riguardato studenti universitari.** Si tratta di una percentuale in lieve aumento rispetto al 2024 quando la percentuale di affitti a studenti si fermava al 4,6%. Percentuali più contenute si registravano nei primi semestri degli anni compresi tra il 2019 e il 2022.

Motivo della locazione - Italia



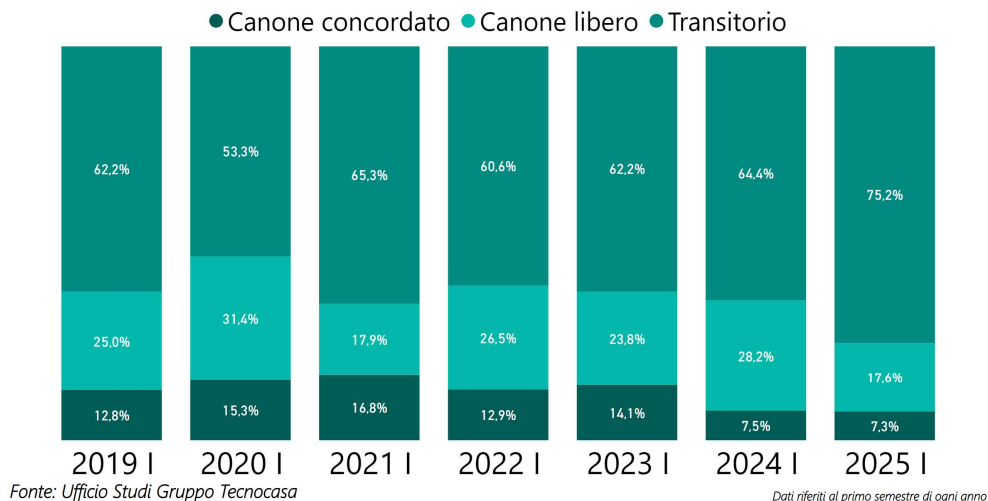
Se si prendono in considerazione solo le grandi città italiane, la percentuale di affitti a studenti cresce e nella prima parte dell'anno si attesta mediamente all'**11,1%**. Nel 2024 e nel 2023 si fermava intorno al 9%, mentre anche in questo caso tra il 2019 e il 2022 le percentuali erano più contenute e oscillavano tra il 5% e il 6%. **Ad esempio, nel primo semestre del 2025 a Roma la percentuale di affitti a studenti si è attestata al 14,2% sul totale dei contratti stipulati, anche a Milano la quota è simile e arriva al 14,8%, a Torino si sfiora il 14%.** Le tre città considerate evidenziano, rispetto alla prima parte del 2014, un aumento delle percentuali di affitto a studenti.

Motivo della locazione - Grandi città



In Italia la tipologia contrattuale più stipulata dagli studenti universitari e quella a carattere transitorio e nella prima parte del 2025 si attesta intorno al **75%**, in ulteriore aumento rispetto agli anni precedenti. Scende la quota di contratti a canone libero che si attesta al 17,6%, mentre solo nel 7,3% dei casi si stipulano contratti a canone concordato.

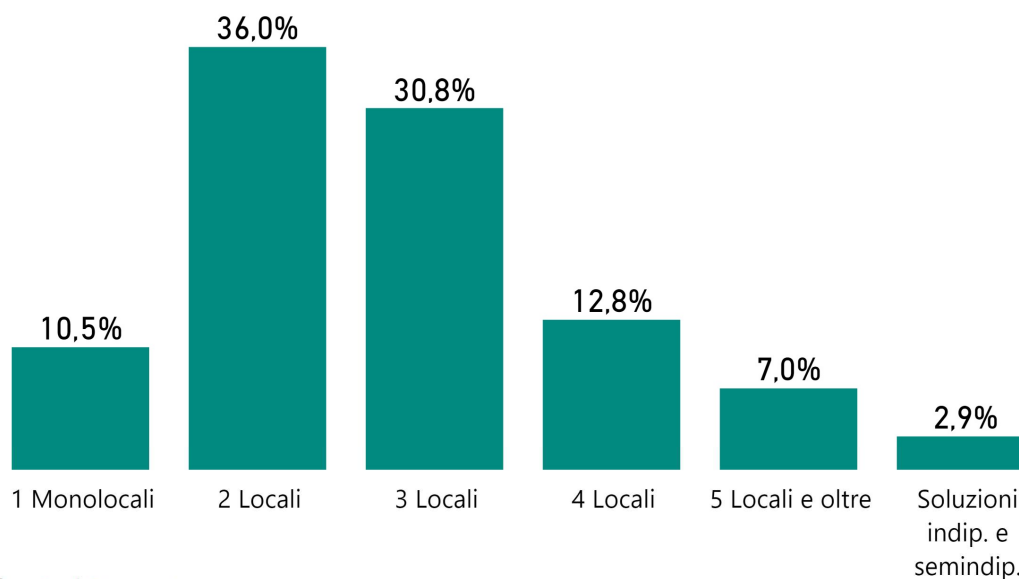
Tipologie contrattuali stipulate con studenti universitari - Italia



La tipologia più affittata dagli studenti è il bilocale (36,0%), a seguire i trilocali con il 30,8%.
Da segnalare anche la quota di 4 locali (12,8%), in alcuni casi infatti più studenti affittano la stessa abitazione con l'intento di contenere i costi.

L'85,6% degli studenti che affittano ha un'età compresa tra 18 e 34 anni.

Tipologie abitative affittate da studenti universitari - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa