

Comunicato stampa

Osservatorio semestrale di Immobiliare.it sulle locazioni residenziali

Affitti: si riducono gli indicatori della crisi causata dalla pandemia. La domanda torna stabile e cala l'offerta. Canoni fermi (+0,9%)

Al Sud e nelle Isole, complice la stagionalità, diminuisce la disponibilità di alloggi

Milano, settembre 2021 – Contrariamente a quanto accaduto nel comparto delle compravendite, il mercato delle locazioni ha subito nell'immediato il contraccolpo della pandemia. Nel semestre marzo-agosto 2021, il primo senza chiusure e con minori limitazioni, si iniziano però a intravedere i primi sintomi di un ritorno alla stabilità. Secondo l'**Osservatorio di Immobiliare.it** (www.immobiliare.it), a cura di **Immobiliare Insights**, **la discesa della domanda ha frenato (-0,8%)**. Anche **l'offerta oggi risulta in calo del 2,3%** mentre i **prezzi rimangono stabili**, con una variazione dello 0,9%. Il canone di locazione medio per un trilocale in Italia è di **763 euro** al mese.

Si normalizza la domanda

Se si va ad analizzare il dettaglio delle diverse aree del Paese emerge **un'Italia divisa in due**. **Dai dati raccolti relativi alle aree settentrionali le variazioni della domanda sono ancora in calo**, seppur a livelli meno evidenti dell'era Covid: il **Nord-est** è quella che perde di più (-2,7%). **Sud e Isole**, nel semestre considerato, **hanno visto crescere invece i volumi di richiesta** rispettivamente dell'1,1% e del 3,4% rispetto al semestre precedente.

Omogeneo nel calo l'andamento della domanda se si va a considerare il settore delle locazioni residenziali **nei grandi* e piccoli** capoluoghi di regione**, con una decrescita percentuale più significativa nei secondi (-5,2%).

Frena il boom di appartamenti vuoti

Uno dei primi segni della pandemia era stata l'esplosione di alloggi vuoti e disponibili sul mercato, soprattutto nelle grandi città che avevano perso la popolazione dei fuori sede in affitto. Il trend sembra adesso attenuarsi, tanto che **nei grandi capoluoghi di regione l'offerta risulta in calo del 5,6% mentre continua a crescere, seppur a volumi ridotti, nei più piccoli (+3,3%)**.

Per quanto riguarda le macroaree del Paese **la disponibilità di appartamenti in affitto risulta in calo ovunque, tranne nel Nord-ovest**, dove si evidenzia un leggero aumento dell'1,9%. **Scende in modo particolare la disponibilità di alloggi al Centro, al Sud e nelle Isole**: rispettivamente -4,3%, -12,5% e -9,3%, complice la stagione del turismo che toglie al mercato degli affitti tradizionali gli appartamenti destinati ai vacanzieri.

*«Queste variazioni semestrali in calo ci parlano di una situazione sicuramente meno drammatica dei primi mesi dopo l'arrivo della pandemia ma va sottolineato come comunque rimaniamo lontani da quella che era la nostra normalità – dichiara **Carlo Giordano, Amministratore Delegato di Immobiliare.it** – La presenza di annunci, e quindi di appartamenti vuoti, rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso è infatti ancora elevata in tutte le aree d'Italia, segno di una ripresa che è solo all'inizio».*

Se si vanno a prendere in esame i prezzi, negli ultimi sei mesi si evidenziano **percentuali lievemente al rialzo**. Gli aumenti maggiori si evidenziano nel Nord-est (+2%) e al Sud (+2,5%). **Le vere occasioni di risparmio al momento sembrano concentrarsi nei grandi centri** dove, dopo anni di costanti aumenti, i canoni risultano ancora al ribasso dell'1,3% rispetto al semestre precedente a quello marzo-agosto 2021.

Se questo è l'andamento dei canoni, quanto si spende effettivamente per un trilocale? In linea con la media nazionale, **nelle aree settentrionali l'affitto medio si aggira attorno ai 700 euro al mese**, mentre **si supera la soglia degli 800 (839) al Centro**. Sud e Isole sono sempre le zone più economiche, con canoni vicini ai 600 euro mensili. **Rimane ampia la forbice della richiesta nei grandi e piccoli capoluoghi di regione**: nei primi, infatti, si spendono mediamente più di 900 euro al mese, mentre nei secondi ne bastano poco meno di 600.

«Se la situazione pandemica non subirà nuovi scossoni, come tutti ci auguriamo, presto il mercato degli affitti riprenderà a seguire i trend in essere prima della crisi – conclude Giordano – In particolare nei grandi centri, quando la domanda tornerà ai consueti volumi dovrà scontrarsi ancora contro un'offerta che non riesce a coprirla e, di conseguenza, con prezzi che potrebbero tornare al rialzo in città come Milano e Bologna, ad esempio, dove prima del Covid registravamo costanti aumenti».

Di seguito le tabelle con gli indicatori di mercato per il settore delle locazioni residenziali nei gruppi oggetto dell'analisi rilevati ad agosto 2021:

	Prezzo medio trilocale	Variazione prezzo vs. semestre precedente	Variazione domanda vs. semestre precedente	Variazione offerta vs. semestre precedente
Nord-est	713 €	2,0%	-2,7%	-1,4%
Nord-ovest	767 €	0,8%	-0,8%	1,9%
Centro	839 €	0,8%	0%	-4,3%
Sud	627 €	2,5%	1,1%	-12,5%
Isole	564 €	1,4%	3,4%	-9,3%
Italia	763 €	0,9%	-0,8%	-2,3%

	Prezzo medio trilocale	Variazione prezzo vs. semestre precedente	Variazione domanda vs. semestre precedente	Variazione offerta vs. semestre precedente
Grandi capoluoghi	918 €	-1,3%	-1,7%	-5,6%
Piccoli capoluoghi	585 €	1,8%	-5,2%	3,3%

Fonte dati: Immobiliare Insights

*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, Camilla Tomadini

392.1176397

ufficiostampa@immobiliare.it