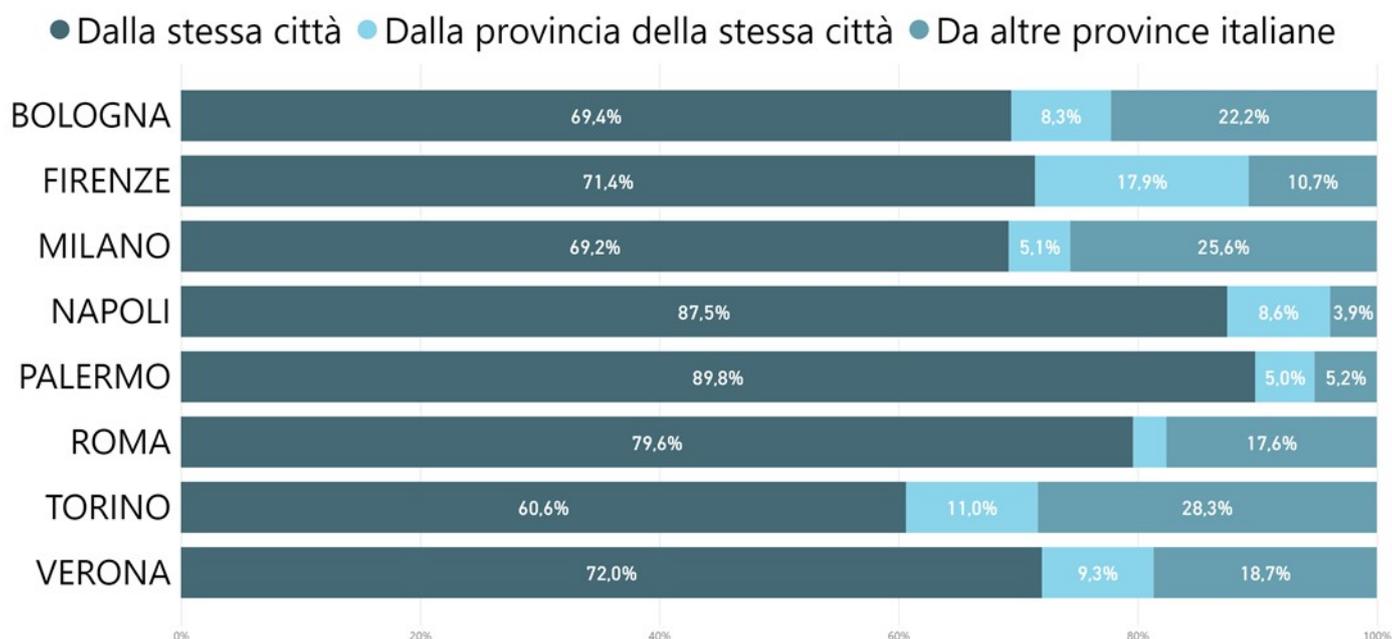


DA DOVE ARRIVA CHI AFFITTA CASA?

A Torino, Milano e Bologna le percentuali più alte di inquilini da altre province

Per comprendere meglio quali siano stati gli spostamenti sul territorio da parte di chi affitta casa, l'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa ha analizzato le locazioni realizzate attraverso le agenzie affiliate Tecnocasa e Tecnorete in alcune grandi città italiane nel 2020. Per ogni grande città si è calcolata la percentuale di inquilini già residenti in città, in arrivo dall'hinterland ed in arrivo da altre province italiane.

Da dove arrivano gli inquilini delle grandi città - 2020



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

L'analisi mette in evidenza che **Torino, Milano e Bologna sono le città con le percentuali più alte di affitti da parte di inquilini in arrivo da altre province (rispettivamente 28,3%, 25,6% e 22,2%)**. Rispetto al 2019 si tratta comunque di percentuali in calo, un anno fa infatti a Torino gli inquilini in arrivo da altre province si attestavano al 31,2%, a Milano al 35,2% e a Bologna al 30,0%: è evidente come lo smart working e la didattica a distanza abbiano inciso negativamente su questo segmento del mercato delle locazioni.

In generale a **Milano** nel 2020 si registra il 69,2% di affitti da parte di residenti, il 5,1% in arrivo dall'hinterland e il 25,6% in arrivo dalle diverse province dello stivale. **Queste ultime sono così suddivise: il 15,4% proviene dal Nord Italia, il 7,7% dal Sud e il 2,6% dal Centro**. Le regioni più attive sono la Lombardia, il Piemonte ed il Veneto per quanto riguarda il Nord, la Puglia per il Sud ed il Lazio per il Centro. Anche nel 2019 erano gli inquilini in arrivo dal Nord Italia a primeggiare (15,8%), seguiti anche in questo caso da Sud Italia (12,7%), per finire con il Centro (6,7%).

A **Torino** nel 2020 il 60,6% delle locazioni riguarda inquilini già residenti in città, l'11,0% riguarda inquilini in arrivo dall'hinterland ed il 28,3% riguarda persone in arrivo dalle altre province italiane. **Queste ultime arrivano nel 13,4% dei casi dal Sud Italia, nel 9,1% dal Nord e nel 5,9% dal Centro**. Le regioni più attive sono la Puglia, la Sicilia, la Campania e la Calabria per quanto riguarda il Sud, la Lombardia, il Piemonte e la Liguria per il Nord ed il Lazio per il Centro.

Rispetto al 2019 a Torino si registra un sorpasso degli acquirenti provenienti dal Sud rispetto a quelli in arrivo dal Nord: un anno fa, infatti, era il Nord a primeggiare per quanto riguarda gli inquilini in arrivo da altre province d'Italia (13,6%), seguiti molto da vicino dalle regioni del Sud (13,4%), mentre quelli in arrivo dal Centro si fermavano al 4,2%.

Nel 2020 per quanto riguarda Bologna si registra un 69,4% di locazioni effettuate da persone già residenti in città, un 8,3% di affitti conclusi da inquilini in arrivo dall'hinterland ed un 22,2% di contratti stipulati da persone in arrivo dalle altre province d'Italia. Seguono le altre grandi città che hanno una più bassa percentuale di contratti di locazione stipulati da persone in arrivo da altre province: **Verona 18,7%, Roma 17,6%, Firenze 10,7%, Palermo 5,2% e Napoli 3,9%.**

Spesso chi arriva da fuori è un lavoratore, a Milano ad esempio il 42,2% degli inquilini che arriva da altre province si trova in città per motivi di lavoro, a Torino il 23,4%. Alte anche le percentuali di studenti universitari in arrivo da altre province: a Milano si tratta del 20,5% sul totale delle locazioni, mentre a Torino si arriva al 22,8%.

Dato interessante quello che mostra come in alcune delle grandi città ad affittare siano quasi esclusivamente **persone già residenti: a Palermo ben l'89,8%, a Napoli l'87,5% e a Roma il 79,6%.**

Il 2020 è stato segnato dall'emergenza Covid, i risultati dell'indagine evidenziano quindi nuove tendenze rispetto al 2019: nel 2020 infatti, nelle grandi città analizzate, la media di inquilini in arrivo da altre province si attesta al 14,9%, quota nettamente più bassa rispetto a quella del 2019 che arrivava al 25,2%. Anche per quanto riguarda gli inquilini provenienti dall'hinterland si notano percentuali in calo: nel 2020 il tasso medio delle grandi città è al 7,4%, nel 2019 era all'11,5%.