

TECNOCASA. STUDENTI UNIVERSITARI E AFFITTO CASA

Nelle grandi città la percentuale di affitti a studenti è del 26,3% in crescita rispetto al 2024

Il mercato degli affitti destinato agli studenti universitari è sempre stato molto dinamico in Italia. Negli ultimi anni, anche grazie a un'offerta formativa sempre più qualificata e internazionale, alla domanda proveniente dagli studenti fuori sede delle diverse regioni italiane si è aggiunta quella degli studenti stranieri, contribuendo a incrementare ulteriormente una richiesta di abitazioni già elevata. Gli ultimi dati Miur parlano di un totale di 355 mila studenti fuori sede nell'anno accademico 2024/2025.

Secondo i dati elaborati dall'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa, nella seconda parte del 2025 i canoni di locazione nelle grandi città sono aumentati: +2,2% per i monolocali, +2,3% per i bilocali e +2,2% per i trilocali. Rispetto al semestre precedente si evidenzia un rallentamento della crescita, che negli ultimi anni era stata particolarmente sostenuta. Tra le motivazioni un ritorno sul mercato di immobili destinati agli affitti brevi e che i proprietari hanno scelto di destinare agli studenti. A questo si aggiungono anche i posti letto all'interno di studentati che, nel tempo, si stanno completando. A Milano e Bologna i canoni di locazione non sono aumentati, avendo raggiunto livelli difficilmente sostenibili. Si conferma la ricerca di abitazioni possibilmente situate nei dintorni della sede universitaria frequentata, o comunque in zone ben collegate e inserite in quartieri serviti e sicuri. Sempre più spesso la qualità abitativa fa la differenza, soprattutto per gli studenti stranieri, la cui presenza è in crescita nel nostro Paese.

L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha analizzato i contratti di locazione stipulati attraverso le agenzie affiliate attive sul territorio nazionale. **Nella seconda parte del 2025 il 14,1% dei contratti di locazione stipulati in Italia ha riguardato studenti universitari. Si tratta di una percentuale in lieve aumento rispetto allo stesso periodo del 2024 quando la percentuale di affitti a studenti si fermava a 11,1%.**

Motivo della locazione - Italia

● Scelta abitativa ● Lavoro ● Studio



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

I dati rappresentati si riferiscono al secondo semestre di ogni anno

Nelle grandi città italiane la percentuale di affitti a studenti nella seconda parte dell'anno si attesta mediamente al 26,3%. A Milano la quota arriva a 29,5%. La percentuale più elevata di affitti a studenti si segnala a Torino (50%), seguita da Firenze (37,8%) e Bologna (30,6%).

Motivo della locazione - Grandi città

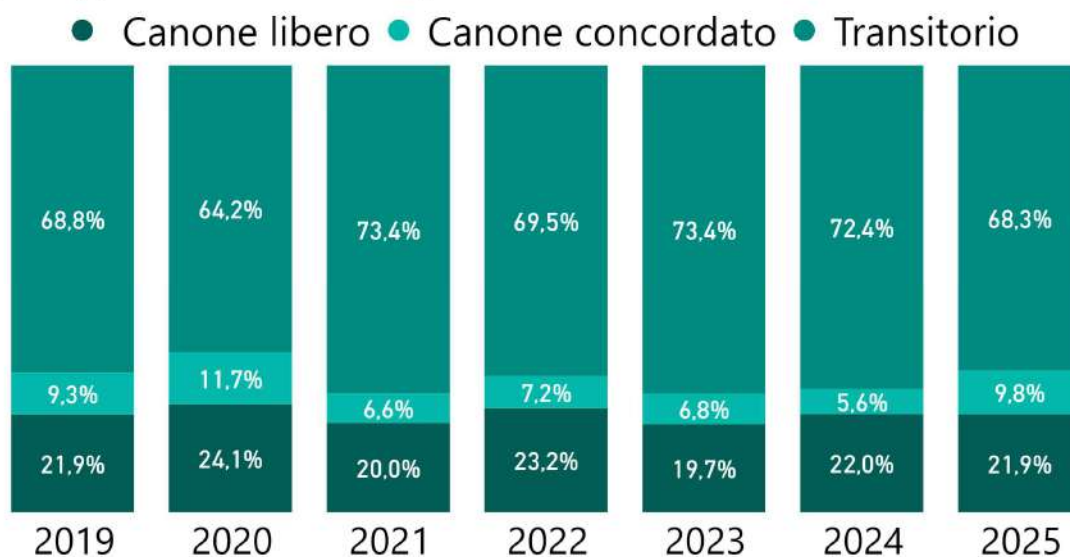


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

I dati rappresentati si riferiscono al secondo semestre di ogni anno

In Italia la tipologia contrattuale più stipulata dagli studenti universitari è quella a carattere transitorio e nella seconda parte del 2025 si attesta intorno al 68,3%, in calo rispetto al 72,4% dello stesso periodo dell'anno precedente. Cresce il ricorso al contratto a canone concordato che passa da 5,6% a 9,8%. I contratti a canone libero sono al 21,9%.

