

ITALIA. ANALISI SOCIO-DEMOGRAFICA LOCAZIONI

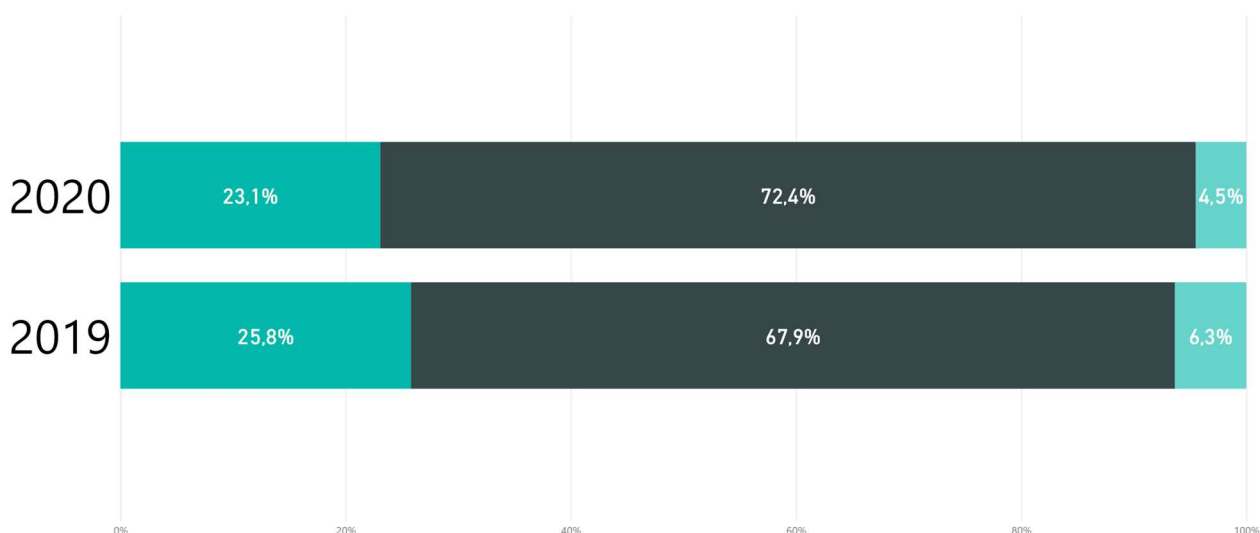
Il bilocale resta il taglio più affittato nel 2020

La pandemia fa diminuire le percentuali di affitti per studio e lavoro

L'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha analizzato i contratti di locazione stipulati nel 2020 attraverso le proprie agenzie attive su tutto il territorio nazionale. **L'analisi evidenzia una contrazione delle percentuali di affitti legati allo studio ed al lavoro: gli studenti passano dal 6,3% del 2019 al 4,5% del 2020, mentre i lavoratori scendono dal 25,8% al 23,1%.** I numeri confermano le difficoltà riscontrate sul mercato degli affitti e connesse alla pandemia in atto. Il ricorso alla didattica a distanza ed allo smart working, infatti, hanno determinato una contrazione delle richieste di appartamenti in affitto ed un conseguente ribasso dei canoni di locazione. A livello nazionale nel secondo semestre del 2020 i canoni di locazione sono diminuiti del -1,4% per monolocali e bilocali e del -1,3% per i trilocali.

