

ANALISI SOCIO-DEMOGRAFICA: LOCAZIONI

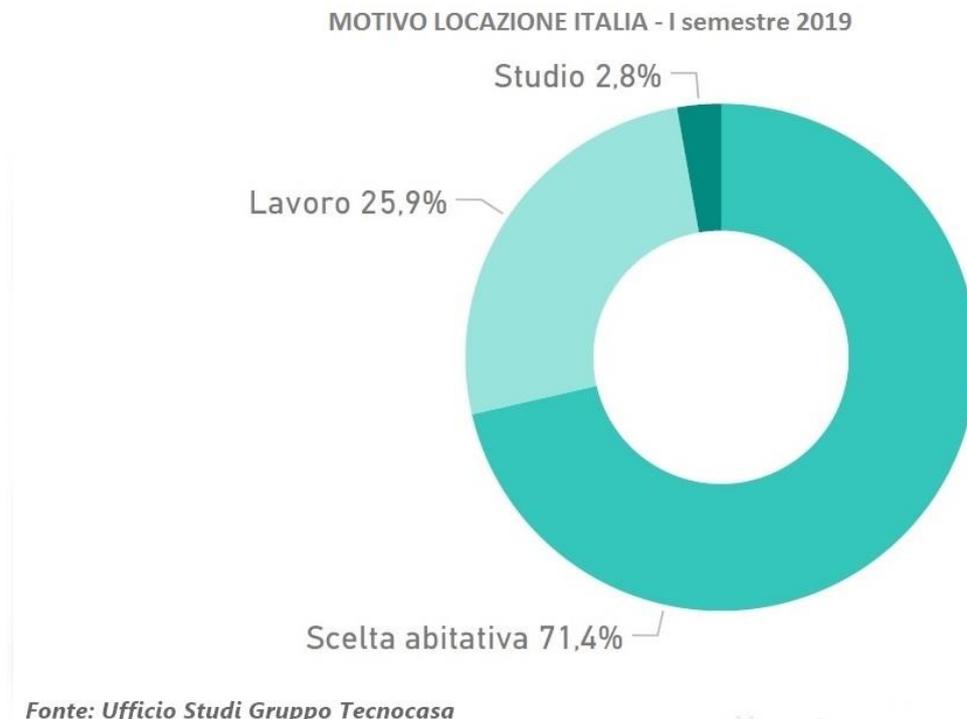
Locazione come scelta abitativa in forte aumento

Nel primo semestre del 2019 i canoni di locazione delle grandi città sono in aumento: +2,3% per i monolocali, +1,8% per i bilocali e per i trilocali.

Per la prima volta, in tutte le grandi città, si segnalano canoni in rialzo su tutte e tre le tipologie analizzate. Le realtà con l'aumento dei canoni più importante sono Bologna (+5,6%, +4,6% e +6,7%) e Milano (+6,1%, +4,2% e +5,3%). Tra le motivazioni la riduzione dell'offerta sul mercato dovuta sia alla crescita del fenomeno degli affitti turistici e sia alla volontà di diversi proprietari di vendere l'immobile approfittando della ripresa del mercato immobiliare. Infine, a determinare il rialzo dei valori, contribuisce anche il fatto che 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. I proprietari stanno recependo queste istanze e la qualità dell'offerta abitativa in locazione è in miglioramento. Sempre alta l'attenzione ai costi condominiali.

In forte aumento, rispetto ad un anno fa, la percentuale di chi opta per la locazione come scelta abitativa perché non vuole o non riesce ad acquistare: si passa da 61,4% a 71,4%.

Si contrae la percentuale di chi sceglie la locazione per motivi di lavoro (da 36,1% a 25,9%), mentre sono in lieve aumento coloro che la praticano per motivi di studio (da 2,5% a 2,8%). Milano ha la percentuale più alta di contratti stipulati da lavoratori fuori sede (51,4%), Torino primeggia tra chi cerca per motivi di studio (10,3%).

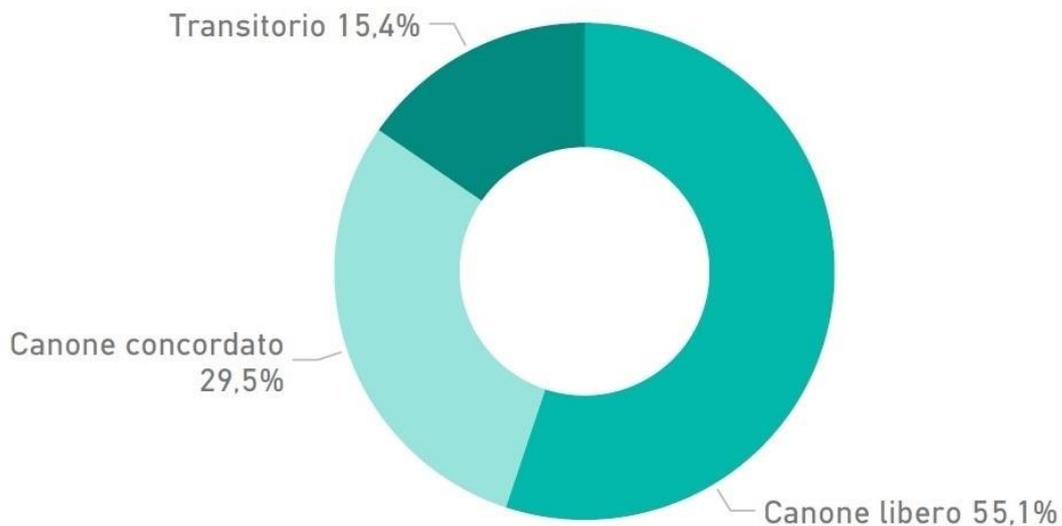


Anche in questo semestre si segnalano numerosi casi di persone che non riescono ad accedere al mercato del credito, primi fra tutti i giovani e i monoreddito; a questi si aggiungono poi gli studenti e i lavoratori fuori sede.

