

RIPARTE IL MERCATO DELLE LOCAZIONI

Canoni in rialzo

Migliora la qualità dell'offerta abitativa

Canone concordato in crescita

Nel primo semestre del 2018 i canoni di locazione delle grandi città sono in aumento: **+1,1% per i monocalci, +1,4% per i bilocali e +1,2% per i trilocali. Su tutte le tipologie si vede un segnale positivo.** Tra le città che hanno registrato l'aumento dei canoni più elevato ci sono Bologna (+5,2%, +2,6% e +4,1%) e Milano (+2,7%, +2,5% e +2,6%). 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", ben arredate, posizionate in zone servite e luminose. 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 61,4% sceglie la locazione perché non può o non vuole comprare, il 36,1% lo fa per motivi legati al lavoro e il 2,5% per motivi legati allo studio.

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. Si segnala l'ulteriore crescita del contratto a canone concordato che è ora al 29,1%, trovando sempre più consensi tra proprietari ed inquilini. Nel 2014 era al 13,9%.

L'analisi demografica di coloro che cercano casa in affitto ha evidenziato che **il 41,4% ha un'età compresa tra 18 e 34 anni**, il 39,7% è rappresentato da single.

Le tipologie più affittate sono i bilocali (36,7%), a seguire il trilocale (33,1%).

Variazione percentuale dei canoni di locazione nel primo semestre 2018

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

Canoni medi mensili

Città	Monolocali	Bilocale	Trilocale
Bari	290	410	510
Bologna	470	550	680
Firenze	520	650	740
Genova	260	350	420
Milano	580	780	1000
Napoli	360	530	680
Palermo	280	370	460
Roma	560	730	900
Torino	265	370	480
Verona	350	470	550