Motivo locazione - Italia

● Lavoro ● Scelta abitativa ● Studio

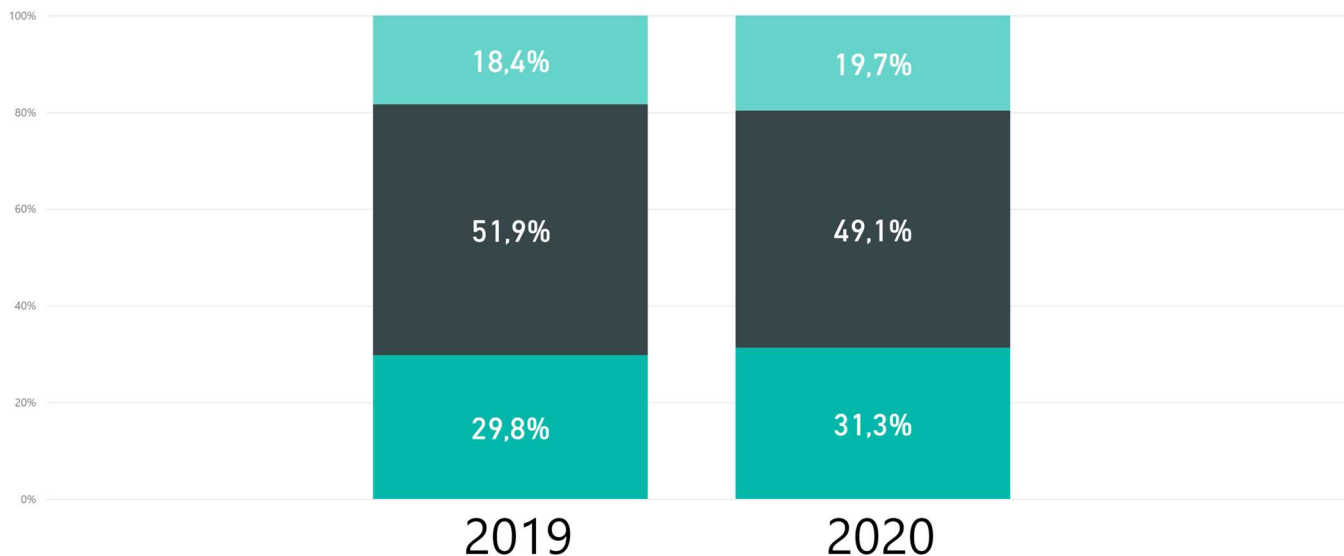


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Il contratto più utilizzato rimane quello a canone libero con il 49,1% delle preferenze, ma si registra una crescita delle percentuali di contratti a canone concordato e a carattere transitorio. Questi ultimi passano dal 18,4% del 2019 al 19,7% del 2020, evidenziando un fenomeno registrato su tutto il territorio nazionale e che riguarda le abitazioni destinate agli affitti turistici. In alcuni casi, infatti, queste tipologie sono state spostate sul mercato degli affitti tradizionali con l'utilizzo di contratti a carattere transitorio che hanno una durata più breve e che permetteranno, una volta terminata l'emergenza sanitaria, di ritornare sul mercato degli affitti turistici.

Tipo contratto stipulato - Italia

● Canone concordato ● Canone libero ● Transitorio

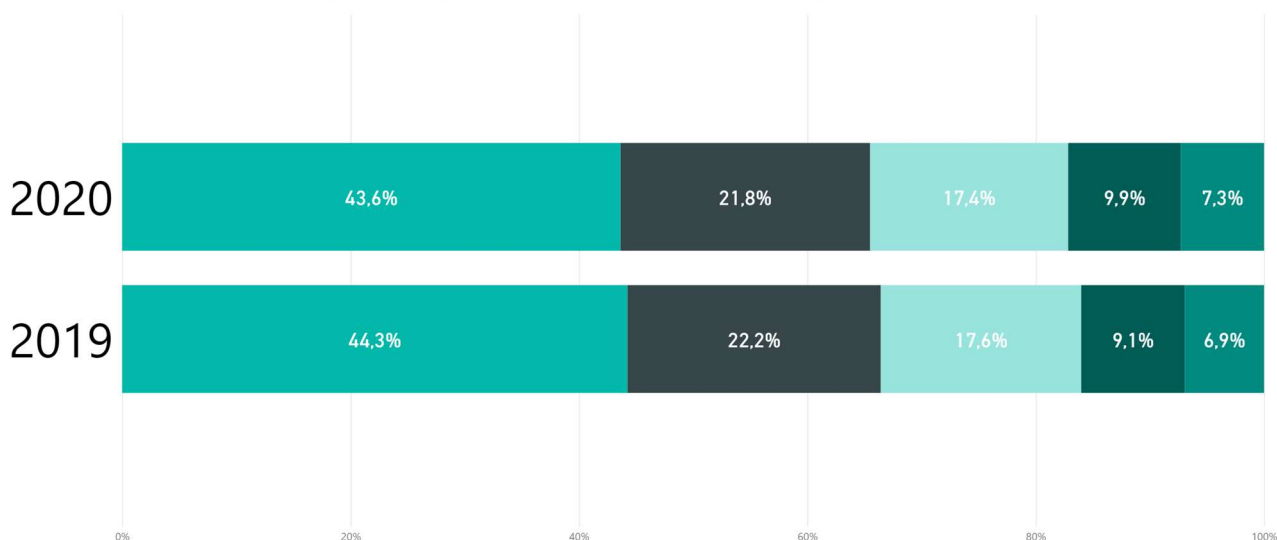


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Per quanto riguarda l'età degli inquilini non si registrano importanti cambiamenti rispetto al 2019. Da segnalare una **lieve contrazione delle percentuali di affitto da parte delle fasce più giovani e di quelle intermedie**, determinata probabilmente dal ribasso di contratti stipulati con studenti e lavoratori trasferisti.

