

SPECIALE LOCAZIONI Grandi città

A Genova prende sempre più piede il contratto a canone concordato

Nella seconda parte del 2015, rispetto al primo semestre dello stesso anno, i canoni di locazione di Genova hanno registrato un andamento generalmente al ribasso: -1,0% i monolocali, -0,8% i bilocali e -0,5% i trilocali. Il calo più consistente si è avuto nella macroarea di Principe – Oregina. Nella zona di **Sestri Ponente** si registra una buona domanda da parte di coloro che lavorano presso la Fincantieri e questo ha determinato un lieve incremento dei canoni dei bilocali della macroarea **Voltri – Pegli – Sestri**. Stabili le locazioni nel quartiere di **Bolzaneto**, dove tuttavia si registra una buona domanda di affitto da parte di studenti e docenti dell'Istituto Italiano di Tecnologia e dall'area del mercato ortofrutticolo. L'analisi dei contratti d'affitto stipulati attraverso le agenzie Tecnocasa e Tecnorete evidenzia che più dell'80% degli inquilini opta per la locazione come scelta abitativa, ma è comunque buona la percentuale di coloro che si trasferiscono per lavoro (16%). Il taglio più richiesto è il quattro locali, che rappresenta il 38,8% delle richieste, seguito dal trilocale con il 28,6%. I single costituiscono il 66% del totale. Da segnalare la percentuale di chi ha sottoscritto un contratto concordato, 79,6%, mentre il 14,3% stipula un contratto a canone libero.

I canoni medi sono di 275 € al mese per un monocale, 350 € al mese per un bilocale e 440 € per un trilocale. Sono necessari mediamente 81 giorni per locare l'immobile.,

BILOCALI: variazione percentuale annua canoni di locazione

2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
-2,3	0,2	3,8	-0,9	-2,5	-6,5	-8,7	-2,3

TRILOCALI: variazione percentuale annua canoni di locazione

2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015
-3,4	0	4,0	-0,5	-6,0	-5,7	-7,5	-1,0

Variazione dei canoni di locazione per macroarea (II sem 2015 su I sem 2015)

Macroarea	Monolocali	Bilocali	Trilocali
Principe-Oregina	-10,0	-14,3	-5,3
Cornigliano – San pierdarena	Nd	0	0
Voltri-Pegli-Sestri	0	1,3	0
Certosa-Ponte Decimo	Nd	0	0
Marassi-Molassana-San Fruttuoso	Nd	-1,6	-0,8
Castelletto-Foce-San Martino	0	0	0
Quarto-Quinto	0	0	0