LOCAZIONI IMMOBILIARI E TENDENZE ABITATIVE

Tecnocasa: diminuisce la quota di inquilini provenienti da fuori città
In calo i contratti a lavoratori trasfertisti e studenti fuorisede

L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha analizzato i contratti di locazione stipulati attraverso le agenzie affiliate per monitorare l'evoluzione della provenienza degli inquilini nelle grandi città. L'analisi considera i primi semestri di ogni anno a partire dal 2019.

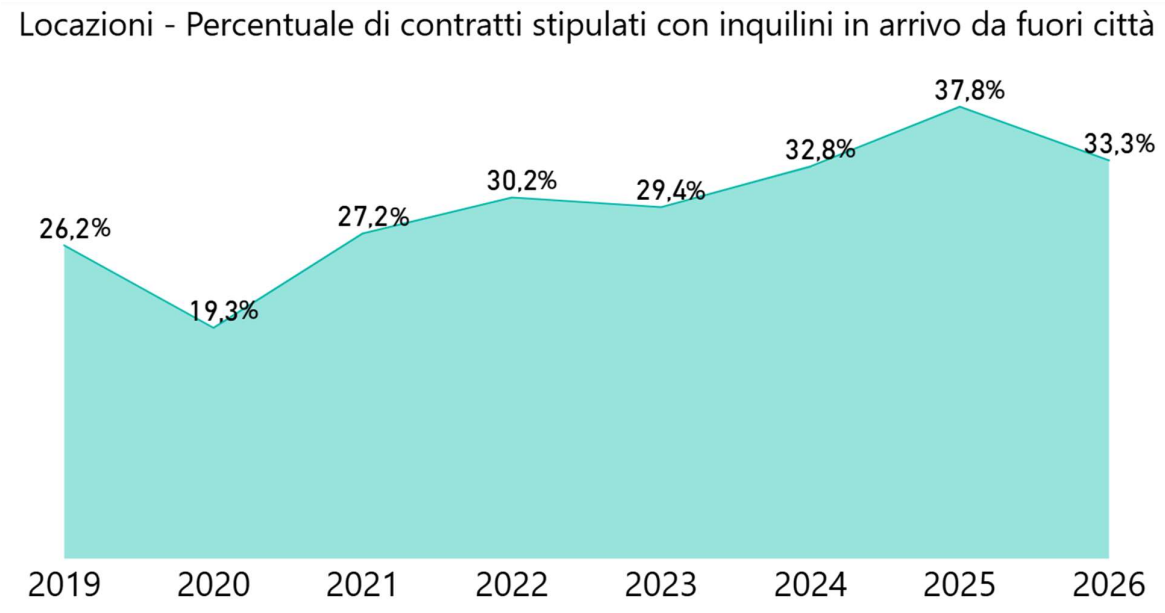
Nel primo semestre del 2026 il report di Tecnocasa registra che il 66,7% degli inquilini che ha preso casa in affitto in una grande città era già residente in città, mentre il 33,3% proveniva da fuori città (l'11,7% dalla provincia, il 6,5% da altre province della stessa regione e il 15,1% da altre regioni). Rispetto all'anno precedente diminuisce la quota di inquilini provenienti da fuori città, mentre cresce quella dei residenti. Il calo riguarda soprattutto la percentuale di chi arriva da altre regioni, che passa dal 19% del 2025 al 15,1% del 2026.

Da dove arrivano gli inquilini - GRANDI CITTÀ	2019	2020	2021	2022	2023	2024	2025	2026
Dalla città di residenza	73,8%	80,7%	72,8%	69,8%	70,6%	67,2%	62,2%	**66,7%**
Dalla provincia della città di residenza	11,9%	6,7%	10,2%	11,4%	9,5%	10,2%	12,6%	**11,7%**
Da un'altra provincia della regione di residenza	3,0%	3,7%	4,5%	5,3%	4,8%	7,6%	6,2%	**6,5%**
Da un'altra regione	11,3%	8,9%	12,5%	13,5%	15,1%	15,0%	19,0%	**15,1%**

I dati rappresentati si riferiscono al primo semestre di ogni anno

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Nel primo semestre del 2019 la quota di inquilini provenienti da fuori città si attestava al 26,2%, per poi scendere al 19,3% nel 2020, durante la pandemia. Dal 2021 è iniziata una fase di crescita che ha portato la percentuale al massimo del 37,8% nel 2025. Nel primo semestre del 2026, dopo il picco dell'anno precedente, la quota è tornata su livelli vicini a quelli del 2024 e si attesta intorno al 33%.

