

CONFRONTO IMMOBILIARE LOCAZIONI MILANO ROMA E NAPOLI

CANONI, MOTIVO, TIPOLOGIA PIU' AFFITTATA, TEMPI DI LOCAZIONE

L'Ufficio Studi Tecnocasa ha confrontato alcuni indici legati al mondo degli affitti di Milano, Roma e Napoli. Le grandi città hanno registrato un aumento generalizzato dei canoni di locazione: +1,1% per i monolocali, +1,4% per i bilocali e +1,2% per i trilocali. Tra le 3 metropoli esaminate Milano è quella che ha avuto l'aumento più elevato (+2,7%, +2,5% e +2,6%), seguita da Napoli (0%, +1,9%, +0,7%) e Roma che mostra segno negativo sulla tipologia monolocale (-0,3%) e lievi incrementi su bilocali e trilocali (0,2%).

Tempi di locazione molto simili a Milano e a Napoli, in cui sono necessari rispettivamente 44 e 45 giorni per locare l'immobile. **Si distacca invece la Capitale con 50 giorni.**

Il **bilocale è la tipologia più affittata**, in modo particolare a Milano supera il 60%. Quanto al motivo della locazione, a Napoli la domanda di immobili in affitto è alimentata prevalentemente da coloro che hanno fatto una **scelta abitativa** (82,2%), percentuale che a Roma costituisce il 48,4%. Completamente differente il quadro di Milano, in cui spicca la concentrazione di **lavoratori non residenti**, che costituiscono il 62,3% di coloro che prendono in affitto l'abitazione, attestandosi tra le più alte tra le grandi città.

A Milano e a Napoli vince il **canone libero** (rispettivamente 91,3% e 73,7%), mentre a Roma si assiste ad un'ascesa del contratto di locazione a canone concordato (58,9%).

LOCAZIONI IMMOBILIARI	GRANDI CITTA'	MILANO	ROMA	NAPOLI
Variazione canoni Isem18 su Isem17	+1,1% monolocali +1,4% bilocali +1,2% trilocali	+2,7% monolocali +2,5% bilocali +2,6% trilocali	-0,3% monolocali +0,2% bilocali +0,2% trilocali	0% monolocali +1,9% bilocali +0,7% trilocali
Contratto più utilizzato	Concordato: 46,4%	Libero: 91,3%	Concordato: 58,9%	Libero: 73,7%
Tempi di locazione	48 gg	44 gg	50 gg	45 gg
Motivo prevalente locazione	Scelta abitativa: 59,6%	Lavoro: 62,3%	Scelta abitativa: 48,4%	Scelta abitativa: 82,2%
Tipologia più locata	Bilocale: 41,7%	Bilocale: 61,6%	Bilocale: 45,7%	Bilocale: 36,9%