

Trovare l'inquilino giusto nelle grandi città italiane: a Firenze ci vuole il doppio dei mesi rispetto a Torino

A Bologna un immobile arredato viene affittato con quasi un mese in meno rispetto a uno non arredato

Milano, aprile 2022 – Quando si parla di affitto ci sono sempre due parti che si confrontano: il locatore, colui che propone sul mercato un immobile in affitto, e poi chi invece sta cercando una casa in cui vivere per un breve o lungo periodo. **Ciò che li accomuna sono le tempistiche:** chi affitta spera di locare l'abitazione nel più breve tempo possibile, allo stesso modo chi cerca vorrebbe trovare in un tempo ragionevole una casa adeguata alle sue esigenze.

Ma quanto ci vuole di media per affittare una casa in Italia? **Immobiliare.it Insights**, business unit specializzata in studi di mercato di [Immobiliare.it](https://www.immobiliare.it), il portale immobiliare leader in Italia, ha condotto un'analisi sulla permanenza media sul sito degli annunci immobiliari per le locazioni, prendendo in esame le **12 principali città italiane**.

Guardando nel dettaglio a cosa accade nelle diverse città italiane si nota che ai due estremi si trovano le città di **Firenze e Genova insieme, dove servono in media 4,1 mesi per locare** con successo un'abitazione, e **Torino**, dove invece ce ne vogliono circa la metà (**2,3**). Con una tempistica comunque superiore o pari a 3 mesi troviamo poi **Venezia (3,4), Catania e Palermo (3,3), Milano (3,1) e Roma (3)**. Tra le città dove invece il processo di affitto si conclude abbastanza velocemente figurano **Napoli e Bari (2,9), Verona (2,6) e Bologna (2,4)**.

La presenza di arredamento non riduce sempre i tempi necessari ad affittare

Contrariamente a quanto si possa pensare, **la presenza o meno degli arredi** risulta dirimente nell'abbassare in maniera significativa le tempistiche di affitto di una casa solo in determinati contesti. Si parla di una **diminuzione pari quasi ad un mese nel caso di Bologna**, dove si passa da 3 a 2,2 mesi, e di Venezia, dove grazie alla presenza del mobilio si affitta in 3,1 mesi anziché in 4. Si tratta di due città a forte **vocazione universitaria** e, per chi è alla ricerca di una dimora temporanea per motivi di studio, poter disporre di un'abitazione già ammobiliata fa la differenza. Il medesimo discorso vale anche per Verona, in cui il tempo medio si riduce del 25%, e **Milano con una riduzione del 17%**. Al contrario, in alcune città del Sud Italia, l'arredo fa aumentare il tempo necessario a locare con successo un immobile, come nel caso di Palermo (+0,7 mesi), Napoli (+0,6 mesi) e Catania (+0,3 mesi). Qui, infatti, le locazioni hanno una durata tradizionalmente più lunga e riguardano per lo più nuclei familiari che si portano dietro il loro mobilio.

Terrazzi e balconi allungano la ricerca di un inquilino

Sebbene con la pandemia la possibilità di godere di uno spazio all'aperto privato in casa abbia acquistato sempre più importanza tra quanti sono alla ricerca di un posto in cui vivere, la presenza

di un **terrazzo** o di un **balcone**, generalmente, porta ad un **aumento delle tempistiche di locazione** nelle grandi città. Infatti, **solo a Palermo, a Torino e a Venezia** risulta più facile affittare un immobile con questa caratteristica.

*«Il balcone, o per i più fortunati la terrazza, è stato quello spazio che, nell’imperversare del Covid-19, ci ha permesso di mantenere una, seppure minima, relazione con gli altri e ci ha assicurato quel necessario momento di pausa e quella boccata d’aria rigenerante in un periodo carico di stress. Da qui la crescente attenzione ed attrazione delle persone per questa parte dell’immobile – afferma **Carlo Giordano, Amministratore Delegato di Immobiliare.it** – Tuttavia, all’aumentare dell’interesse è aumentato anche il prezzo dei metri quadri adibiti a balcone/terrazzo, che ormai sfiora quello dei metri quadri vivibili. Con il parziale ritorno alla normalità a cui stiamo assistendo in questi mesi, chi cerca una sistemazione temporanea, a parità di altre condizioni, spesso preferisce optare per una stanza in più piuttosto che usufruire di un balcone».*

Di seguito la tabella elaborata da **Immobiliare.it Insights** con il tempo di permanenza medio degli annunci in locazione sul portale nelle 12 principali città italiane:

Comuni	Tempo permanenza (mesi)	Balcone/Terrazzo		Arredato		Non Arredato		Arredato	
		NO	SI	NO	SI	NO Balcone	SI Balcone	NO Balcone	SI Balcone
Bari	2,9	2,8	3,1	3,1	2,6	3,3	3,0	2,1	3,1
Bologna	2,4	2,3	2,7	3,0	2,2	3,0	3,1	2,1	2,4
Catania	3,3	3,0	3,6	3,1	3,4	2,7	3,5	3,2	3,6
Firenze	4,1	4,1	4,1	4,2	4,1	4,2	4,4	4,1	4,0
Genova	4,1	4,1	4,2	4,2	4,0	4,1	4,3	4,0	4,1
Milano	3,1	3,0	3,2	3,5	2,9	3,4	3,7	2,9	3,0
Napoli	2,9	2,9	3,0	2,7	3,3	2,7	2,7	3,1	3,6
Palermo	3,3	3,5	3,2	3,1	3,7	3,2	2,9	3,8	3,7
Roma	3,0	3,0	3,0	3,3	2,9	3,3	3,2	2,9	2,9
Torino	2,3	2,5	2,2	2,5	2,3	2,4	2,5	2,5	2,0
Venezia	3,4	3,5	3,2	4,0	3,1	4,1	3,7	3,2	3,0
Verona	2,6	2,5	2,8	3,2	2,4	3,1	3,2	2,4	2,6

Fonte: Immobiliare.it Insights

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Immobiliare.it

Camilla Tomadini, Federica Tordi

320.6429259; 392.1176397

ufficiostampa@immobiliare.it