

Comunicato Stampa

*Prezzi fermi a livello nazionale*

## **Fuori sede: il Covid-19 svuota le stanze nelle città universitarie**

**A Bologna e Milano disponibilità di camere quasi quadruplicata**

**Milano, agosto 2020** – Dopo anni in cui accaparrarsi una stanza nelle principali città italiane era diventata per molti studenti e lavoratori ardua impresa, il 2020 registra **un’impennata nell’offerta, con picchi che arrivano al +290%**. È questa la principale evidenza che emerge dall’analisi dell’**Ufficio Studi di Immobiliare.it** ([www.immobiliare.it](http://www.immobiliare.it)) che ha fatto il punto sul comparto delle locazioni di stanze e posti letto nelle principali città universitarie. Il Covid-19 ha avuto come effetto collaterale quello di svuotare, da Nord a Sud, le stanze generalmente affittate agli studenti e ai lavoratori fuori sede. **A livello Italia la disponibilità di camere rispetto al 2019 è infatti più che raddoppiata (+149%)**.

*“Didattica a distanza, smart working e South working hanno fatto registrare quest’anno un boom dell’offerta di stanze e posti letto che in alcuni casi, come a Milano, risulta quasi quadruplicata rispetto al 2019 – commenta **Carlo Giordano, Amministratore Delegato di Immobiliare.it** – **Studenti e lavoratori che sceglievano soluzioni abitative transitorie, come quelle di una stanza singola o di un posto letto in una doppia, hanno preferito in molti casi abbandonare momentaneamente le città, in favore di spazi più ampi e di un risparmio sull’affitto**”.*

Non sorprende quindi che a distinguersi per quantità di soluzioni sul mercato siano i più grandi e rinomati poli lavorativi e universitari. **Milano è la città record per quanto riguarda la disponibilità di stanze: +290% su base annuale**, seguita da Bologna (+270%). Offerta quasi triplicata a **Padova** (+180%) e **Firenze** (+175%) e raddoppiata a **Torino** (108%), **Roma** (+130%) e **Napoli** (+100%). **Pisa** è la città che registra l’incremento minore (+12%), comunque a doppia cifra rispetto al 2019.

### **Prezzi fermi**

L’aumento considerevole dell’offerta ha avuto a sua volta come effetto una **frenata sul caro prezzi**. Nel 2020 **non si rileva infatti nessuna impennata sui costi** di questa tipologia di locazioni, fermi a livello nazionale. Guardando alle variazioni sulle singole città si scopre che molte registrano addirittura **un’oscillazione lievemente in negativo**, come **Bologna** e **Palermo** dove una stanza singola costa il 9% in meno rispetto al 2019 o **Siena**, dove chi cerca un posto letto può contare su un ribasso medio del 12%.

*“Il confronto anno su anno ci rivela che a fronte di un picco dell’offerta i prezzi per ora tengono” continua **Carlo Giordano** “Il mercato immobiliare è più lento rispetto ad altri nell’assorbire il contraccolpo di avvenimenti esterni, come il Covid-19, ed è troppo presto per dire se ci sarà un impatto anche sul prezzo delle stanze in affitto. L’analisi dimostra infatti una situazione di*

sostanziale stabilità dei costi di questa tipologia di locazioni che difficilmente registrano oscillazioni, in positivo o in negativo, superiori ai 10 punti percentuali”.

### Quanto costa affittare una camera

**Milano** si conferma la città più cara in cui vivere da fuori sede, nonostante i prezzi delle singole siano rimasti praticamente fermi rispetto al 2019 (**565 euro al mese**) e quelli dei posti letto in doppia abbiano subito un ribasso del 7% (345 euro). **Roma**, seppur con costi decisamente inferiori, è la seconda più cara: qui vengono richiesti in media 438 euro per una singola e 287 euro per un posto in doppia. Seguono **Bologna** e **Firenze** dove per affittare una singola sono necessari circa 400 euro. Sotto la soglia dei 400 euro si trovano poi **Venezia** - dove per una singola si chiedono in media 358 euro - **Napoli** (338 euro la singola) e **Torino** (330 euro).

### Domanda destagionalizzata

Boom dell’offerta e prezzi per ora fermi, ma cosa succede invece alla **domanda**? Con una **crescita su base nazionale del 18%** e **picchi che raggiungono o superano il 25% a Milano, Firenze e Bologna**, il fenomeno che emerge è quello di una destagionalizzazione delle richieste, che gli anni scorsi ad agosto avevano già per la maggior parte incontrato l’offerta.

“Quest’anno rileviamo quasi ovunque nel mese di agosto un aumento rispetto alla domanda consueta di questo periodo, indice che l’interesse c’è, ma si sta temporeggiando, in attesa di capire gli scenari che si prefigureranno” conclude **Carlo Giordano**.

Di seguito i prezzi medi richiesti nelle 14 città analizzate per l’affitto mensile di una stanza singola e di un posto letto in doppia, con le relative variazioni rispetto al 2019. I prezzi comprendono generalmente le spese condominiali, non le utenze.

Città	Prezzo medio richiesto stanza singola	Variazione prezzo singola vs. 2019	Prezzo medio richiesto stanza doppia (a posto letto)	Variazione prezzo posto in doppia vs. 2019
Bari	261 €	3%	191 €	4%
Bologna	408 €	-9%	260 €	-3%
Catania	202 €	-4%	171 €	7%
Firenze	400 €	-7%	260 €	0%
Milano	565 €	-1%	345 €	-7%
Napoli	338 €	4%	262 €	14%
Padova	323 €	1%	230 €	8%
Palermo	212 €	-9%	150 €	10%
Pavia	302 €	-1%	204 €	5%
Pisa	304 €	-1%	214 €	0%
Roma	438 €	-2%	287 €	-8%
Siena	327 €	3%	220 €	-12%
Torino	330 €	-6%	223 €	-7%
Venezia	358 €	7%	271 €	8%
ITALIA	391 €	0%	262 €	-6%

Di seguito la variazione dell'offerta e della domanda di stanze singole e posti letto in doppia rispetto al 2019

Città	Variazione dell'offerta di stanze singole e posti letto rispetto al 2019
Bari	61%
Bologna	270%
Catania	30%
Firenze	175%
Milano	290%
Napoli	100%
Padova	180%
Palermo	43%
Pavia	98%
Pisa	12%
Roma	130%
Siena	35%
Torino	108%
Venezia	45%
ITALIA	<b>149%</b>

Città	Variazione della domanda di stanze singole e posti letto rispetto al 2019
Bari	10%
Bologna	35%
Catania	8%
Firenze	29%
Milano	25%
Napoli	-4%
Padova	8%
Palermo	10%
Pavia	-1%
Pisa	-3%
Roma	23%
Siena	15%
Torino	9%
Venezia	2%
ITALIA	<b>18%</b>

Fonte: Ufficio Studi Immobiliare.it

**Per ulteriori informazioni:**

**Ufficio Stampa Immobiliare.it**

Federica Tordi, Giulia Rabbone, Giusy Palmiero  
392.1176397

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