

## Nota Stampa

*In Italia affittare un appartamento da 80 metri quadri costa 670 euro al mese*

**Affitti: domanda in crescita (+9,9%) e prezzi in calo (-2,1%),  
diminuiscono gli immobili in offerta (-7%)**

*Per i canoni Milano batte Roma, Napoli più cara di Siena*

**Milano, marzo 2015** – Mentre l'attenzione del mercato immobiliare è tutta rivolta alle compravendite e ai segnali positivi riscontrati da più parti tanto per la domanda quanto per le transazioni, cosa è successo nel mondo degli affitti? L'Ufficio Studi di Immobiliare.it (<http://www.immobiliare.it>) ha monitorato la domanda, l'offerta e i prezzi degli immobili residenziali in locazione a febbraio 2015 scoprendo che, se i canoni calano di poco e la domanda cresce, è l'offerta a subire la contrazione più significativa.

### L'offerta

Gli italiani non hanno mai visto con piacere l'idea di mettere in affitto il proprio patrimonio immobiliare e negli ultimi mesi questa diffidenza sembra aumentata: secondo i calcoli di Immobiliare.it **l'offerta di immobili in locazione ha subito un significativo calo annuale, pari a circa il 7% rispetto a febbraio 2014.**

*«Pur garantendo un ritorno interessante, soprattutto nelle città più grandi, la locazione è un business che ha perso molto appeal, perlomeno nelle sue forme tradizionali di lungo periodo – ha dichiarato Carlo Giordano, Amministratore Delegato di Immobiliare.it. – Dove possibile, si punta alla conversione in case vacanza e b&b o altre forme di affitto breve, come quelle che vedremo a Milano per l'Expo».*

### La domanda

A dispetto di una contrazione del numero di immobili disponibili in locazione l'analisi della domanda di questa tipologia contrattuale rivela che, rispetto a febbraio 2014, **le richieste di immobili in affitto sono cresciute del 9,9%**. A trainare questo rinnovato interesse nei confronti della casa in locazione sono le domande provenienti dal **Centro Italia (+11,9%)** – mentre al Nord crescono del 9,1% e al Sud dell'8% - e quelle che arrivano dalle **città più piccole** (con meno di 250mila abitanti: +12,3%, contro il +8,5% delle città più grandi).

### I prezzi

Complice una contrazione della disponibilità degli immobili, **i prezzi richiesti** tengono e, rispetto a febbraio 2014, i dati dell'ultima rilevazione **sono più bassi, mediamente, solo del 2,1%**. Non tutta l'Italia registra lo stesso andamento: i cali più forti sono in Abruzzo (-13,4%), Molise (-8,9%) e Friuli Venezia Giulia (-5,8%). Molte sono le regioni in cui si rilevano variazioni minime, mentre crescono i numeri in Sardegna (+8,9%), Calabria (+3%) e Piemonte (+1%). **Il canone d'affitto mensile medio**

per metro quadro, in Italia, è pari a 8,39 euro: **servono, quindi, circa 670 euro per affittare un appartamento da 80 metri quadri.**

A livello regionale, è il **Lazio** la regione con gli affitti mediamente più cari: 11,82 euro per metro quadro; segue a stretto giro il **Trentino Alto Adige**, con 11,28 euro per metro quadro e, in terza posizione, la **Lombardia** (10,23 euro per mq). Fanalino di coda la **Calabria**, con 4,68 euro per metro quadro.

Ma quali sono **le città più care d'Italia per i canoni di locazione**? Se per i prezzi di vendita è Roma a guidare la classifica, in questo caso **Milano** si prende la rivincita: servono circa 600 euro per affittare un monolocale, e fino a 1.200 euro per un trilocale. Nella capitale bastano, mediamente, 550 euro per un monolocale e tra 900 e 1.050 euro per un trilocale.

Nella top ten troviamo, a seguire, **Firenze** (dove un trilocale ad esempio costa tra 600 e 870 euro al mese), **Bolzano, Napoli** e poi, con prezzi allineati, **Siena, Pisa, Trento, Bologna e Como.**

Di seguito la classifica delle regioni italiane ordinate in base al **canone medio richiesto per metro quadro** (con indicazione delle variazioni rispetto al 2014) e la classifica delle 10 città più care per gli affitti:

Regione	Canone d'affitto mensile in euro per mq	Variazione prezzi (febbraio 2015 vs febbraio 2014)
ITALIA	8,39	-2,1%
LAZIO	11,82	-5,2%
TRENTINO ALTO ADIGE	11,28	-1,0%
LOMBARDIA	10,23	-1,3%
TOSCANA	10,12	-1,1%
CAMPANIA	9,13	-0,9%
PIEMONTE	8,35	1,0%
EMILIA ROMAGNA	8,27	-3,5%
VENETO	8,10	-3,3%
VALLE D'AOSTA	7,85	0,0%
LIGURIA	7,70	-5,4%
MARCHE	6,96	-4,9%
FRIULI VENEZIA GIULIA	6,80	-5,8%
UMBRIA	6,64	-5,3%
SARDEGNA	6,53	8,9%
PUGLIA	6,38	0,4%
ABRUZZO	5,98	-13,4%
BASILICATA	5,67	1,0%
SICILIA	5,67	-2,4%
MOLISE	4,86	-8,9%
CALABRIA	4,68	3,0%

Città	Regione	Monolocale	Bilocale	Trilocale	Quadrilocale	Pentavano
Milano	Lombardia	600	700 - 1000	1000 - 1200	1150-1350	1400- 1800
Roma	Lazio	550	620 - 900	900 -1050	1050 - 1250	1250 - 1650
Firenze	Toscana	530	600 - 870	880 - 1000	1000 - 1200	1200 - 1600
Bolzano	Trentino Alto Adige	500	550 -800	820 - 950	950 - 1100	1150- 1500
Napoli	Campania	450	500 - 750	740 - 840	850 - 1000	1000- 1300
Siena	Toscana	420	470 - 700	700 - 800	800 - 950	970 - 1250
Pisa	Toscana	410	450 - 650	670 - 770	780 - 920	930 - 1200
Trento	Trentino Alto Adige	400	450 - 650	660 - 760	770 - 900	920 - 1200
Bologna	Emilia Romagna	400	450 - 640	650 - 740	750 - 900	900 - 1200
Como	Lombardia	390	430 - 630	640 - 730	730 - 870	880 - 1150

Fonte dati: Ufficio Studi Immobiliare.it

**Per ulteriori informazioni:**

**Ufficio Stampa Immobiliare.it**

Andrea Polo - Vittoria Giannuzzi - Federica Tordi

348.0186418 - 392.9252595 - 391.4738883

02.87107408-13-09 - 02.55550180-154/159;

[ufficiostampa@immobiliare.it](mailto:ufficiostampa@immobiliare.it)

**MY PR per Immobiliare.it**

Roberto Grattagliano – Paola Gianderico - Simone Rossi – Filippo Quartu

[roberto.grattagliano@mypr.it](mailto:roberto.grattagliano@mypr.it), [paola.gianderico@mypr.it](mailto:paola.gianderico@mypr.it), [simone.rossi@mypr.it](mailto:simone.rossi@mypr.it), [filippo.quartu@mypr.it](mailto:filippo.quartu@mypr.it)

02.54123452