

## Nota stampa

### **Affitto al limite: in nessuna delle grandi città un single può affrontare da solo il canone di un bilocale**

***La situazione migliora se a cercare si è in coppia, ma a Firenze, Milano, Napoli e Venezia l'affitto non è sostenibile neppure in due***

**Milano, marzo 2024** – A sorpresa non è **Milano**, tra le grandi città\*, quella meno accessibile per chi è alla ricerca di un bilocale tutto per sé da affittare. Il primato in questo senso spetta infatti a **Firenze**. **Immobiliare.it Insights**, la proptech company del gruppo di [Immobiliare.it](https://www.immobiliare.it), il portale immobiliare leader in Italia, specializzata in analisi di mercato e data intelligence, ha infatti **confrontato la cifra mensile che una persona dovrebbe allocare per l'affitto – ovvero non più del 30% del suo reddito medio netto – con il canone medio effettivamente richiesto per un bilocale nei grandi centri**.

Nella **città del David**, infatti, il prezzo medio mensile richiesto per locare un appartamento con due stanze è di **1.066 euro**, ma il budget per l'affitto a disposizione di un single in media non supera i **480 euro**. Infatti, solo lo 0,5% dei bilocali in offerta sul mercato risulta accessibile a chi cerca da solo.

Segue **Napoli**, dove un affitto medio si aggira sugli **850 euro al mese** ma, dato il reddito medio del comune, la quota che un single può destinare alla locazione è di circa **415 euro**, meno della metà. Non a caso l'accessibilità è inferiore all'1%.

Praticamente a parimerito in quanto a divario tra richiesta e cifra a disposizione ci sono **Milano e Venezia**. Il capoluogo meneghino presenta il canone più elevato tra le città analizzate, oltre **1.320 euro/mese** per un bilocale, e, seppur anche il budget a disposizione del singolo sia in assoluto il più consistente, appena sopra i **650 euro**, risulta comunque assolutamente insufficiente. Idem per la Perla della Laguna dove a fronte di una locazione media che si aggira sugli **880 euro/mese**, il single riesce a stanziare meno della metà (**430 euro**). E se a Milano la percentuale di bilocali proposti in affitto sul mercato che risulta affrontabile a chi cerca solo per sé è lo 0,8%, **a Venezia l'offerta accessibile è addirittura nulla**.

Ricerca difficile per i single anche nelle città di **Bari e Bologna**. Nella prima, **dove in un anno il prezzo di affitto di un bilocale è aumentato di quasi 200 euro/mese**, toccando quota **800 euro/mese**, lo stipendio medio non permette all'affittuario di allocare una cifra sufficiente: la disponibilità, infatti, si aggira sui **430 euro**. Nella seconda, invece, il canone medio è di circa **925 euro/mese**, contro i **510 euro** che una persona potrebbe effettivamente sborsare per far fronte alla richiesta.

A **Roma** la disparità tra la cifra domandata da chi affitta e quella a disposizione di chi cerca è di oltre il 70%: **890 euro/mese** di canone contro **520 euro** di budget personale. Va un po' meglio a **Verona** dove la locazione media si aggira sui **770 euro/mese** mentre la parte di reddito netto da destinare all'affitto per un residente nel comune è di circa **480 euro**.

