

RIPARTE IL MERCATO DELLE LOCAZIONI

Canoni in rialzo, in testa i monolocali con +2%

Componente “lavoro” e “concordato” in aumento

Nel primo semestre del 2017 i canoni di locazione delle grandi città sono in aumento: +2% per i monolocali, +1,2 per i bilocali e +1,1% per i trilocali. **Su tutte le tipologie, per la prima volta, si vede un segnale positivo**, attribuibile prevalentemente ad una diminuzione dell’offerta e ad una migliore qualità della stessa. Abbastanza invariata la distribuzione della motivazione della ricerca della casa in affitto: il 60% cerca la casa principale, il 36,6% lo fa per motivi legati al lavoro e il 3,4% per motivi legati allo studio. **In lieve aumento la componente lavorativa**. Quello che è cambiato sensibilmente col tempo è l’utilizzo del **canone concordato** che si è attestato intorno al 28,1%, trovando sempre più consensi tra proprietari ed inquilini.

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, primi fra tutti i giovani, i monoreddito e gli immigrati; a questi si aggiungono poi gli studenti e i lavoratori fuori sede. I potenziali locatari sono sempre più esigenti nella ricerca dell’immobile e si evidenzia una maggiore facilità di affitto per le soluzioni di “qualità”, ovvero ben arredate, posizionate in zone servite e luminose. 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**.

L’analisi demografica di coloro che cercano casa in affitto ha evidenziato che **il 41,2% ha un’età compresa tra 18 e 34 anni**, il 25,4% ha un’età compresa tra 35 e 44 anni; il 40,7% è rappresentato da single.

Le tipologie più affittate sono i bilocali (39,6%), a seguire il trilocale (34,7%).

Aumenta l’appeal del contratto concordato, passato in un anno dal 22,9% al 28,1%, con percentuali molto più elevate a Genova, Verona e Torino. Il contratto a canone libero resta quello maggiormente stipulato (57,8%).

Canoni medi mensili (espressi in €) I semestre 2017

Città	Monocale	Bilocale	Trilocale
Bari	290	400	500
Bologna	430	510	620
Firenze	490	620	720
Genova	260	350	430
Milano	550	750	990
Napoli	360	510	660
Palermo	270	370	470
Roma	560	730	900
Torino	260	360	460
Verona	350	450	530

Variazione percentuale dei canoni di locazione I semestre 2017 rispetto al II semestre 2016

Città	Monolocali	Bilocale	Trilocale
Bari	2,2	2,6	3,3
Bologna	5,3	4,6	3,4
Firenze	2,3	1,4	1,8
Genova	-2,9	-0,4	0,0
Milano	2,7	1,6	1,7
Napoli	3,3	0,7	-0,3
Palermo	2,0	0,6	0,2
Roma	0,3	0,3	0,6
Torino	1,2	-0,1	-0,6
Verona	3,4	0,5	0,9