

## ANALISI SOCIO-DEMOGRAFICA: LOCAZIONI

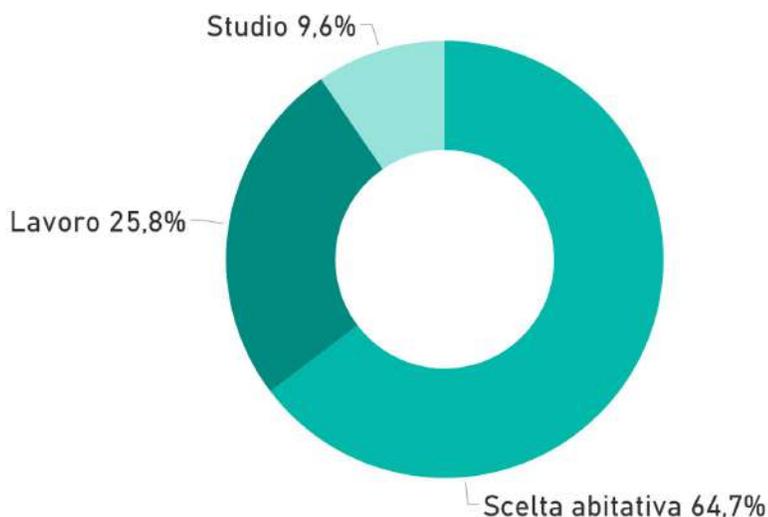
### *Locazione come scelta abitativa in forte aumento*

#### **Scenario Pre covid**

*Il mercato delle locazioni nel secondo semestre del 2019 registra un buon dinamismo. I canoni sono in crescita in tutte le grandi città ma ancora più importante è capire le dinamiche di tipo socio-demografico che si stanno evidenziando, diventando così specchio di tendenze che sembrano sempre più definite ed evidenti. Interessante, infatti, il dato che vede un aumento di chi sceglie la locazione e dei single, per i quali a volte l'affitto può essere l'unica strada percorribile.*

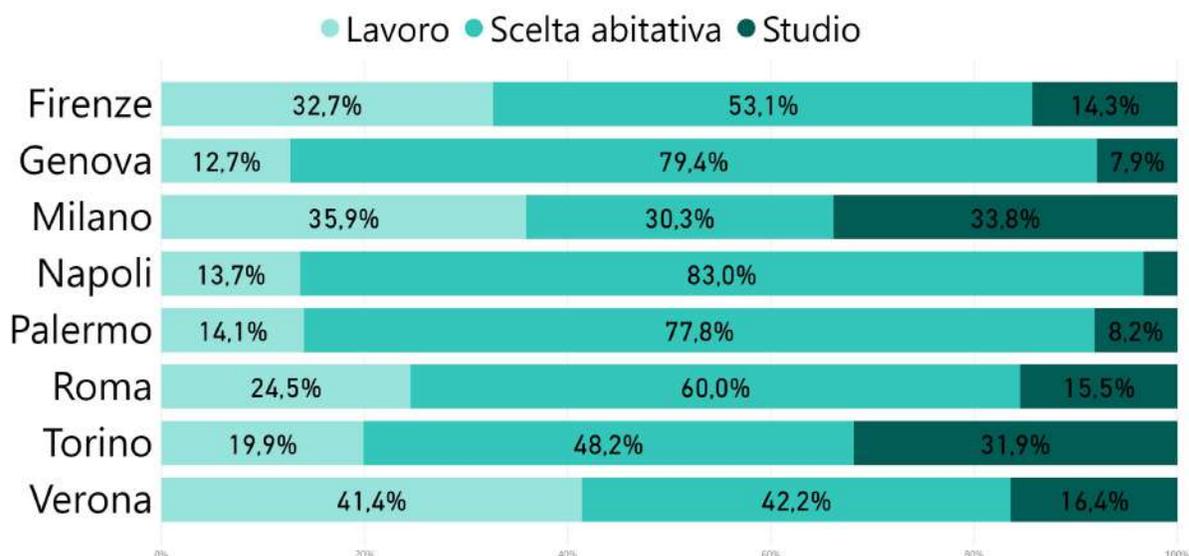
Per comprendere meglio tali dinamiche, l'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa, ha analizzato i contratti di affitto stipulati attraverso le agenzie del Gruppo Tecnocasa nel secondo semestre del 2019 su tutto il territorio nazionale. **In aumento la percentuale di chi opta per la locazione come scelta abitativa perché non vuole o non riesce ad acquistare: si passa da 57,0% di un anno fa al 64,7% attuale.** Si contrae la percentuale di chi sceglie la locazione per motivi di lavoro (da 33,6% a 25,8%), mentre sono in lieve aumento coloro che la praticano per motivi di studio (da 9,4% a 9,6%). Verona e Milano hanno le percentuali più alte di contratti stipulati da lavoratori fuori sede (rispettivamente 41,4% e 35,9%), mentre Milano e Torino primeggiano tra chi cerca per motivi di studio (rispettivamente 33,8 e 31,9%).