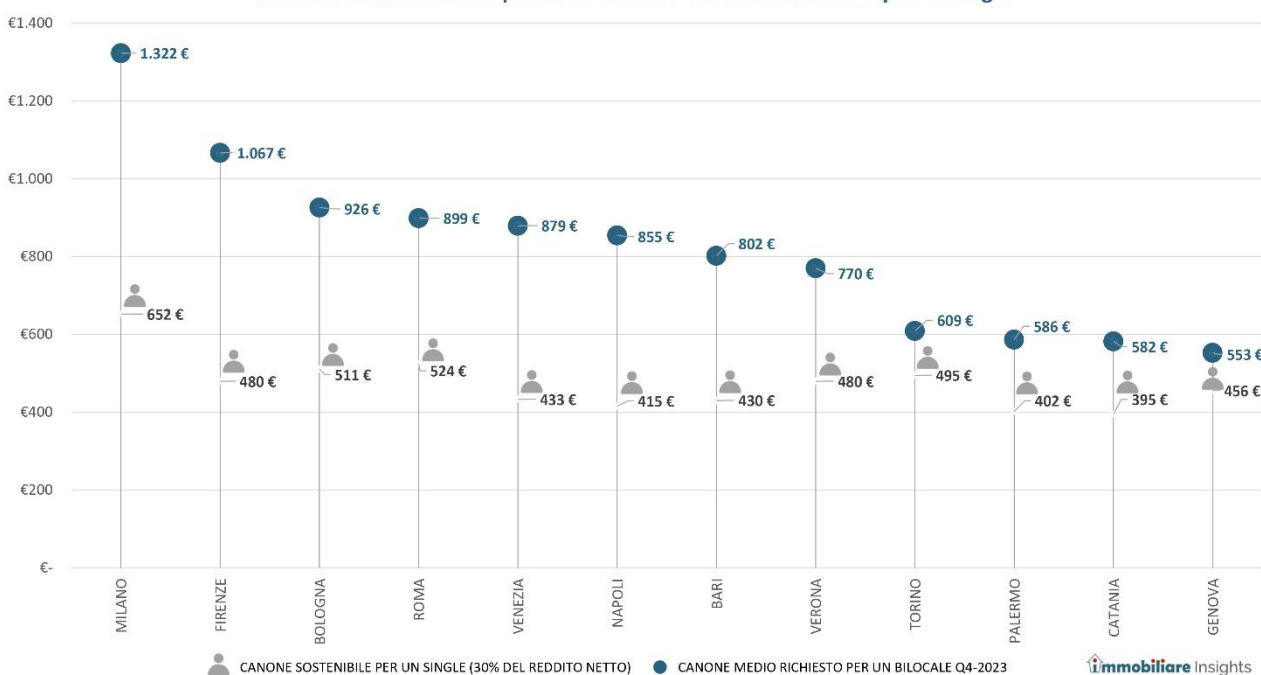
Nelle due grandi città siciliane, **Palermo e Catania**, il gap tra la richiesta del locatore e quanto a disposizione del single è di circa il 45%: in entrambi i centri, infatti, il canone mensile supera di poco i **580 euro** mentre la parte di stipendio allocabile per l'affitto è di circa **400 euro**.

Dove invece il budget stanziabile per l'affitto di un bilocale e la cifra effettivamente richiesta per locarlo si avvicinano è nei comuni di **Torino e Genova**. Nella città della Mole il canone medio è di poco superiore ai **600 euro/mese** e la disponibilità media mensile del single si avvicina ai **500 euro**. Differenza di circa 100 euro anche ai caruggi: **550 euro/mese** per la locazione contro i **450 euro** di

risorse personali. **Genova rimane comunque la città con la più alta accessibilità ai due locali per i single: il 38% dello stock in offerta.**

«Ciò che emerge dall'analisi è che il mercato delle nostre grandi città non offre a chi ha un solo reddito soluzioni in affitto particolarmente sostenibili – commenta **Antonio Intini, Chief Business Development Officer di Immobiliare.it** – Nella maggior parte dei casi, infatti, un single deve destinare alla locazione almeno il 50% in più del budget considerato sostenibile, quando non addirittura il doppio. In una prospettiva di ulteriore aumento dei canoni c'è da riflettere sul futuro dei principali centri del Paese, sempre meno accessibili per le nuove generazioni, costrette a cercare nell'hinterland soluzioni abitative adeguate, rischiando così di indebolire il tessuto socioeconomico della città».

