

## **Posti letto nelle città universitarie: i prezzi per le singole tornano a salire (+11% in un anno). Milano sfonda il tetto dei 600 euro**

**Per una singola quest'anno si spendono in media 439 euro al mese**

**Milano, agosto 2022** – Quest'anno chi cerca una stanza in affitto in una delle principali città italiane farà meglio ad optare per una doppia: infatti **i prezzi delle singole sono aumentati di ben 11 punti percentuali rispetto al 2021 (439 euro)** mentre un posto letto in doppia costa il 9% in meno (234 euro). È quanto emerge dall'ultimo rapporto di **Immobiliare.it Insights, business unit di [Immobiliare.it](https://www.immobiliare.it) specializzata in studi di mercato**, che ha anche **confermato il primato di Milano** come città più cara d'Italia con il prezzo di una singola che per la prima volta ha sfondato quota 600 euro (620 euro), in rialzo del 20% rispetto allo scorso anno e dell'8,2% rispetto al pre-pandemia.

Buone notizie per i proprietari, dopo gli anni segnati dalla crisi innescata dal Covid: **la domanda infatti continua a crescere**, con un +45% per le singole e un +41% per le doppie rispetto al 2021, mentre **lo stock di locazioni disponibili sul mercato si riduce**, rimanendo sempre di segno più per le singole (+7%) ma comunque lontano dai volumi degli scorsi anni.

### **Chi torna in città quanto deve mettere a budget?**

Come abbiamo visto, **sul gradino più alto del podio resiste Milano**, dove per potersi permettere **una stanza singola bisogna mettere a budget 620 euro di media** mentre per un posto letto in doppia ne servono circa la metà (321 euro). Significativa la differenza di prezzo rispetto a **Roma**, seconda classificata: più di 150 euro. Nella Capitale, infatti, per una singola si paga di media 465 euro, 248 per la doppia. Seguono poi **Padova e Firenze**, dove per affittare una singola servono poco più di 450 euro. Sempre sopra i 400 euro **Bologna**, in quinta posizione con 447 euro. Tra le città universitarie che invece offrono una camera tutta per sé (appena) sotto tale soglia troviamo **Torino e Venezia**, entrambe attorno ai 360 euro, e **Napoli**, a quota 337.

### **Prezzi in salita**

**Se confrontati con il 2021 i prezzi delle stanze, con pochissime eccezioni, hanno subito una nuova e significativa spinta al rialzo.** Le variazioni più consistenti si registrano a **Padova**, con oscillazioni positive che superano il 40%, e a **Milano e Firenze**, che si aggirano intorno al +20%. Aumenti importanti anche a **Bologna**, +16,7%, e a **Modena**, +12,6%. In particolare, quest'ultima ha conosciuto una crescita nei prezzi del 28,6% nel confronto con il periodo pre-pandemia. In controtendenza rispetto al generale aumento delle locazioni solo **Pescara** (-19,4%) e **Catanzaro** (-10,6%), che tuttavia rispetto al 2019 guadagna 16,4 punti percentuali.

### **Il caso Venezia: domanda quasi quadruplicata in un anno**

Storica città universitaria è quella che ha conosciuto il **più significativo incremento dell'interesse nell'ultimo anno**: infatti la domanda per una stanza singola nel capoluogo veneto, sede di importanti poli universitari quali Ca' Foscari e IUAV, è quasi **quadruplicata** (+373,2%). In accordo con questa tendenza **l'offerta in città è sensibilmente diminuita** rispetto allo scorso anno facendo registrare un -26%. **I prezzi, dopo la flessione degli anni della pandemia, sono tornati a salire** acquistando oltre 10 punti percentuali nell'ultimo anno e attestandosi sui 360 euro.

### Esplode la richiesta di posti letto

**In quasi tutti i principali poli universitari, con qualche eccezione, c'è stato un consistente aumento nella richiesta rispetto al 2021.** Oltre a **Venezia**, dove, come abbiamo visto, l'interesse ha conosciuto un incremento di quasi 4 volte, i volumi della domanda raddoppiano anche **Napoli** (+118%) e **Latina** (+102,2%). Molto attrattivi anche i centri di **Palermo** (+97,2%) e **Novara** (+93,4%). In netta controtendenza città come **Ancona** (-34,4%), **Trieste** (-27,7%) e **Genova** (-22%).