Età inquilino - Italia

● 18-34 anni ● 35-44 anni ● 45-54 anni ● 55-64 anni ● 65 ed oltre

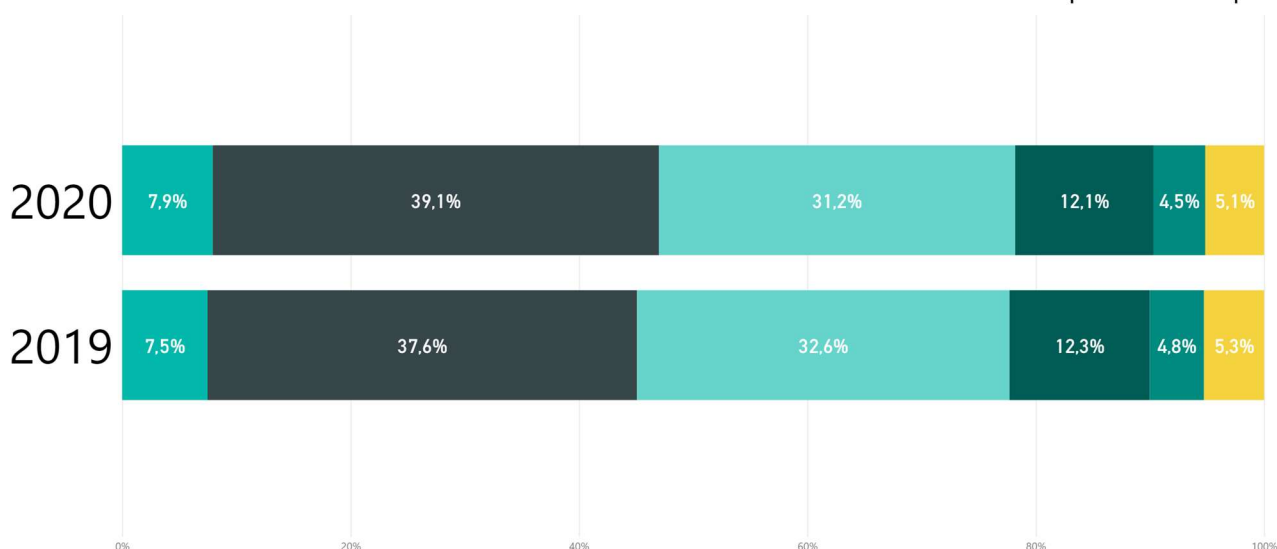


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Anche per quanto riguarda le tipologie affittate non si registrano stravolgimenti rispetto al 2019, **il bilocale resta il taglio più affittato con il 39,1%** delle scelte, seguito dal trilocale preferito nel 31,2% dei casi.

Tipologie affittate - Italia

● 1 Monolocali ● 2 locali ● 3 locali ● 4 locali ● 5 locali ed oltre ● Soluzioni indep. e semindip.

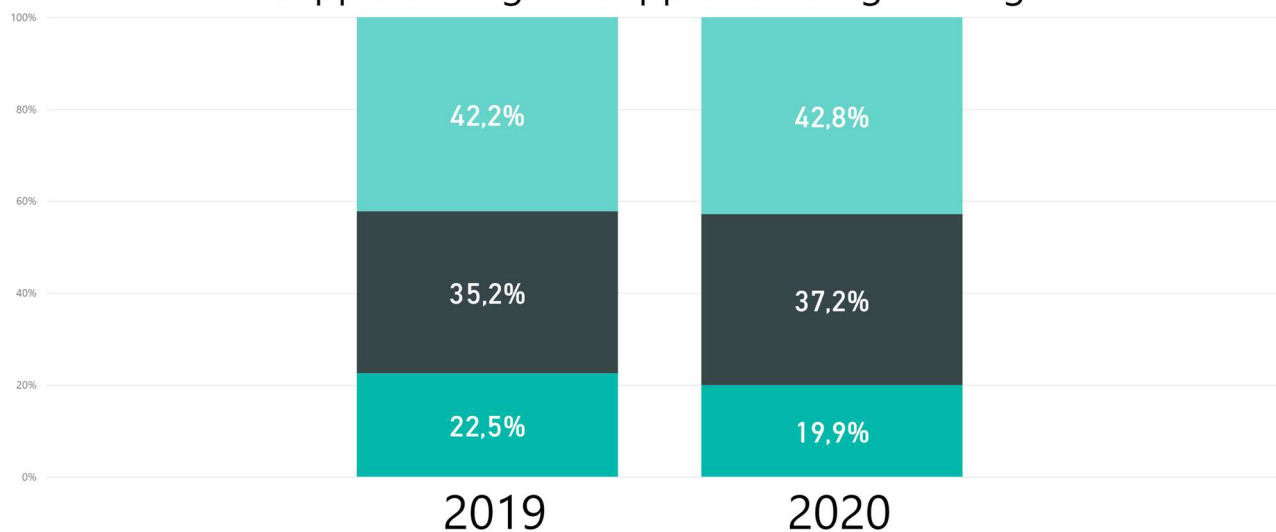


Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Nel 2020 la **percentuale di inquilini single si attesta sul 42,8%**, quota molto simile a quella registrata nel 2019 quando si fermava al 42,2%. **Coppie e famiglie compongono quindi il 57,2% del totale degli inquilini in Italia.**

Famiglia inquilino - Italia

● Coppie con figli ● Coppie senza figli ● Single



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa