

Comunicato Stampa

Osservatorio sul mercato degli affitti residenziali in Italia

Il mercato degli affitti riprende vivacità: crescono domanda (+2,1%) e offerta (+1,3%). Prezzi in aumento dell'1,2% in un anno

La regione più cara è il Lazio; tra le città, i prezzi più alti sono richiesti a Firenze

Milano, marzo 2017 – Se il 2016 si è concluso come un anno positivo per le compravendite, lasciando intravedere segnali di ripresa, il mercato degli affitti gode di buona salute e si conferma più vivace. Secondo l'Ufficio Studi di Immobiliare.it (<http://www.immobiliare.it>), l'**offerta di immobili in locazione è aumentata dell'1,3%** e la **domanda** ha fatto meglio, crescendo del **2,1%**. L'incremento più consistente delle richieste ha portato i **prezzi** a proseguire sulla strada della crescita, segnando un **+1,2%** - confrontando febbraio 2017 con lo stesso mese del 2016.

*«Questi numeri mostrano come l'affitto, in Italia, stia sempre più diventando una forma abitativa concorrenziale rispetto all'acquisto di un immobile – ha dichiarato **Carlo Giordano, Amministratore Delegato di Immobiliare.it** – Per comprare la prima casa è ormai consolidata l'abitudine di attendere che si costituisca un nucleo familiare e, fino ad allora, si preferisce la locazione. Sul fronte dell'offerta, oggi i proprietari hanno sempre più strumenti per tutelarsi, dalla fidejussione fino alle polizze contro la morosità: così chi non era pronto a vendere e preferiva tenere sfitto il suo immobile, ora è portato a rimmetterlo sul mercato».*

Le metropoli, insieme alle città in cui tradizionalmente il mercato degli affitti è sempre stato più vivace per la presenza di studenti universitari, stanno trainando l'intero settore. Guardando, ad esempio, alle dieci città italiane più care, l'**offerta** di immobili in locazione sta aumentando in tutte, con un picco del +3,1% a **Bologna**, seguita da **Bolzano** (+2,8%) e **Como** (+2,6%), località che attraggono anche un'utenza straniera. Per la domanda, invece, **Milano** batte tutti, con un incremento annuale del 3,1%; al secondo e al terzo posto **Bologna** (+2,7%) e **Roma** (+2,6%).

Il trend dei prezzi

Rispetto a febbraio 2016 i canoni di locazione, secondo le rilevazioni di Immobiliare.it, hanno registrato un incremento dell'1,2%, seppur più contenuto rispetto allo scorso anno (+1,7%). L'andamento dei prezzi non è uniforme in tutta l'Italia: se in alcune regioni è più visibile un trend di stabilità, in altre si rilevano oscillazioni più forti. In **Sicilia** i canoni richiesti risultano in aumento del 3% rispetto allo scorso anno; segnano incrementi importanti anche le **Marche** (+2,8%), la **Sardegna** e il **Veneto** (+2,3%). Al contrario, le contrazioni maggiori si evidenziano in **Molise** (-4,6%) e in **Puglia** (-3,9%). **Umbria** e **Valle d'Aosta** registrano valori prossimi allo zero, segno di un mercato vicino alla stabilità.

La spesa mensile per affittare in Italia un bilocale da 65 metri quadrati, nel mese di febbraio 2017, è stata pari mediamente a 570 euro. Nella classifica delle regioni il **Lazio**, trascinato dal peso della Capitale, si riconferma quella più cara: per prendere in locazione un bilocale tipo, qui si spendono

in media 740 euro. A seguire troviamo la **Lombardia**, in cui i prezzi sono aumentati dell'1,7% in un anno, portando il canone medio per un bilocale a 720 euro. Terza la **Toscana**, con costi medi pari a 680 euro. Ultima in classifica il **Molise**, dove il costo medio di un bilocale è sceso a 330 euro al mese; segue la **Calabria** con 380 euro.

Guardando alla classifica delle **dieci città più care**, i nomi sono rimasti invariati, rispetto allo scorso anno, e qualche cambiamento si è rilevato solo nelle diverse posizioni occupate nella top ten. Regina del podio, così come per i prezzi degli immobili in vendita, è **Firenze**: qui si arrivano a spendere 600 euro per un monolocale e fino a 1.120 euro per un trilocale. Segue a breve distanza **Venezia**, dove un'offerta più ridotta e la domanda in aumento portano i prezzi verso l'alto, con una spesa media per un bilocale pari a 590 euro per arrivare a 1.110 per un trilocale. A **Milano** si arrivano a spendere 540 euro al mese per un monolocale e fino a 1.010 euro per un trilocale. **Roma** occupa il quarto posto: nella Capitale si chiedono mediamente 520 euro per un monolocale e si spendono fino a 1.100 euro per un trilocale.

Nella classifica delle prime dieci città più care si piazza, a seguire, **Bolzano**, dove i canoni di locazione si mantengono più alti di città ben più grandi. **Como** passa da ultima della top ten a sesta, quasi a pari merito con **Bologna**, dove però i canoni sono di poco più bassi. Chiudono la classifica **Napoli**, **Siena** e **Pisa**.

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Immobiliare.it

Federica Tordi

392.1176397

02.87107409; ufficiostampa@immobiliare.it

Noesis per Immobiliare.it

Chiara Montani - Sara Cugini

02-8310511

immobiliare@noesis.net

A seguire si forniscono le tabelle con le regioni italiane e indicazione del **canone medio richiesto per un bilocale di 65 metri quadrati** (con le variazioni rispetto al 2016) e la classifica delle 10 città più care per gli affitti residenziali:

Regione	Canone d'affitto mensile in euro per bilocale 65 mq in €	Variazione prezzi (febbraio 2017 vs febbraio 2016)
ABRUZZO	420	-0,7%
BASILICATA	410	1,8%
CALABRIA	380	1,1%
CAMPANIA	480	-1,0%
EMILIA ROMAGNA	540	-0,6%
FRIULI VENEZIA GIULIA	480	1,6%
LAZIO	740	1,0%
LIGURIA	590	-1,0%
LOMBARDIA	720	1,7%
MARCHE	480	2,8%
MOLISE	330	-4,6%
PIEMONTE	450	-1,5%
PUGLIA	430	-3,9%
SARDEGNA	470	2,3%
SICILIA	420	3,0%
TOSCANA	680	2,0%
TRENTINO ALTO ADIGE	590	-2,3%
UMBRIA	450	-0,3%
VALLE D'AOSTA	590	0,5%
VENETO	520	2,3%
ITALIA	570	1,2%

Città	Monocale	Bilocale	Trilocale	Quadrilocale	Variazione domanda feb2017 vs. feb2016	Variazione offerta feb2017 vs. feb2016
Firenze	600	670-970	980-1120	1130-1340	2,3%	0,3%
Venezia	590	660-960	970-1110	1120-1330	0,7%	0,3%
Milano	540	610-880	890-1010	1030-1220	3,1%	1,9%
Roma	520	590-850	860-980	990-1170	2,6%	2,1%
Bolzano	480	540-780	790-900	910-1080	1,3%	2,8%
Como	450	510-730	740-850	860-1010	1,7%	2,6%
Bologna	450	510-730	740-840	860-1010	2,7%	3,1%
Napoli	440	500-720	730-830	840-1000	2,1%	1,7%
Siena	440	490-	720-820	830-990	0,9%	0,4%
Pisa	410	460-670	680-770	780-920	1,6%	0,6%