

Affitti: a Milano e nelle grandi città frenano gli aumenti dei canoni. Si stabilizza il mercato dei piccoli capoluoghi e della provincia

L'emergenza sanitaria congela contatti e trattative ma per ora non impatta su prezzi e domanda

Milano, marzo 2020 – Negli ultimi sei mesi il mercato delle locazioni ha ripreso la via della stabilità, sia nelle città in cui gli ultimi aumenti dei costi iniziavano a far temere un rischio bolla sia in quelle in cui gli indicatori di domanda, offerta e prezzi erano ancora in sofferenza. Questa è la principale evidenza dell'**Osservatorio di Immobiliare.it** (www.immobiliare.it) e **Mioaffitto.it** (www.mioaffitto.it), che ha analizzato l'andamento del settore affitti nei sei mesi da settembre 2019 a febbraio 2020.

A **Milano**, che rimane un caso unico e la città più cara con una media di **quasi 1.300 euro** per un bilocale da 65 metri quadri, **l'aumento dei canoni ha frenato**: nel semestre oggetto dello studio infatti **l'affitto medio risulta quasi fermo, con una variazione dello 0,3% in positivo**. In questo modo si è bilanciato l'aumento record dello scorso semestre che aveva sfiorato il +6%. Non si ferma però la **crescita costante della domanda** (+1,9%) a cui **l'offerta non riesce a rispondere**, tanto che anche questo semestre si chiude con un calo degli immobili sul mercato pari al 3%.

Gli altri **grandi capoluoghi di regione*** si trovano in un momento di sostanziale **stabilità**: qui infatti i prezzi in sei mesi sono rimasti quasi fermi, perdendo appena l'1,4%, così come rimane invariata la domanda (+0,8%). Risulta più evidente il calo dell'offerta che è scesa del 2,1%. I canoni di locazione risultano ben lontani da quelli richiesti nel caso unico milanese: nei grandi capoluoghi infatti la spesa media mensile è pari a **842 euro per un bilocale** da 65 metri quadri.

Nei **capoluoghi regionali più piccoli**** il mercato tiene ma rimane fermo, apparendo ancora **lontano da una situazione di ripresa**. Il canone medio richiesto di 456 euro al mese è molto distante dalle cifre finora viste nelle grandi città, nonostante negli ultimi sei mesi abbia guadagnato tre punti percentuali. **Rimangono però congelati domanda e offerta**: entrambi gli indicatori infatti appaiono praticamente invariati (+0,3%).

Piccoli centri e provincia sono ancora in sofferenza e qui tutti gli indicatori di mercato rilevati riportano ancora valori in perdita, giustificati soprattutto da una **domanda che continua a calare** e che, in sei mesi, ha perso due punti percentuali (-1,7%). Il prezzo è rimasto quasi invariato rispetto al semestre scorso e i **393 euro** richiesti mediamente per un appartamento da 65 metri quadri sono frutto di un calo di appena lo 0,5%. Risulta scesa dell'1,5% anche l'offerta di immobili in locazione.

«Rispetto al resto del mercato, quello degli affitti è un comparto che tutto sommato è riuscito a tenere meglio negli ultimi anni, soprattutto nelle grandi città – dichiara **Carlo Giordano, Amministratore Delegato di Immobiliare.it** – Siamo in un momento storico in cui operatori e proprietari si interrogano sugli impatti che l'emergenza sanitaria potrebbe avere sul settore, ma è presto per fare previsioni. Sul nostro portale il numero di visitatori e pagine viste, rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso, è in aumento: chi ha in progetto la ricerca di una casa sta, per ovvi motivi, soltanto rimandando la visita dell'immobile e l'eventuale stipula del nuovo contratto, ma complice anche il molto tempo che si trascorre tra le mura domestiche, spende più tempo online alla ricerca di un'occasione».

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. settembre 2019	Variazione offerta vs. settembre 2019	Variazione domanda vs. settembre 2019
Milano	1.297 €	0,3%	-3,0%	1,9%
Grandi capoluoghi	842 €	-1,4%	-2,1%	0,8%
Piccoli capoluoghi	456 €	3,0%	0,3%	0,3%
Piccoli centri e provincia	393 €	-0,5%	-1,4%	-1,7%

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 e Aosta

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Immobiliare.it

Federica Tordi, Giulia Rabbone, Giusy Palmiero

392.1176397

ufficiostampa@immobiliare.it