

MILANO ROMA E NAPOLI: LOCAZIONI A CONFRONTO

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: +2,3% per i monolocali, +1,8% per i bilocali e i trilocali. Tra le 3 metropoli esaminate Milano è quella che ha avuto l'aumento più elevato (+6,1% i monolocali, +4,2% i bilocali e +5,3% i trilocali).

Tempi di locazione decisamente brevi a Milano in cui sono necessari 29 giorni per locare l'immobile. **Si distacca invece la Capitale con 49 giorni.**

Il **bilocale è la tipologia più affittata**, in modo particolare a Milano supera il 50%. Quanto al motivo della locazione, a Napoli la domanda di immobili in affitto è alimentata prevalentemente da coloro che hanno fatto una **scelta abitativa** (83%). Completamente differente il quadro di Milano, in cui spicca la concentrazione di **lavoratori non residenti**, che costituiscono il 51,4% 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 84,1% e 69,7%), mentre a Roma si assiste ad un'ascesa del contratto di locazione a canone concordato (63,1%).

| LOCAZIONI IMMOBILIARI | GRANDI CITTA' | MILANO | ROMA | NAPOLI |
|------------------------------------|---|---|---|--|
| Variazione canoni Isem19 su Isem18 | +2,3% monolocali +1,8% bilocali +1,8% trilocali | +6,1% monolocali +4,2% bilocali +5,3% trilocali | +1,2% monolocali +1,0% bilocali +0,4% trilocali | +1,2% monolocali +1,5% bilocali 0,0% trilocali |
| Contratto più utilizzato | Concordato: 47,1% | Libero: 84,1% | Concordato: 63,1% | Libero: 69,7% |
| Tempi di locazione | 46 gg | 29 gg | 49 gg | 43 gg |
| Motivo prevalente locazione | Scelta abitativa: 71,7% | Lavoro: 51,4% | Scelta abitativa: 70,1% | Scelta abitativa: 83,0% |
| Tipologia più locata | Bilocale: 40,9% | Bilocale: 51,1% | Bilocale: 48,1% | Bilocale: 39,6% |