Tipologie contrattuali stipulate con studenti universitari - Italia

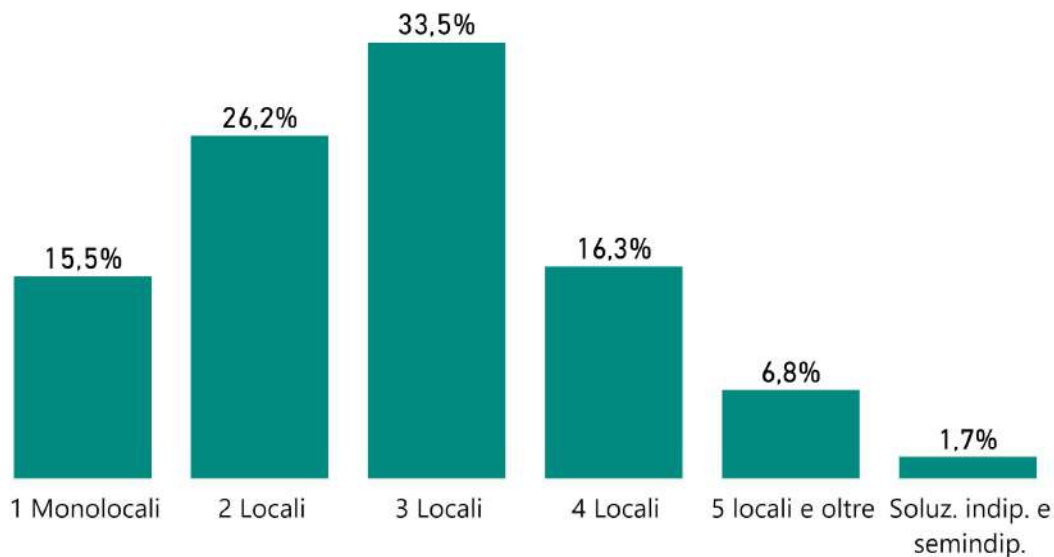


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

I dati rappresentati si riferiscono al secondo semestre di ogni anno

La tipologia più affittata dagli studenti è il trilocale (33,5%), a seguire i bilocali con il 26,2%. Da segnalare anche la quota di 4 locali (16,3%), in alcuni casi infatti più studenti affittano la stessa abitazione con l'intento di contenere i costi.

Tipologie abitative affittate da studenti universitari - Italia

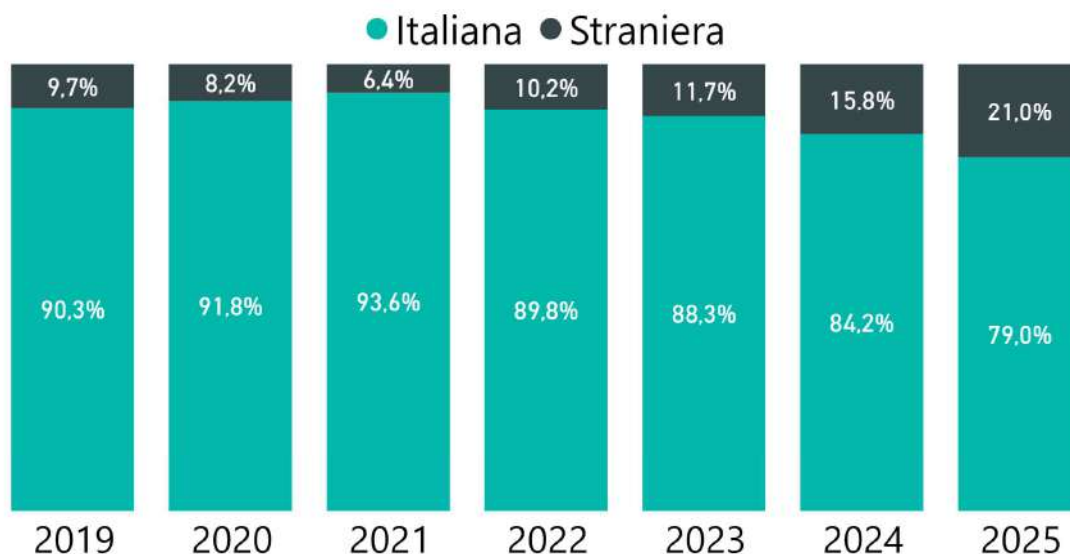


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

I dati rappresentati si riferiscono al secondo semestre di ogni anno

La percentuale di studenti stranieri cresce e si porta al 21% contro il 15,8% dello stesso periodo del 2024. La regione dove si concentrano maggiormente gli studenti stranieri è la Lombardia (36,9%). La percentuale è in aumento rispetto a un anno fa a conferma dell'attrattività dell'offerta formativa.

Cittadinanza degli studenti universitari che affittano - Italia



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

I dati rappresentati si riferiscono al secondo semestre di ogni anno