#### Motivo locazione - Italia II semestre 2019



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

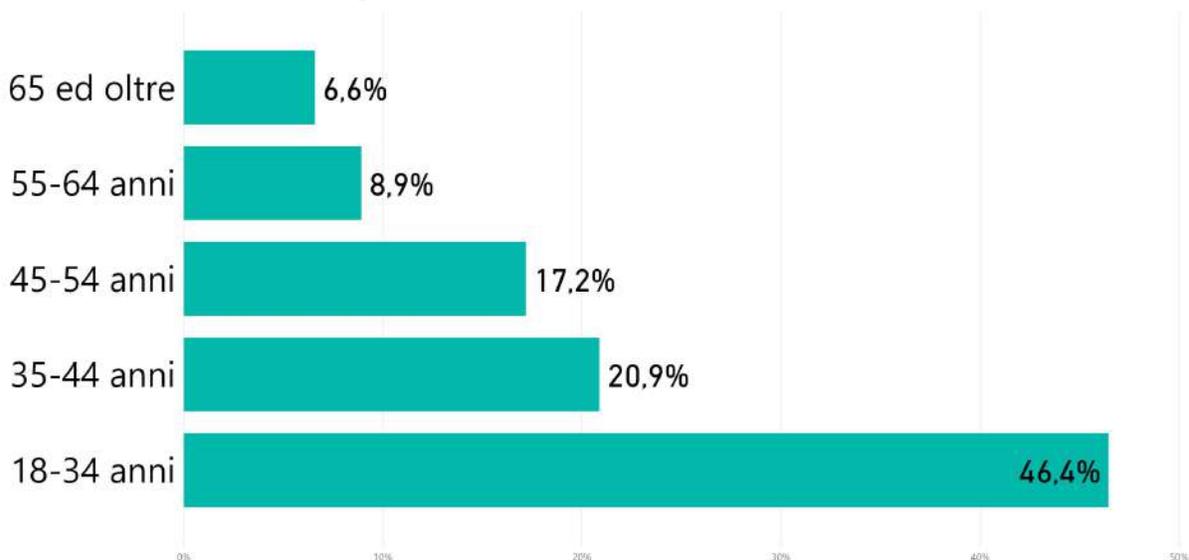
## Motivo locazione - Il semestre 2019



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

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. Infatti, ben **il 46,4% degli inquilini ha un'età compresa tra 18 e 34 anni.**