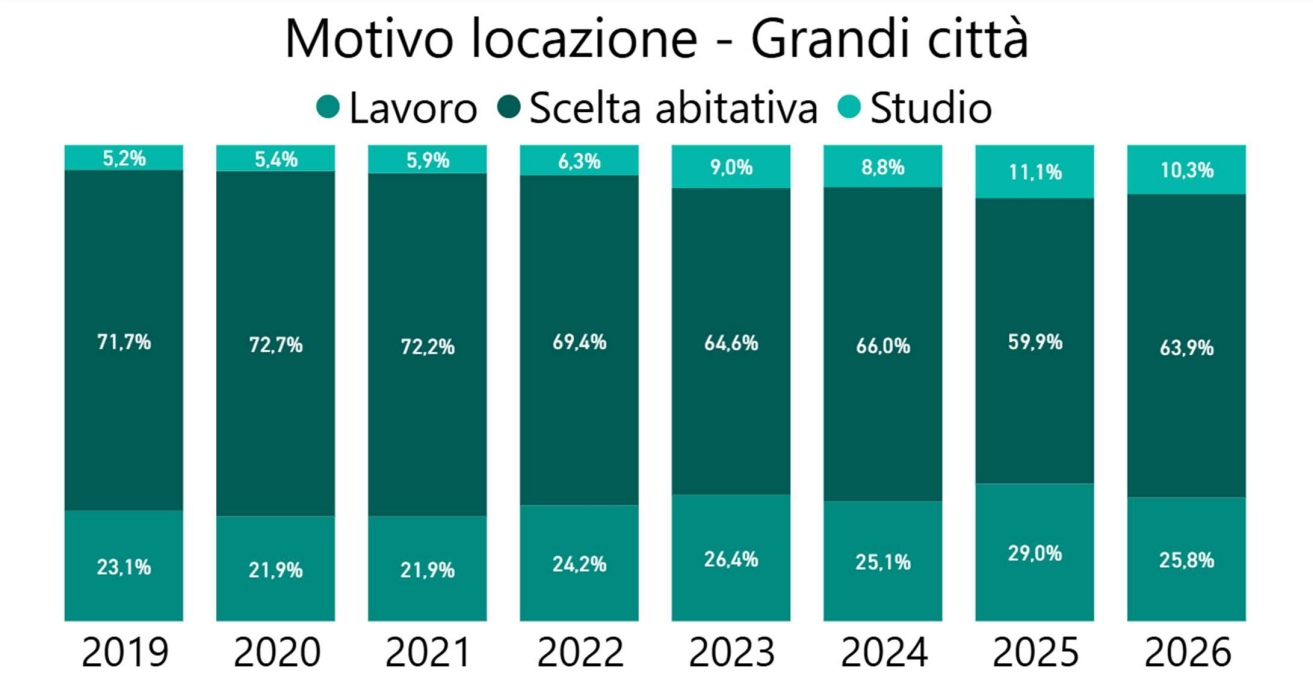


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

I dati rappresentati si riferiscono al primo semestre di ogni anno

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

La diminuzione della percentuale di inquilini provenienti da fuori città è confermata dal calo dei contratti stipulati con lavoratori trasfertisti e studenti fuorisede. Nel primo semestre del 2026, infatti, la quota di affitti a lavoratori trasfertisti nelle grandi città scende dal 29% al 25,8%, mentre quella relativa agli studenti scende dall'11,1% al 10,3%. **Smart working e canoni elevati stanno quindi rallentando gli spostamenti di lavoratori e studenti universitari verso le metropoli italiane.**



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

I dati rappresentati si riferiscono al primo semestre di ogni anno

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa