

Comunicato Stampa

Effetto Covid sulle locazioni

Nelle grandi città d'arte boom di case in affitto ma crolla la domanda

A Venezia e Milano l'offerta è triplicata in un anno

Milano, marzo 2021 – Non solo strade, negozi, stazioni e ristoranti, nelle grandi città d'arte italiane anche gli appartamenti sono rimasti vuoti: complice l'assenza di studenti e lavoratori fuori sede e il fermo turistico, **le case non hanno più inquilini** e il mercato degli affitti, nell'ultimo anno, ha visto esplodere l'offerta, con **record vicini al 200% a Venezia e Milano**. Secondo l'ultimo **Osservatorio di Immobiliare.it** (www.immobiliare.it) sulle locazioni in Italia, il Coronavirus ha cambiato direzione a tutti gli indicatori del comparto nelle principali città. Se nel pre-pandemia, infatti, in questi centri **l'offerta non riusciva a coprire la domanda** in costante aumento, oggi si registra una situazione opposta, a cui però non è ancora corrisposto un crollo dei canoni medi richiesti.

*«L'effetto Covid è stato visibile immediatamente sulle ricerche e sul numero di annunci in locazione – afferma **Carlo Giordano, Amministratore Delegato di Immobiliare.it** – Quello che osserviamo sul fronte dei prezzi è l'arresto della serie di rincari che durava ormai da diversi anni: i canoni medi richiesti risultano in lieve calo e laddove si riscontrano leggeri aumenti la ragione va ricercata in un'offerta nuova, composta da un maggior numero di immobili di alta gamma, un tempo destinati al turismo».*

Tra le sei principali città d'arte italiane, **Venezia** è quella in cui gli indicatori di mercato segnano la maggiore sofferenza del comparto delle locazioni. Rispetto a febbraio 2020 **l'offerta di appartamenti in affitto è aumentata del 216%** a cui – di riflesso – è corrisposto un **crollo del 50% della domanda** e del 5% dei prezzi. Oggi un bilocale in affitto in città ha un canone mensile medio pari a 721 euro.

Milano, emblema delle grandi città in cui la disponibilità di appartamenti non era sufficiente a coprire la domanda, ha registrato in un anno un **incremento dell'offerta del 190% con il 41% delle ricerche in meno**. Fra tutte rimane quella più cara e il canone medio richiesto per un bilocale è di **1.020 euro al mese**, a fronte di un **ribasso annuale del 6%**.

Seguono, per l'elevato **incremento di appartamenti disponibili**, **Firenze** e **Bologna**, dove in un anno gli annunci di locazione sono aumentati **rispettivamente del 184% e 171%**. Anche qui prezzi e domanda sono in calo: nel capoluogo toscano rispetto a febbraio 2020 la domanda è scesa del 32% e ancor di più è successo a Bologna, con un crollo del 48% delle richieste. A perdere maggiormente sono stati i canoni di Firenze: -8% in 12 mesi contro il -5% di Bologna. L'affitto medio per un bilocale a Firenze è sceso a 783 euro mentre quello di Bologna si ferma oggi a 754 euro.

Roma e **Napoli** mostrano gli stessi trend delle altre grandi città d'arte italiane ma con percentuali più contenute, seppur sempre evidenti. **Nella Capitale l'offerta è cresciuta del 76%** in un anno e la

domanda è scesa del 22%. **Nel capoluogo partenopeo la disponibilità di appartamenti in affitto è salita dell'81% mentre le ricerche sono scese del 39%.** In entrambe le città i prezzi risultano stabili, con un lieve aumento del 3%, giustificato dall'accumulo dell'offerta di maggiore qualità a costi più alti e meno richiesta dagli affittuari.

*«Gli immobili adibiti a case vacanze sono tradizionalmente più curati degli altri e chi ne possedeva uno, dopo la pandemia, piuttosto che tenerlo vuoto ha preferito metterlo sul mercato con costi più alti della media e per periodi medio-lunghi – conclude **Giordano** – Questo da una parte ha contribuito ad aumentare la qualità dello stock in locazione ma dall'altra non ha facilitato l'incontro di domanda e offerta. I locatari rimasti in città infatti continuano a cercare soluzioni a lungo termine mentre i proprietari vorrebbero optare per il medio periodo, in attesa della ripartenza, portando così a un accumulo dell'offerta di cui al momento nessuno beneficia».*

Di seguito la tabella con l'andamento del mercato delle locazioni nelle sei principali città d'arte italiane:

Febbraio 2021 vs. Febbraio 2020 – Appartamenti in locazione				
Città	Delta Prezzo	Delta Domanda	Delta Offerta	Canone mensile medio richiesto per bilocale in locazione
Bologna	-5%	-48%	171%	754 €
Firenze	-8%	-32%	184%	783 €
Milano	-6%	-41%	190%	1.020 €
Napoli	3%	-39%	81%	698 €
Roma	3%	-22%	76%	821 €
Venezia	-5%	-50%	216%	721 €

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Immobiliare.it

Federica Tordi, Giusy Palmiero

392.1176397; ufficiostampa@immobiliare.it