

## SPECIALE LOCAZIONI Grandi città - MILANO

### *Mercato dinamico grazie a lavoratori e studenti fuori sede*

Nel primo semestre del 2016, rispetto al secondo 2015, i canoni di locazione di Milano hanno registrato un andamento leggermente positivo : +1,2% per i monolocali, +1,3% i bilocali e +1,7% i trilocali.

Bene il trend dei canoni in diverse aree della città, in particolare dove c'è una buona domanda di immobili da parte degli studenti fuori sede (Bocconi, Iulm e led tra gli atenei e le scuole presenti) ma anche di lavoratori non residenti. In aumento le richieste si studenti in zona Solari e nella zona non lontana da San Vittore. Il centro della città registra sempre una buona domanda sia di studenti sia di lavoratori fuori sede. Questi ultimi infatti alimentano il 63,5% delle richieste, a seguire con il 22,6% chi fa una scelta abitativa e con il 13,9% coloro che sono in città per studio.

Il taglio più apprezzato dai potenziali locatari è il bilocale, con oltre la metà delle richieste (55,7%), seguito dal monocale con il 27,3 %. Si stipulano quasi esclusivamente contratti a canone libero (93,2%), mentre sono marginali i contratti a canone transitorio. Il 79,5% degli inquilini è single mentre il 20,5% è sposato.

I canoni medi sono di 530 € al mese per un monocale, 720 € al mese per un bilocale e 950 € al mese per un trilocale. Sono necessari mediamente 58 giorni per locare l'immobile.

#### **BILOCALI: variazione percentuale annua canoni di locazione**

2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	I sem 2016
-1,5	0,4	-1,6	-2,6	-2,7	-0,2	1,4	1,3

#### **TRILOCALI: variazione percentuale annua canoni di locazione**

2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	I sem 2016
-2,1	-0,2	-2,1	-3,4	-2,2	-0,1	1,5	1,7

#### **Variazione dei canoni di locazione per macroarea (I sem 2016 su II sem 2015)**

Macroarea	Monolocali	Bilocali	Trilocali
Centro	0,2	4,0	5,3
Vercelli-Lorenteggio	0,6	1,0	1,2
Fiera-San Siro	6,5	0	0
Bovisa-Sempione	0,5	2,6	2,4
Stazione Centrale-Gioia-Fulvio Testi	2,1	1,8	2,1
Città Studi-Indipendenza	1,4	1,3	2,8
Lodi-Corsica	0	0	0
Navigli-Famagosta	1,0	-2,8	-2,9