Il ribasso dei prezzi immobiliari e i mutui più vantaggiosi stanno spingendo verso l'acquisto della casa ma, nonostante questo, la domanda di locazione è sempre elevata, in particolare tra le fasce di età più giovane.

Continua a funzionare il contratto a **canone concordato, ora al 29,5%, trovando sempre più consensi tra proprietari ed inquilini**. La percentuale più elevata di contratti a canone concordato si registra a Genova (82,3%), seguita da Verona (74,7%). Interessante il 63,1% registrato a Roma dove questa tipologia contrattuale è in ascesa. Al capoluogo lombardo spetta la percentuale più elevata di chi ricorre al canone libero (84,1%).

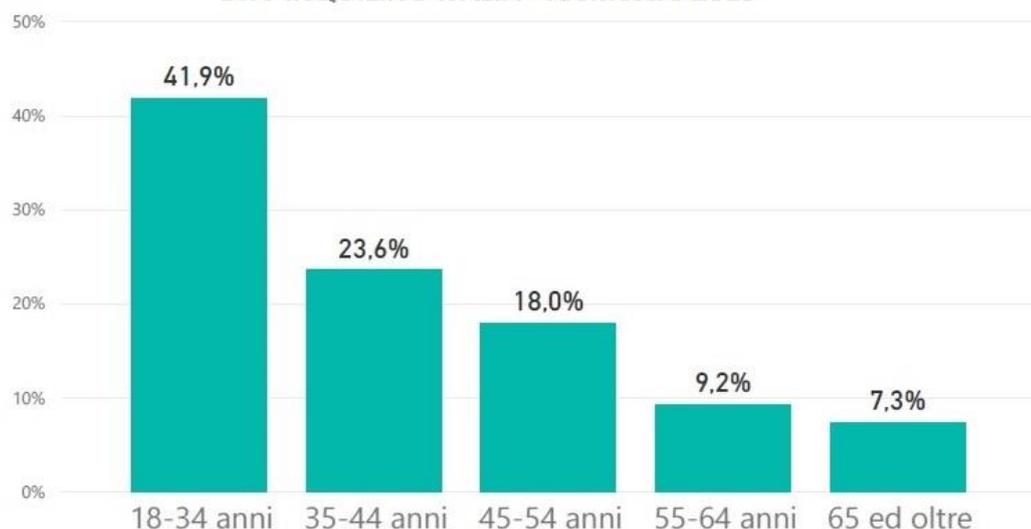
TIPOLOGIE CONTRATTUALI ITALIA - I semestre 2019



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

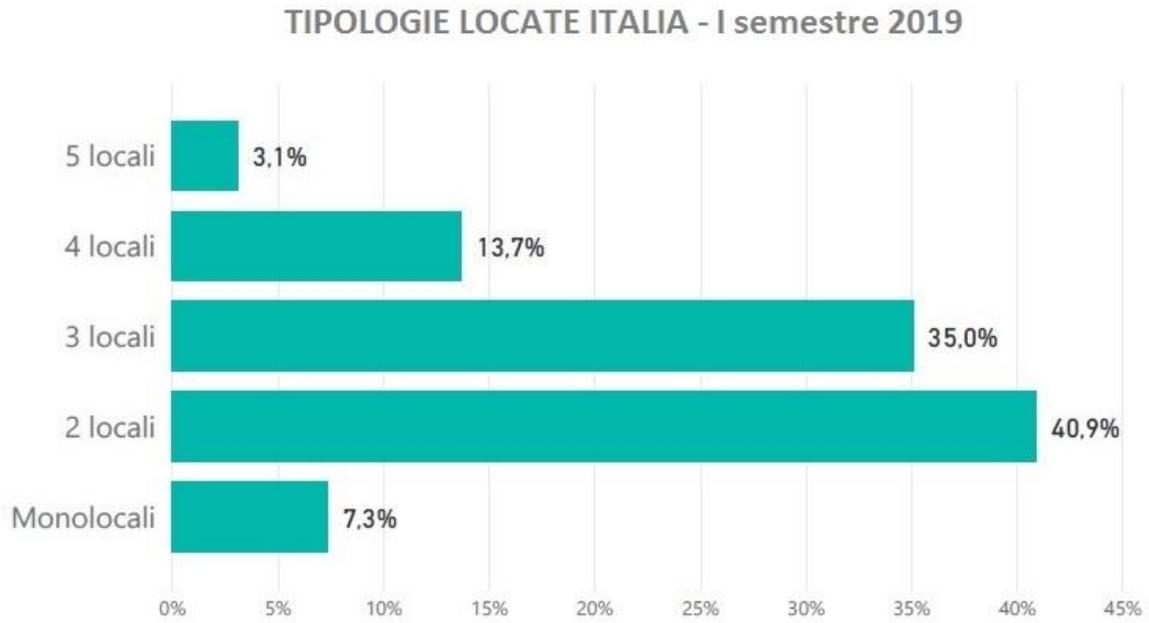
L'analisi demografica di coloro che cercano casa in affitto ha evidenziato che il 41,9% ha un'età compresa tra 18 e 34 anni, il 40% è rappresentato da single. Tra le grandi città spetta a Milano il primato sui single (54,5%).

ETA' INQUILINO ITALIA - I semestre 2019



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Le tipologie più affittate sono i bilocali (40,9%), a seguire il trilocale (35%).



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa