

Comunicato stampa

Osservatorio sulle locazioni residenziali di Immobiliare.it

Affitti: negli ultimi sei mesi scende ancora la domanda di immobili in locazione (-6,4%) e aumenta lo stock di case disponibili (+1,8%). I prezzi restano invariati

La maggiore qualità degli immobili disponibili – prima destinati al turismo – contribuisce alla stabilità dei canoni di locazione

Milano, marzo 2021 – Non solo le [grandi città a vocazione turistica](#) sono state colpite dagli effetti del Coronavirus, ma tutto il Paese - a un anno dall'inizio della pandemia - ha visto cambiare il mercato immobiliare degli affitti. A dimostrarlo i dati relativi **all'ultimo semestre** (settembre 2020 – febbraio 2021) registrati dall'**Osservatorio di Immobiliare.it** (www.immobiliare.it), secondo cui **in Italia l'offerta di immobili in affitto è aumentata dell'1,8%**, mentre **la domanda è diminuita di quasi 6 punti e mezzo percentuali**. A variare meno sono solo i costi: per un trilocale in affitto si spendono in media 801 euro, con una **variazione percentuale negli ultimi sei mesi pari all'1%**.

Guardando al dettaglio delle diverse aree del Paese emergono trend differenti tra loro. **Dai dati raccolti dalla zona del Nord-est emerge una generale condizione di sofferenza** a causa degli effetti della pandemia. Si tratta infatti di un'area in cui sono calate sia **l'offerta che la domanda di immobili in affitto** rispetto a settembre 2020: **se la prima registra un calo di 2,2 punti percentuali, la domanda segna una brusca discesa di quasi 8 punti percentuali (-7,9%)**.

Il Nord-ovest invece registra un mercato a due velocità differenti: cresce **l'offerta (+3,5%)**, ma scende la **domanda che perde 6,5 punti percentuali**. Per quanto riguarda i costi, restano invariati, segnando un +0,2% che va ad incidere poco sul prezzo finale.

Centro e Isole sono accomunati dalla crescita significativa dell'offerta di immobili in affitto, provenienti dallo stock precedentemente destinato all'uso turistico, pari al 2,3% per il Centro e al 5,2% delle Isole. **Diminuisce invece in maniera profonda la domanda di abitazioni nelle Isole dove si registra un calo pari a quasi 20 punti percentuali (-19,9%)** e più contenuta è invece la diminuzione nel **Centro Italia: -5,1%**. Per quanto riguarda i costi, le due aree del Paese si dividono: se al Centro i prezzi degli affitti si mantengono sostanzialmente stabili, nelle Isole aumentano di poco più di 1 punto percentuale.

Infine **il Sud** che - come il Nord-est - vede il segno meno sia per quanto riguarda la domanda (-3,3%) che l'offerta (-3,4%) di abitazioni in locazione negli ultimi 6 mesi. **A salire sono solo i prezzi che segnano un aumento di 3,3 punti percentuali portando il costo medio di un appartamento trilocale a 613 euro**.

Analizzando le variazioni relative al settore delle locazioni residenziali, **i grandi capoluoghi*** negli ultimi sei mesi **registrano un significativo aumento dell'offerta (+12,1%)**. **Il gruppo dei piccoli capoluoghi di regione*** (-9,8%) e quello composto da **province e piccoli centri** (-7,5%) invece vedono una netta diminuzione degli immobili disponibili sul mercato.

«Con l'aumento dell'offerta di abitazioni in affitto in tutto il Paese abbiamo rilevato anche un miglioramento qualitativo dello stock in locazione, soprattutto grazie alle case prima destinate ai turisti e quindi maggiormente curate – dichiara **Carlo Giordano, Amministratore Delegato di Immobiliare.it** – I proprietari stanno prendendo consapevolezza di quanto un immobile più curato venga poi affittato in tempi più brevi e con canoni più elevati. Questo potrebbe contribuire ad un generale innalzamento del livello qualitativo delle locazioni in Italia nel futuro, complici anche gli attuali bonus a disposizione di chi sceglie di ristrutturare».

Per quanto riguarda la domanda, sia i grandi capoluoghi di regione che i piccoli centri e le province sono accomunati da una diminuzione delle ricerche da parte di possibili locatari, che sembrerebbero spostarsi verso i **piccoli capoluoghi di regione, dove invece si registra un aumento di 5,5 punti percentuali.**

Capitolo prezzi. Negli ultimi sei mesi, **i costi degli immobili in affitto restano praticamente fermi**, dato che solo nei grandi capoluoghi si registra una discesa dei prezzi pari all'1,9%, sebbene questi restino comunque i più cari: se si vuole affittare un trilocale qui si dovranno mettere a budget poco più di 1.000 euro contro i 600 richiesti mediamente nelle città più piccole.

Di seguito la tabella con gli indicatori di mercato per il settore delle locazioni residenziali nei gruppi oggetto dell'analisi rilevati a febbraio 2021:

	Prezzo medio trilocale	Variazione prezzo vs. settembre 2020	Variazione domanda vs. settembre 2020	Variazione offerta vs. settembre 2020
Nord-est	722 €	-0,3%	-7,9%	-2,2%
Nord-ovest	857 €	0,2%	-6,5%	3,5%
Centro	860 €	-0,6%	-5,1%	2,3%
Sud	613 €	3,3%	-3,3%	-3,4%
Isole	555 €	1,1%	-19,9%	5,2%
Italia	801 €	1%	-6,3%	1,8%

	Prezzo medio trilocale	Variazione prezzo vs. settembre 2020	Variazione domanda vs. settembre 2020	Variazione offerta vs. settembre 2020
Grandi capoluoghi	1.031 €	-1,9%	-2,4%	12,1%
Piccoli capoluoghi	587 €	0,4%	5,5%	-9,8%
Piccoli centri	600 €	-1%	-8,0%	-7,5%

Fonte dati: Ufficio Studi Immobiliare.it

*Nel gruppo rientrano Milano, 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, Giusy Palmiero

392.1176397

ufficiostampa@immobiliare.it