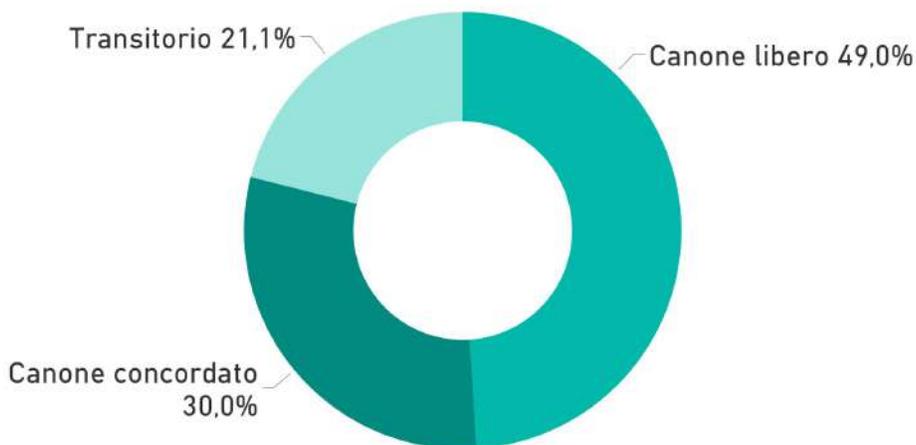
## Età inquilino - Italia Il semestre 2019



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Continua a funzionare il contratto a **canone concordato, ora al 30,0%, trovando sempre più consensi tra proprietari ed inquilini**. La percentuale più elevata di contratti a canone concordato si registra a Genova (79,4%) mentre a Milano prevale quello a canone libero.

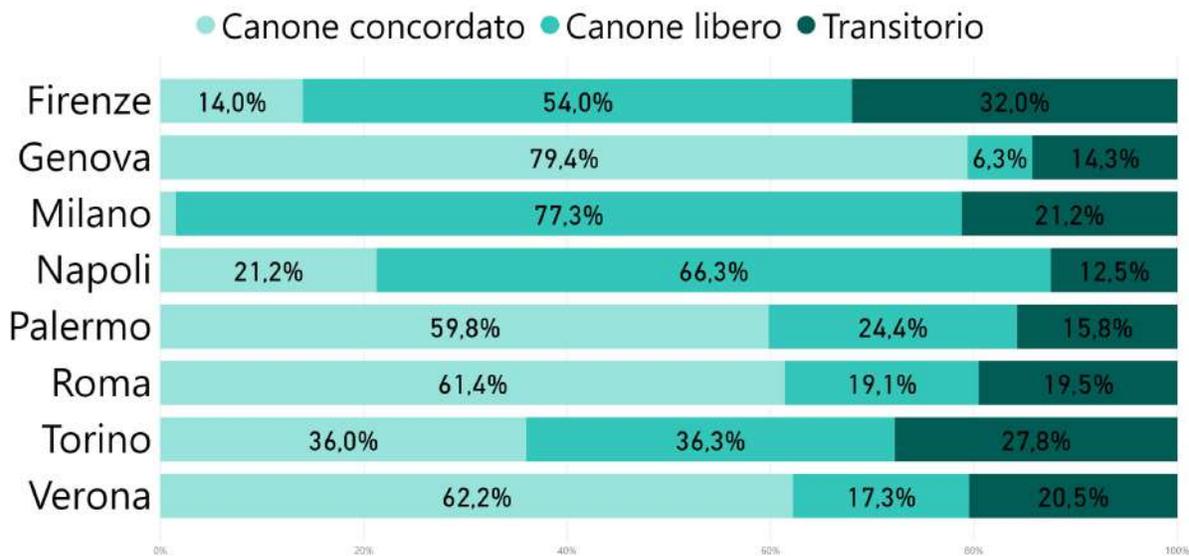
## Tipologia contratto - Italia II semestre 2019



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Analizzando il dettaglio della tipologia di contratti nelle diverse Grandi città, vediamo una situazione variegata. Dove spiccano in particolare la prevalenza del canone libero a Milano col 77,3% delle preferenze, mentre a Genova il più stipulato è il canone concordato (79,4% dei casi).

