

MILANO ROMA E NAPOLI: LOCAZIONI A CONFRONTO

Canoni, motivo, tipologia più affittata, tempi di locazione - I semestre 2020

L'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa ha confrontato alcuni indici legati al mondo degli affitti di Milano, Roma e Napoli. La pandemia ha determinato un ribasso dei canoni di locazione in seguito ad un aumento dell'offerta e una diminuzione della domanda. L'unica eccezione tra queste tre realtà è determinata da Napoli che segnala un incremento dei canoni di locazione (+1,1% per i monolocali, +0,6% per i bilocali e +1,4% per i trilocali).

Tempi di locazione decisamente più brevi a Milano in cui sono necessari 35 giorni per locare l'immobile. Si distacca invece la Capitale con 49 giorni ma in linea con il dato nazionale che si aggira intorno a 45 giorni.

Il **bilocale è la tipologia più affittata**, in modo particolare a Milano arriva al 59%.

Quanto al motivo della locazione, a Napoli la domanda di immobili in affitto è alimentata prevalentemente da coloro che hanno fatto una **scelta abitativa** (86,2%). Completamente differente il quadro di Milano, in cui spicca la concentrazione di **lavoratori non residenti**, che costituiscono il 41,5% di coloro che prendono in affitto l'abitazione, percentuale in deciso calo rispetto ad un anno fa.

A Milano e a Napoli vince il **canone libero** (rispettivamente 82,2% e 63,6%), mentre a Roma si assiste ad un'ascesa del contratto di locazione a canone concordato (73,3%).

LOCAZIONI IMMOBILIARI	GRANDI CITTA'	MILANO	ROMA	NAPOLI
Variazione canoni Isem19 su Isem18	-0,2% Monolocali -0,9% Bilocali -0,9% Trilocali	-1,7% Monolocali -2,5% Bilocali -2,3% Trilocali	-1,2% Monolocali -1,2% Bilocali -1,4% Trilocali	+1,1% Monolocali +0,6% Bilocali +1,4% Trilocali
Contratto più utilizzato	47,8% Canone Libero	82,2% Canone Libero	73,3% Canone concordato	63,6% Canone Libero
Tempi di locazione	45 gg	35 gg	49 gg	45 gg
Motivo prevalente locazione	72,7% Scelta abitativa	41,5% Lavoro	70,3% Scelta abitativa	86,2% Scelta abitativa
Tipologia più locata	43,1% Bilocale	Bilocale 59%	Bilocale 46,1%	43,3% Bilocale