

## IL MERCATO DELLE LOCAZIONI IN ITALIA

### Valori in crescita nelle grandi città

### Il bilocale la tipologia più richiesta

Dopo i segnali positivi che arrivano dal mercato delle transazioni immobiliari arrivano i primi segnali positivi anche da quello delle locazioni residenziali nelle grandi metropoli.

Nel secondo semestre del 2016 i canoni di locazione delle grandi città sono in aumento: **+0,1% per i monolocali, +0,5% per i bilocali e +0,4% per i trilocali**. Su tutte le tipologie, per la prima volta, si vede un segnale positivo, attribuibile prevalentemente ad una diminuzione dell'offerta immobiliare e ad una migliore qualità della stessa. Anche in questo semestre tra coloro che alimentano la domanda di immobili in affitto si registrano numerosi casi di persone che non riescono ad accedere al mercato del credito.

#### Variazione percentuale dei canoni di locazione II semestre 2016 rispetto al I semestre 2016

Città	Monolocali	Bilocale	Trilocale
Bari	-1,9	-1,4	-1,7
Bologna	2,4	1,8	1,7
Firenze	0,5	0,4	0,2
Genova	-2,2	-2,8	-2,1
Milano	2,0	3,0	2,5
Napoli	-0,4	0,4	0,8
Palermo	-0,5	0,3	-0,2
Roma	0,3	-0,1	-0,1
Torino	-0,9	-0,1	0,2
Verona	1,3	3,0	2,7

Nella fascia di età più giovane, tra 18 e 34 anni, la percentuale di chi cerca casa in affitto è decisamente alta: 43,5%, a seguire la fascia di età compresa tra 35 e 44 anni che però sembra registrare una forte diminuzione rispetto ad un anno fa (da 30,8% a 24%).

Relativamente alle motivazioni, si evince che **il 55,3% di chi cerca in affitto lo fa per trovare l'abitazione principale**, seguono coloro che si trasferiscono per lavoro (36,1%) ed, infine, ci sono coloro che si trasferiscono per motivi di studio e che cercano casa vicino alla sede della facoltà frequentata (8,6%). Rispetto all'anno precedente si nota una diminuzione della percentuale di quest'ultima motivazione. La spiegazione potrebbe essere la minor mobilità dovuta al fatto che gli studenti scelgano università più vicine al luogo di residenza. **La domanda di abitazioni in affitto si concentra in particolare sui bilocali (40,4%), a seguire il trilocale (35,3%).**

Quello che è cambiato sensibilmente col tempo è l'utilizzo del **canone concordato** che si è attestato intorno al 27,2%, trovando sempre più consensi tra proprietari ed inquilini (in un anno è passato dal 20,3% al 27,2%).

**Canoni medi mensili (espressi in €) II semestre 2016**

Città	Monolocale	Bilocale	Trilocale
Bari	290	390	510
Bologna	400	480	580
Firenze	480	610	710
Genova	260	320	400
Milano	540	730	970
Napoli	350	500	650
Palermo	260	360	460
Roma	560	720	890
Torino	260	350	460
Verona	340	450	520

***A Milano spetta il primato della città con la più alta percentuale di persone che cercano casa in affitto per motivi di lavoro (55,9%), a Genova il primato del maggior ricorso al canone concordato (89,5%) seguita da Verona (77,0%).***

I potenziali locatari sono sempre più esigenti nella ricerca dell'immobile e si evidenzia una maggiore facilità di affitto per le soluzioni di "qualità", dove per qualità si intende non solo lo stato dell'immobile ma anche la qualità dell'arredamento, la presenza di ambienti luminosi e di servizi in zona. Cresce l'interesse per gli immobili arredati o parzialmente arredati. La presenza del riscaldamento autonomo è apprezzata perché consente una riduzione dei costi condominiali. I proprietari stanno recependo questa esigenza e ***la qualità dell'offerta abitativa in locazione è in miglioramento.***