

## Comunicato stampa

Osservatorio annuale di Immobiliare.it e Mioaffitto.it

### **Locazioni: Italia a più velocità. A Milano i costi degli affitti volano (+9% in un anno), bene i grandi centri ma piccole città e provincia soffrono**

*Vivere in affitto è sempre più una scelta di vita e non un'alternativa all'acquisto*

**Milano, marzo 2019** – È un'Italia a quattro velocità quella che emerge dalla fotografia del mercato delle locazioni. Dall'Osservatorio annuale sugli affitti residenziali di **Immobiliare.it** (<https://www.immobiliare.it>) e **Mioaffitto.it** (<https://www.mioaffitto.it/>) si evidenziano infatti quattro gruppi: da una parte **Milano**, dove i prezzi continuano a salire a ritmi velocissimi, e le **grandi città** con mercati in salute e in forte ripresa; dall'altra **piccoli centri e provincia**, dove invece il settore è ancora in sofferenza, soprattutto per l'assenza di domanda.

L'analisi sull'andamento delle locazioni nell'ultimo anno ha messo in luce **Milano come caso unico**; qui i **prezzi sono saliti del 9%** a fronte di una **domanda aumentata del 7%**. I numerosi aspiranti locatari del capoluogo meneghino devono fare i conti con un'**offerta in calo**, che non riesce a star dietro alla domanda, e che in un anno ha **perso il 5%** e con **costi record** – per un **monolocale di 40 metri quadri** si spendono in media **750 euro al mese** (18,72 euro al metro quadro).

Viaggiano con andamenti positivi, ma non ai ritmi milanesi, gli altri **grandi capoluoghi di regione\*** dove in un anno i prezzi sono aumentati del 3%, in risposta a una **domanda cresciuta del 2%**. In questo caso anche l'**offerta** risulta in salita: **+3% da marzo 2018**. Affittare un monolocale in una delle grandi città italiane costa in media poco più di 520 euro al mese (13,1 euro/mq), con **picchi sopra i 600 euro a Firenze**.

I numeri dello studio evidenziano un andamento ancora in sofferenza **nei capoluoghi di regione più piccoli\*\***, in cui gli indici restano in campo negativo. L'offerta di immobili in locazione appare stabile (1% in un anno), ma la domanda in calo del 2% porta i costi a perdere ulteriormente terreno, con un calo annuale pari al 4%. Per un monolocale in questi centri si spendono in media 270 euro al mese (6,68 euro/mq).

Tutto il resto del Paese, quindi **l'Italia dei piccoli comuni e della provincia**, nel complesso mostra ancora un mercato che non riparte, soprattutto a causa dell'**assenza di domanda**. La mancanza di opportunità di lavoro e lo spopolamento hanno portato questo indicatore a **scendere del 4% nel giro di un anno**, con un conseguente **calo dei prezzi del 6% rispetto al 2018**, attestandosi su una media di 5,96 euro al metro quadro. In negativo anche l'offerta che perde il 3%.

*«La frammentazione dell'economia del nostro Paese emerge fortemente dal nostro osservatorio sulle locazioni – dichiara **Carlo Giordano, Amministratore Delegato di Immobiliare.it** – Milano rispecchia sempre più fedelmente la mentalità europea, in cui l'affitto viene vissuto come una*

scelta di vita consapevole e non come alternativa economica all'acquisto. Questo pensiero si fa strada anche negli altri grandi capoluoghi, complici economie che lentamente mostrano segni di ripresa. Questa consapevolezza si traduce non solo in un aumento della domanda ma anche in un cambiamento qualitativo della stessa: chi cerca una casa in locazione non è più disposto ad accontentarsi e punta a immobili moderni, efficienti e curati».

Di seguito la tabella con gli indicatori di mercato per il settore delle locazioni nei quattro gruppi evidenziati dall'analisi:

	Prezzo medio locazione al mq	Variazione prezzo vs. marzo 2018	Variazione offerta vs. marzo 2018	Variazione domanda vs. marzo 2018
Milano	€ 18,7	+9%	-5%	+7%
Grandi capoluoghi	€ 13,1	+3%	+3%	+2%
Piccoli capoluoghi	€ 6,7	-4%	+1%	-2%
Piccoli centri e provincia	€ 6	-6%	-4%	-3%

Fonte dati: Ufficio Studi Immobiliare.it

\*Nel gruppo rientrano Roma, Firenze, Venezia, Bologna, Napoli, Genova, Torino, Bari e Palermo

\*\*L'Aquila, Potenza, Catanzaro, Trieste, Ancona, Campobasso, Cagliari, Trento, Perugia, Aosta

Per ulteriori informazioni:

**Ufficio Stampa Immobiliare.it**

Federica Tordi, Giulia Rabbone

392.1176397; 02.87107409 - 13

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