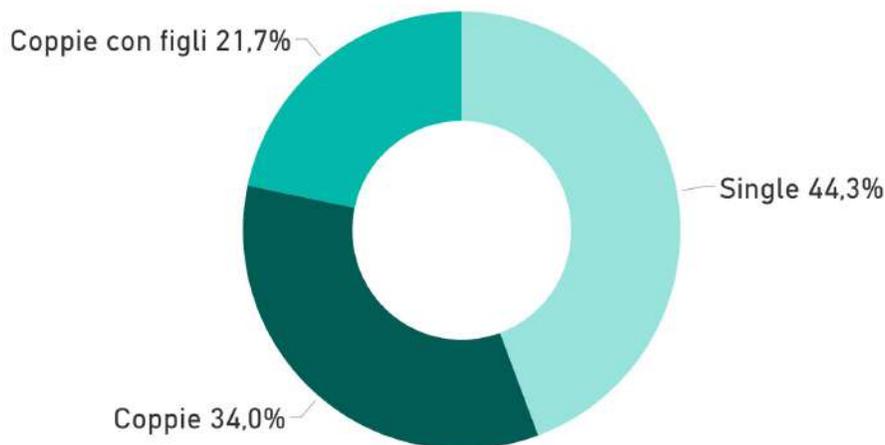
## Tipologia contratto - Il semestre 2019



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

**Il 44,3% degli inquilini è single**, percentuale in crescita rispetto ad un anno fa quando si fermava al 41,3%. Tra le grandi città spetta a Milano il primato sui single (62,7%).

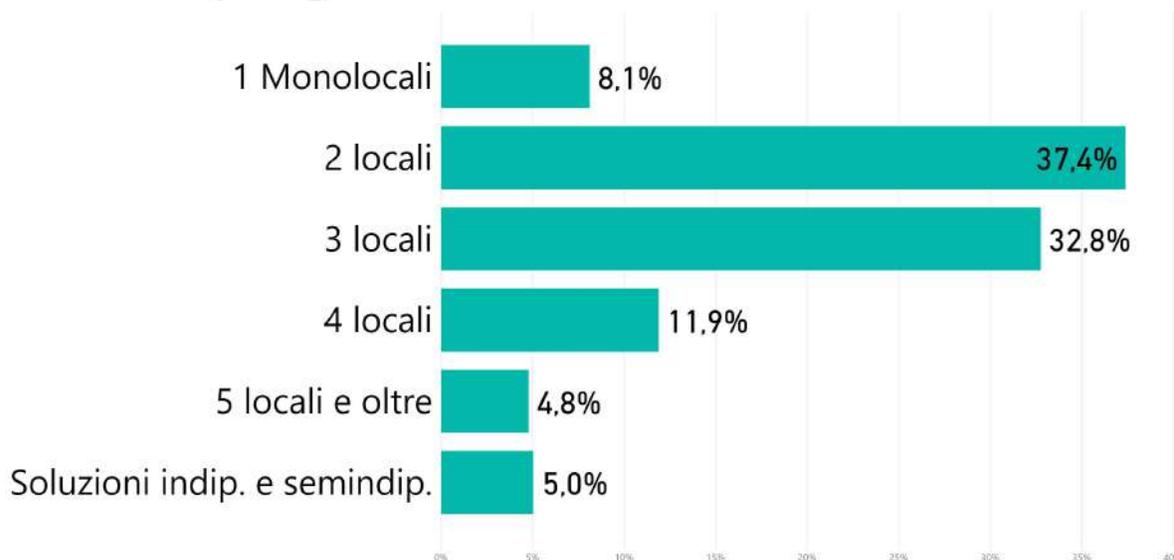
## Famiglia inquilino - Italia II semestre 2019



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

**La tipologia più affittata è il bilocale (37,4%)**, a seguire il trilocale (32,8%).

## Tipologia affittata- Italia II semestre 2019



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa