

Comunicato stampa

Osservatorio di Immobiliare.it e Mioaffitto.it

Da proprietari a inquilini: italiani sempre più interessati all'affitto e la domanda cresce del 2,9% in un anno

+1,6% l'offerta di locazioni; costi dei canoni in aumento dell'1,3%

Milano, marzo 2018 – In Italia il **77,4%** delle famiglie è proprietario della casa in cui vive, ma questo dato è destinato a cambiare nei prossimi anni. Secondo l'Osservatorio sul mercato residenziale delle locazioni di **Immobiliare.it** (<https://www.immobiliare.it>) e **Mioaffitto.it** (<https://www.mioaffitto.it/>), il mercato consolida la sua crescita, al punto che nell'ultimo anno tutti i parametri risultano in aumento. Rispetto al 2017 infatti **la domanda ha fatto un balzo del 2,9%**, a fronte di uno **stock di offerta cresciuto dell'1,6%** e di **canoni più cari dell'1,3%**.

*«Gli italiani hanno sempre dato un grande valore alla proprietà immobiliare, molto più dei cugini europei di Svizzera e Germania, ad esempio, dove circa metà della popolazione vive in abitazioni di suo possesso – dichiara **Carlo Giordano, Amministratore Delegato di Immobiliare.it** – Un clima di maggior fiducia, tassi di interesse ai minimi storici e un accesso al credito più semplice non potevano di certo far presagire un aumento così importante per l'interesse verso gli affitti. Eppure dalle grandi città è in corso una rivoluzione: ci stiamo avvicinando timidamente a una mentalità più vicina al Nord Europa».*

L'andamento dei prezzi nelle regioni italiane

A livello nazionale il **canone medio richiesto per un bilocale è pari 579,6 euro al mese**. Guardando ai prezzi rilevati nelle regioni italiane, è sempre il **Lazio** quella più cara, con una media di 751,2 euro per un bilocale, nonostante un calo dell'1,2% su base annua. Sotto la spinta di Milano è la **Lombardia** la seconda in classifica, con canoni mensili medi di 678 euro, cresciuti di oltre il 2% rispetto al 2017. Seguono i valori rilevati in **Toscana** e in **Valle d'Aosta**, dove si richiedono mediamente 642,6 e 641,4 euro al mese.

La Toscana, insieme all'**Emilia Romagna** e al **Friuli Venezia Giulia**, è la regione in cui i prezzi risultano maggiormente in crescita rispetto all'anno scorso, con percentuali vicine al 3%.

Di contro, i canoni in Valle d'Aosta sono più bassi del 2,1% in confronto al 2017; ma sono **Calabria** e **Basilicata** le due regioni in cui i prezzi richiesti per affittare un'abitazione hanno perso il 2,6% su base annua, la percentuale negativa più evidente.

Le dieci città più care d'Italia

Rimane invariato rispetto all'anno passato l'elenco delle dieci città più care in cui affittare casa, con un'unica eccezione: quella di **Napoli che lascia il posto a Verona**.

Milano supera Venezia e Firenze, diventando così la città più cara in assoluto dove, a fronte di una domanda cresciuta di oltre il 4% nell'ultimo anno, l'affitto di un monolocale costa mediamente 700 euro al mese (17,5 euro/mq). A seguire si trova Firenze, con un costo medio di 613 euro per un monolocale e una domanda aumentata del 3,3%.

Sono al terzo posto, quasi a pari merito, **Roma e Venezia**, con un canone mensile medio per un monolocale pari rispettivamente a 540 e 539 euro, ma con due andamenti del mercato differenti. Nella Capitale si registra una crescita dell'offerta del 2,6% rispetto al 2017, a fronte di una domanda che ha fatto meglio, aumentando del 3,3%. Più stabile la situazione di Venezia, dove domanda e offerta subiscono oscillazioni minori, pari rispettivamente al +1% e -0,4%.

La presenza di studenti e lavoratori fuori sede, unita a prezzi più alti della media, confermano nella classifica delle dieci città più care d'Italia per affittare casa anche **Bologna, Bolzano, Como, Siena, Pisa** e la già citata **Verona**.

*«L'approccio alla locazione è cambiato e a dimostrarlo si aggiungono anche i numeri relativi alla popolazione dei Millennials – conclude **Carlo Giordano** – Solo nove giovani su cento infatti sono proprietari della casa in cui vivono e la scelta di un immobile in locazione non è più percepita come una rinuncia ma come una scelta consapevole, mossa in particolare da una sempre maggiore mobilità legata al lavoro».*

Di seguito le tabelle con le regioni italiane e indicazione del **canone mensile medio richiesto per l'affitto di un bilocale da 60 metri quadrati** (con le variazioni rispetto al 2017) e la classifica delle 10 città più care per gli affitti residenziali:

REGIONE	Canone medio mensile per affitto di un bilocale (feb 2018)	Variazione % vs. feb 2017
Abruzzo	€ 389,40	0,5%
Basilicata	€ 397,20	-2,6%
Calabria	€ 300	-2,6%
Campania	€ 441	0,1%
Emilia Romagna	€ 513	2,8%
Friuli Venezia Giulia	€ 460,20	2,9%
Lazio	€ 751,20	-1,2%
Liguria	€ 540	-0,6%
Lombardia	€ 678	2,2%
Marche	€ 450,60	2,5%
Molise	€ 316,20	2,8%
Piemonte	€ 414,60	-1,3%
Puglia	€ 409,80	2,5%
Sardegna	€ 526,20	-1,8%
Sicilia	€ 386,40	0,3%

Toscana	€ 642,60	2,8%
Trentino Alto Adige	€ 540	-0,2%
Umbria	€ 397,80	2,1%
Valle d'Aosta	€ 641,40	-2,1%
Veneto	€ 494,40	2,2%
Italia	€ 579,60	1,3%

Città	Monolocale	Bilocale	Trilocale	Quadrilocale	Variazione domanda feb '18 vs. feb '17	Variazione offerta feb '18 vs. feb '17
Milano	700	787 - 1137	1155 - 1312	1330 - 1575	4,1%	2,4%
Firenze	613	689 - 996	1011 - 1149	1164 - 1379	3,3%	0,4%
Roma	540	607 - 877	891 - 1012	1026 - 1214	3,5%	2,6%
Venezia	539	606 - 876	889 - 1010	1024 - 1212	1%	-0,4%
Bologna	473	532 - 768	780 - 886	898 - 1064	3,9%	3,2%
Bolzano	445	501 - 724	735 - 835	846 - 1002	1,9%	2,7%
Como	426	479 - 691	702 - 798	809 - 957	2,4%	2,3%
Siena	412	464 - 670	680 - 773	783 - 927	1,3%	-0,5%
Pisa	385	434 - 626	636 - 723	732 - 867	2,3%	0,8%
Verona	377	424 - 612	622 - 706	716 - 848	2,7%	1,4%

Ufficio Stampa Immobiliare.it

Federica Tordi, Giulia Rabbone
392.1176397; 02.87107409 - 13

ufficiostampa@immobiliare.it