

RIPARTE IL MERCATO DELLE LOCAZIONI

Canoni in rialzo.

Migliora la qualità dell'offerta abitativa

Componente "lavoro" e contratto "transitorio" in aumento.

Nel 2017 i canoni di locazione delle grandi città sono in aumento: **+3,6% per i monolocali, +3,0 per i bilocali e +2,7% per i trilocali. Su tutte le tipologie si vede un segnale positivo**, attribuibile prevalentemente ad una diminuzione dell'offerta e ad una migliore qualità della stessa. Tra le città che hanno registrato l'aumento dei canoni più elevato ci sono Bologna (+9,0%, +9,6% e +7,4%) e Milano (+5,9%, +5,8% e +5,4%). Tra le motivazioni la riduzione dell'offerta sul mercato (soprattutto in quelle realtà dove sta crescendo il fenomeno degli affitti turistici) e la migliore qualità della stessa. Infatti 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.**

Abbastanza invariata, nell'anno, la distribuzione della motivazione della ricerca della casa in affitto: il 56,8% cerca la casa principale, il 37,2% lo fa per motivi legati al lavoro e il 6,0% per motivi legati allo studio. **In lieve aumento la componente lavorativa e in ribasso la percentuale di chi ricerca la casa in affitto per scelta abitativa.** Anche in questo anno tra coloro che hanno alimentato 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; a questi si aggiungono poi gli studenti e i lavoratori fuori sede. Il ribasso dei prezzi immobiliari e i mutui più vantaggiosi stanno spingendo coloro che hanno la possibilità verso l'acquisto della casa. Una conseguenza di quanto detto sopra è la crescita del contratto a canone transitorio che passa da 13,7% del 2016 a 16,9% nel 2017. Anche il **canone concordato è in aumento portandosi a 27,3%** trovando consensi tra proprietari ed inquilini.

L'analisi demografica di coloro che cercano casa in affitto ha evidenziato che **il 42,9% ha un'età compresa tra 18 e 34 anni**, il 41,9% è rappresentato da single.

Le tipologie più affittate sono i bilocali (40,1%), a seguire il trilocale (35%).

Canoni medi mensili

Città	Monocale	Bilocale	Trilocale
Bari	290	400	500
Bologna	440	530	640
Firenze	500	630	720
Genova	240	330	400
Milano	570	770	990
Napoli	360	520	670
Palermo	280	370	470
Roma	560	730	900
Torino	260	370	470
Verona	350	460	530

Variazione percentuale dei canoni di locazione nel 2017

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