

Comunicato Stampa

I proprietari cambiano propensione e l'offerta si riduce (-2.2%)

Affitti, il mercato ancora in contrazione

Canoni in aumento (+1.7%) e domanda in calo (-1.8%).

Milano la città più cara.

Milano, marzo 2016 – Se l'anno appena trascorso è stato contraddistinto da numeri positivi per il mercato delle compravendite immobiliari, 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 2016, confrontandoli con la situazione di un anno prima e scoprendo che i canoni di locazione sono tornati a crescere **(+1,7%)**, mentre sono calati domanda **(-1,8%)** ed offerta **(-2,2%)**.

Molti immobili, che prima pur di mettere a reddito si sceglieva di affittare, oggi hanno più opportunità di essere venduti che negli anni passati; di conseguenza, l'offerta di immobili in locazione diminuisce: rispetto a febbraio 2015 **gli immobili residenziali disponibili per affitto sono calati del 2,2%**. Un calo, questo, che si aggiunge a quello anche più forte registrato nella precedente rilevazione (-7%).

*«La locazione è un mercato in forte mutamento – ha dichiarato **Carlo Giordano, Amministratore Delegato di Immobiliare.it** – perché il suo maggiore dinamismo lo lega alle evoluzioni tanto del mercato immobiliare nel suo complesso, quanto del sistema economico internazionale, segnato in queste ore dagli annunci della BCE e da nuove politiche di gestione della liquidità. La rinnovata offerta di finanziamenti per l'acquisto della casa, in particolare, ha ridato speranza ai proprietari che, fino a poco tempo fa, avevano optato per la messa in locazione dei loro immobili come opportunità di guadagno in attesa di un compratore. Ora che è tornato il momento giusto per vendere, quegli immobili vengono tolti dal mercato degli affitti, per rendersi disponibili alle compravendite».*

Anche la **domanda di immobili in affitto** è fortemente influenzata dalla **ripresa delle compravendite immobiliari**: l'analisi di Immobiliare.it rivela che, rispetto a febbraio 2015, **le richieste di immobili in affitto sono calate dell'1,8%**. È soprattutto nel **Nord Italia** che la domanda di locazione scende **(-3,7%)**, segno che è qui che si preferisce maggiormente puntare all'acquisto), mentre al Centro (-1,9%) e soprattutto al Sud (-0,2%) sembra ancora mancare, perlomeno nella percezione degli italiani, la giusta spinta (o le opportunità economiche) per comprare casa.

Interessante è l'emergere di un maggiore interesse nei confronti della locazione **nelle grandi città**: tra le località con oltre 250mila abitanti la domanda di affitto cresce, seppur di poco **(+0,38%)**. Il dato è dimostrazione di una maggiore mobilità degli abitanti dei grandi centri, che sembrano assimilare almeno in parte le dinamiche abitative delle altre città europee (solitamente più

propense all'affitto che alla vendita). Nelle città più piccole, invece, la domanda di locazione è calata, rispetto ad un anno fa, dell'1,6%.

I prezzi

Complice la contrazione della disponibilità degli immobili, i **prezzi richiesti** salgono leggermente e, rispetto a febbraio 2015, Immobiliare.it registra **un incremento dell'1,7%**. Non tutta l'Italia registra, però, lo stesso andamento: in molte regioni si rilevano variazioni minime, mentre i numeri crescono maggiormente in regioni con canoni medi più bassi della media nazionale e, quindi, più sensibili alle oscillazioni. Tra queste si segnala il +5,9% in Molise, il +5,1% in Sicilia e il +4,4% di Calabria e Marche. Le uniche regioni con prezzi in calo sono la Campania (-2,9%), la Valle d'Aosta (-2,3%) e l'Umbria (-1,7%). **Il canone d'affitto mensile medio per un bilocale di 65 metri quadri è pari, in Italia a circa 560 euro.**

A livello regionale, a febbraio 2016 il quadro degli affitti medi più cari è lo stesso dello scorso anno: è il **Lazio** la regione con i prezzi più alti; qui prendere in locazione un bilocale (65 mq) costa 770 euro; segue a stretto giro il **Trentino Alto Adige**, con 740 euro e, in terza posizione, la **Lombardia** (685 euro). Tutte e tre le regioni mostrano, oltretutto, prezzi più elevati dello scorso anno. Fanalino di coda resta la **Calabria**, con poco più di 325 euro.

Ma quali sono **le città più care d'Italia per i canoni di locazione**? Se per i prezzi di vendita è Firenze a guidare la classifica, in questo caso **Milano** si prende la rivincita: servono circa 620 euro al mese per affittare un monolocale, e fino a 1.200 euro per un trilocale. **Firenze e Roma** occupano gli altri due posti del podio con prezzi simili tra loro: mediamente, 550 euro per un monolocale e tra 900 e 1.040 euro per un trilocale. Molto distanti Torino e Genova dove affittare un monolocale costa, rispettivamente, 330 e 315 euro.

Nella top ten troviamo, a seguire, **Bolzano** – che stacca di molto i prezzi di città ben più grandi, con 520 euro richiesti al mese per un monolocale – e poi, con prezzi allineati, **Siena, Venezia, Napoli, Bologna, Pisa e Como**.

Nella pagina successiva le regioni italiane con indicazione del **canone medio richiesto per metro quadro** (con le variazioni rispetto al 2015) e la classifica delle 10 città più care per gli affitti residenziali:

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

Noesis per Immobiliare.it

Chiara Montani - Sara Cugini

02-8310511

immobiliare@noesis.net

Regione	Canone d'affitto mensile	Variazione prezzi
ABRUZZO	390	0,5%
BASILICATA	370	0,6%
CALABRIA	330	4,4%
CAMPANIA	580	-2,9%
EMILIA ROMAGNA	550	2,7%
FRIULI VENEZIA GIULIA	450	2,1%
LAZIO	770	0,4%
LIGURIA	510	1,6%
LOMBARDIA	690	2,9%
MARCHE	470	4,4%
MOLISE	340	5,9%
PIEMONTE	475	0,3%
PUGLIA	430	4,2%
SARDEGNA	430	1,5%
SICILIA	400	5,1%
TOSCANA	670	2,0%
TRENTINO ALTO ADIGE	750	1,0%
UMBRIA	420	-1,7%
VALLE D'AOSTA	500	-2,3%
VENETO	540	3,2%
ITALIA	560	1,7%

Città	Regione	Monolocale	Bilocale	Trilocale	Quadrilocale
Milano	LOMBARDIA	620	700 - 1000	1000 - 1200	1180 - 1400
Firenze	TOSCANA	550	620 - 900	900 - 1040	1050 - 1250
Roma	LAZIO	550	620 - 890	900 - 1030	1050 - 1250
Bolzano	TRENTINO ALTO ADIGE	520	580 - 840	850 - 970	1000 - 1170
Siena	TOSCANA	440	490 - 700	720 - 820	830 - 980
Venezia *	VENETO	430	480 - 700	710 - 800	820 - 970
Napoli	CAMPANIA	430	480 - 700	700 - 800	820 - 970
Bologna	EMILIA ROMAGNA	420	460 - 680	700 - 790	800 - 950
Pisa	TOSCANA	420	470 - 680	690 - 780	800 - 940
Como	LOMBARDIA	400	450 - 650	660 - 750	760 - 900

*include Mestre

Fonte dati: Ufficio Studi Immobiliare.it