

Comunicato stampa

Osservatorio semestrale di Immobiliare.it e Mioaffitto.it

Caro affitti: ancora aumenti record a Milano. Prezzi fermi nel resto d'Italia

Per un bilocale nel capoluogo lombardo il canone medio sfiora i 1.300 euro al mese

Milano, settembre 2019 – L'andamento frammentato del mercato immobiliare italiano e le diverse velocità a cui viaggiano le varie aree del Paese è ancora più evidente quando si analizza la situazione delle locazioni, il comparto attualmente più in salute di tutto il settore. L'**Osservatorio di Immobiliare.it** (www.immobiliare.it) e **Mioaffitto.it** (www.mioaffitto.it) sul semestre da marzo a settembre ha confermato il primato assoluto di **Milano**, sia in termini di crescita sia di costi, la **stabilità dei mercati nelle grandi città** e la **'non ripresa' dei piccoli centri** e della provincia.

Nell'analizzare l'andamento dei canoni di locazione richiesti sul portale, il dato che salta maggiormente all'occhio è quello che riguarda **Milano**. La città continua a registrare record: in soli sei mesi i **costi degli appartamenti in affitto sono aumentati del 5,8%** e per un bilocale tipo da 65 metri quadri si spendono in media quasi 1.300 euro al mese. Numeri che trovano giustificazione in una **domanda che continua a crescere e segna +4,2%** su base semestrale e a cui non riesce a tenere testa l'offerta. Rispetto a marzo **gli immobili offerti in locazione sono calati infatti del 3,2%**.

Anche nelle altre **grandi città*** tutti gli indicatori di mercato sono positivi, seppur a livelli meno evidenti rispetto al capoluogo lombardo. L'indice dei prezzi rivela una **situazione stabile (+0,7%)**, con una **domanda in aumento dello 0,8%**. La distanza rispetto a Milano appare più evidente guardando alle cifre richieste per affittare casa: qui per un bilocale tipo **si chiedono mediamente 854 euro al mese**.

Nei **capoluoghi di regione più piccoli**** non ci sono ancora segni di ripresa del mercato, anche se i valori non sono più preoccupanti come quelli che si registravano negli anni della crisi. La **domanda**, in sei mesi, ha **continuato a scendere (-1,4%)** mentre i **prezzi appaiono fermi (0,6%** rispetto a marzo).

Si registrano ancora **valori in sofferenza nella provincia italiana**, dove è sempre l'assenza di domanda a trascinare il mercato degli affitti verso il basso. Da marzo a settembre **le richieste di immobili in locazione sono calate di oltre il 2%** mentre prezzi e offerta risultano praticamente fermi.

«Per contrastare la crisi e la stagnazione del mercato delle locazioni nei piccoli centri e nella provincia bisognerebbe intervenire a monte, laddove l'assenza di domanda è determinata dall'assenza di opportunità lavorative che porta gli abitanti a muoversi verso le grandi città –

dichiara **Carlo Giordano, Amministratore Delegato** di **Immobiliare.it** – *Per quello che invece riguarda Milano, è prioritario un intervento sull’offerta, a fronte di una mole di richieste che continua e continuerà a crescere. Qui infatti il vero problema non risiede più solo nei costi, in costante aumento e spesso proibitivi, ma anche nella reperibilità di un alloggio che oggi le famiglie faticano a trovare, dovendosi contendere l’offerta di mercato con studenti, lavoratori fuori sede e spesso anche turisti».*

Di seguito la tabella con gli indicatori di mercato per il settore delle locazioni residenziali nei quattro gruppi oggetto dell’analisi:

	Canone medio mensile per un bilocale da 65 metri quadrati	Variazione prezzo vs. marzo 2019	Variazione offerta vs. marzo 2019	Variazione domanda vs. marzo 2019
Milano	€ 1.293	5,8%	-3,2%	4,2%
Grandi capoluoghi	€ 854	0,7%	1,1%	0,8%
Piccoli capoluoghi	€ 442	0,6%	0,5%	-1,4%
Piccoli centri e provincia	€ 394	1%	-1,1%	-2,6%

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, Antonino Lanza

392.1176397; 02.87107409 - 13

ufficiostampa@immobiliare.it