

Nota Stampa

Il 57% delle case è gayfriendly, male al Sud

Studenti fuori sede: prezzi stabili, in Italia una stanza costa 380 euro al mese

Anche nel 2015 Milano batte Roma: è qui che costa di più affittare una singola

Milano, agosto 2015 – Le Università stanno per riaprirsi e il mercato degli affitti è in fibrillazione, pronto ad intercettare la domanda di tutti i fuori sede d'Italia che a breve affolleranno i corridoi e le aule. L'**Ufficio Studi di Immobiliare.it** (<http://www.immobiliare.it>) ha condotto un'indagine sul complicato universo della locazione per gli studenti: dall'analisi dell'offerta di stanze nelle 15 città italiane con la maggior presenza di studenti fuori sede, i prezzi medi richiesti ad agosto 2015 ammontano a **380 euro per una stanza singola e a 270 per un posto letto in doppia**. Prezzi sostanzialmente stabili rispetto all'anno precedente, con un leggero calo (pari al 3% circa) relativo alle doppie.

È sempre **Milano**, come nel 2014, la città in cui trovare una stanza o un semplice posto letto costa di più: complice un probabile "effetto Expo", i prezzi medi richiesti sono cresciuti, tanto per le singole quanto per le doppie. Per una stanza singola servono in media **490 euro**, cifra che supera del 28% il dato nazionale e del 2% quello dello scorso anno; per la doppia si spendono **335 euro** (+5% in un anno). Prezzi alti, questi, che crescono ulteriormente se lo studente punta a vivere nel cuore della città: nelle zone centrali la richiesta media per la stanza singola è pari a circa **600 euro al mese**.

Solo seconda nella classifica è la città di Roma, che annovera prezzi medi più bassi per via della sua maggiore estensione territoriale: **415 euro al mese per una singola** (+1% rispetto al 2014) e **290 per un posto letto in doppia** (-3%). Ma, anche in questo caso, la prossimità al centro storico fa lievitare i prezzi delle singole a circa **500 euro al mese**.

Sul podio delle città con i prezzi degli affitti più elevati la medaglia di bronzo spetta a **Firenze**, tradizionale meta non solo di fuori sede italiani ma anche di tanti Erasmus da tutta Europa: qui si spendono 365 euro per la stanza singola (+2% in un anno) e 275 per il posto in doppia (+6%). Alti i prezzi anche a **Bologna**, ma stabili rispetto alla rilevazione dello scorso anno: 330 euro per una stanza singola, 245 per la doppia; a **Torino** va un po' meglio, anche se si devono sborsare 315 euro al mese per una stanza singola e 240 per il posto in una stanza condivisa (+9%). Per risparmiare bisogna scegliere facoltà di città più piccole, o il Sud Italia: a **Catania**, ad esempio, i prezzi medi per la stanza singola sono stabilmente sotto i 200 euro.

A fronte di una generale stabilità delle cifre richieste dai proprietari, alcune località sembrano aver registrato oscillazioni più elevate: per quanto riguarda le stanze singole sono state **Siena** e **Palermo** la città che hanno visto i prezzi crescere di più (rispettivamente +9% e +8% in un anno), mentre il calo maggiore è stato ad Urbino (-6%); per i posti in doppia i salti più evidenti sono stati rilevati a **Palermo** e a **Torino** (+9% per entrambe), con il calo più forte a Bari (-8%).

Va detto, ad ogni modo, che sempre di più la differenza di prezzo dell'offerta nelle varie città è connessa non tanto alle attrattive delle università, quanto alle opportunità per i **giovani lavoratori**. È con loro, infatti, che gli studenti devono "contendersi" le stanze, visto che spesso i precari guadagnano troppo poco per potersi permettere un appartamento intero e optano per la condivisione.

Fenomeno ormai consolidato nel mercato immobiliare italiano riguarda la presenza del padrone di casa tra gli inquilini: **il 12% dell'offerta** di alloggi **presente su Immobiliare.it** è un cosiddetto "affitto parziale".

Ma qual è il coinquilino ideale? Esaminando le caratteristiche indicate dagli inserzionisti – a pubblicare gli annunci, e ad occuparsi della selezione, sono quasi sempre le persone che già vivono in casa, incaricati a scegliersi coinquilini che assicurino una buona convivenza – è possibile tracciare il profilo del candidato perfetto: è una **donna** (il 44% degli annunci richiede esplicitamente una persona di sesso femminile), ha **al massimo 35 anni**, non fuma e non ha animali. **Il 57% degli inserzionisti si dichiara gayfriendly**: questa percentuale, in crescita rispetto al 2014, supera il 75% in città come Bologna, Urbino e Padova, mentre scende drasticamente in città del Sud come Palermo (23%) e Bari (28%).

*«Il mercato delle stanze in affitto sembra non conoscere crisi – ha dichiarato **Carlo Giordano, Amministratore Delegato di Immobiliare.it** – e la generale tenuta dei prezzi lo dimostra. Un'ulteriore prova della buona salute di questo business risiede nella stabilità del numero di stanze e posti letto disponibili, che non cala come sta succedendo, invece, a quello degli immobili offerti con contratti di locazione tradizionali a una singola persona o a una singola famiglia (-7% nel 2015)».*

Di seguito i prezzi medi richiesti nelle 15 città analizzate per l'affitto mensile di una stanza singola e di un posto letto in doppia. I prezzi comprendono generalmente le spese condominiali, non le utenze.

Città	Media di prezzo richiesto stanza singola (€)	Media di prezzo richiesto stanza doppia (€)
Bari	255	175
Bologna	330	245
Catania	190	160
Firenze	365	275
Milano	490	335
Napoli	295	235
Padova	250	205
Palermo	195	175
Pavia	270	215
Pisa	295	220
Roma	415	290
Siena	305	235
Torino	315	240
Urbino	245	195
Venezia	290	195

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Gruppo Immobiliare.it

Vittoria Giannuzzi - Federica Tordi

392.9252595; 391.4738883

02.871074-13/09; 02.555501-54/59 ufficiostampa@immobiliare.it