Canone medio richiesto per un bilocale vs. Canone sostenibile per un single



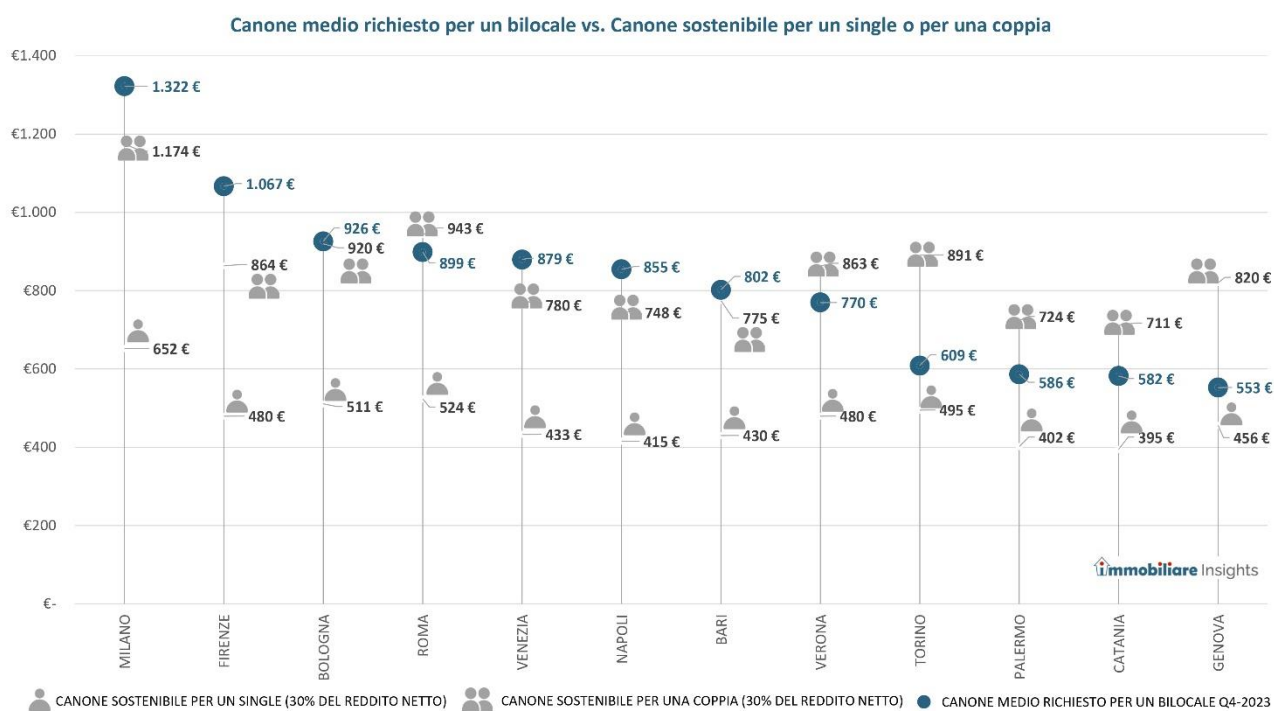
### Come se la cavano le coppie

In generale, la situazione affitti per le coppie appare più rosea, anche se in diverse città la somma di due redditi non è comunque sufficiente per rendere effettivamente sostenibile il canone, considerando la media di mercato.

È il caso di **Firenze** dove il budget da destinare all'affitto a disposizione di una coppia (860 euro/mese) è comunque inferiore di circa 200 euro rispetto a quanto generalmente richiesto per due locali offerti in locazione. A **Milano** l'ammancio è pari a quasi 150 euro (1.174 euro/mese è il budget di coppia), mentre a **Napoli** (750 euro/mese di budget) e **Venezia** (780 euro/mese di budget) si aggira sui 100 euro.

Molto vicini alla sostenibilità i centri di **Bari** e **Bologna**: nel primo caso alla coppia (775 euro/mese di budget) mancano poco meno di 30 euro per raggiungere la cifra mediamente richiesta in città per un bilocale, nel secondo caso (920 euro/mese di budget) il gap è ancora minore, circa 6 euro.

Nei restanti comuni due conviventi riescono senza difficoltà ad allocare meno del 30% del loro reddito nella locazione, dividendo la spesa. Addirittura, a **Torino** e **Genova** la loro disponibilità mensile supera di oltre 250 euro il canone medio richiesto nel comune.



\*Le 12 Grandi Città italiane: Milano, Roma, Bologna, Firenze, Napoli, Torino, Genova, Verona, Venezia, Catania, Palermo, Bari.

**Per ulteriori informazioni:**

**Ufficio Stampa Immobiliare.it**

Federica Tordi, Camilla Tomadini, Federico Martegani

392.1176397; 320.6429259

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