### Il commento di Carlo Giordano, Board Member di Immobiliare.it

*«Come avevamo preannunciato un anno fa la situazione stanze nelle principali città universitarie italiane tornata ad una sostanziale normalità – commenta **Carlo Giordano, Board Member di Immobiliare.it** – Studenti e lavoratori fuori sede sono tornati a popolare i grandi centri, innescando di fatto la ripresa del mercato delle locazioni. L'elevata richiesta, che ha portato ad una contrazione dell'offerta, ha fatto sì che i proprietari – per i quali, ricordiamolo, l'immobile è un reddito integrativo – tornassero ad alzare i prezzi, che attualmente in molte città sono addirittura superiori a quelli del periodo pre-pandemico.*

*È prevedibile che, con la crisi alle spalle, si ritorni alle logiche di crescita continua, soprattutto dove l'offerta di immobili scarseggia – conclude **Giordano** – Questo trend richiederà ulteriori sacrifici alle famiglie per assicurare le migliori opportunità di studio e/o professionali ai loro figli. Sarà necessario che le istituzioni ragionino su come continuare ad assicurare l'importante ruolo di accoglienza dei grandi centri urbani del Paese, partecipando con iniziative di offerta che siano rilevanti nel mercato. In caso contrario è probabile che questi diventino appannaggio esclusivo di quelle fasce di popolazione che posso contare su un risparmio accumulato negli anni, a discapito dei più giovani, motore propulsivo della società».*

Di seguito i prezzi medi richiesti nelle città analizzate per l'affitto mensile di una stanza singola e di un posto letto in doppia, con le relative variazioni rispetto al 2021. I prezzi comprendono generalmente le spese condominiali, non le utenze.

Città	Prezzo medio stanza singola	Variazione prezzo singola vs. 2021	Prezzo medio stanza doppia	Variazione prezzo doppia vs. 2021
Ancona	231 €	0,2%	160 €	-8,3%
Bari	275 €	4,3%	-	-
Bologna	447 €	16,7%	216 €	-12%

Brescia	326 €	4%	-	-
Catania	230 €	10,6%	-	-
Catanzaro	237 €	-10,6%	-	-
Chieti	244 €	8,2%	-	-
Ferrara	284 €	4,3%	192 €	10,5%
Firenze	451 €	18,5%	236 €	-3,7%
Foggia	228 €	2,1%	-	-
Genova	292 €	4,3%	184 €	-3,1%
Latina	287 €	0,2%	-	-
Messina	229 €	6,3%	-	-
Milano	620 €	20,1%	321 €	-1,1%
Modena	367 €	12,6%	244 €	21,4%
Napoli	337 €	1,3%	256 €	-11%
Novara	349 €	7%	191 €	-7,4%
Padova	458 €	42,2%	177 €	-8,4%
Palermo	230 €	9,1%	-	-
Parma	308 €	4,5%	179 €	-5,5%
Pavia	295 €	2,6%	-	-
Perugia	230 €	4,9%	120 €	-22,2%
Pescara	219 €	-19,4%	-	-
Pisa	306 €	0,5%	200 €	-7,1%
Roma	465 €	9,3%	248 €	-11,5%
Siena	335 €	5,1%	-	-
Torino	361 €	2,2%	192 €	-7,6%
Trento	350 €	10,1%	197 €	0,9%
Trieste	263 €	4%	161 €	-12,4%
Udine	271 €	6,3%	166 €	22%
Venezia	360 €	10,5%	233 €	-1,6%
Verona	371 €	9,9%	199 €	-4,1%
<b>ITALIA</b>	<b>439 €</b>	<b>11%</b>	<b>234 €</b>	<b>-9%</b>

Fonte: Immobiliare.it Insights

Di seguito la variazione dell'offerta e della domanda di stanze singole rispetto al 2021:

Città	Variazione offerta vs. 2021	Variazione domanda vs. 2021
Ancona	144,3%	-34,4%
Bari	-23,9%	78,2%
Bologna	26,5%	12,3%
Brescia	24,1%	-1,3%
Catania	11,8%	37,5%
Catanzaro	141,5%	28,7%
Chieti	-4,6%	25,4%
Ferrara	20,2%	53,7%
Firenze	27,4%	-8,3%

Foggia	31,3%	-5,9%
Genova	34,1%	-22%
Latina	-14,3%	102,2%
Messina	-16,2%	73%
Milano	8,5%	38,3%
Modena	-15,5%	39%
Napoli	-13%	118%
Novara	39,8%	93,4%
Padova	85,4%	77,3%
Palermo	9,5%	97,2%
Parma	19,9%	18,6%
Pavia	-9,7%	68,1%
Perugia	24,3%	32,8%
Pescara	-8,2%	52,6%
Pisa	26,4%	20,5%
Roma	-8,4%	73,1%
Siena	-3,7%	23,5%
Torino	33,4%	21,5%
Trento	13,6%	77,3%
Trieste	63,6%	-27,7%
Udine	1,5%	31,6%
Venezia	-26%	373,2%
Verona	4%	62,9%
<b>ITALIA</b>	<b>7%</b>	<b>45%</b>

Fonte: Immobiliare.it Insights

**Per ulteriori informazioni:**

**Ufficio Stampa Immobiliare.it**

Federica Tordi, Camilla Tomadini

320.6429259

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