

Nota stampa

Boom di domanda per gli affitti transitori: Roma (+65%) e Milano (+59%) sono le città dove è cresciuta di più nell'ultimo anno

In aumento anche offerta e prezzi quasi ovunque. Solo a Trieste i canoni sono scesi del 3% in 12 mesi

Milano, ottobre 2024 – Nell'animata discussione attorno agli affitti che sta interessando tutte le principali città italiane negli ultimi mesi, c'è una specifica tipologia che ha riscosso particolare successo, perché capace di incontrare le esigenze tanto del locatore quanto del locatario di un immobile. Si tratta del cosiddetto **affitto transitorio**, ovvero di un contratto di locazione non inferiore ai 30 giorni e non superiore ai 18 mesi, che per questo si distingue sia dall'affitto tradizionale che dall'affitto breve, di durata non superiore ai 30 giorni.

Immobiliare.it Insights, proptech company del gruppo di [Immobiliare.it](https://www.immobiliare.it), il portale immobiliare leader in Italia, specializzata in big data e market intelligence per il settore immobiliare, **ha analizzato l'andamento di tale tipologia di affitto nel Bel Paese e nello specifico in 8 capoluoghi di regione italiani***, scoprendo che, nell'ultimo anno, **la domanda è aumentata ovunque**, con **Roma** e **Milano** - rispettivamente al primo e al secondo posto a livello di portata degli incrementi - a evidenziare un **+65%** e un **+59%**.

Sul terzo gradino del podio si trova una delle grandi città del Meridione, **Bari**, con un **+57%**, seguita da **Torino (+52%)**. Rialzi più contenuti, seppur comunque abbondantemente in doppia cifra, anche a **Trieste (+36%)**, **Napoli (+35%)**, **Firenze (+23%)** e **Bologna (+21%)**, per un dato generale della Penisola che fa segnare un **+33%**.

Come si comportano i prezzi

La conseguenza più immediata di tale importante ascesa della richiesta degli affitti transitori è **un'impennata dei prezzi**, che quasi ovunque aumentano con valori a due cifre. Le uniche eccezioni sono rappresentate da **Trieste**, dove addirittura si manifesta un **calo del 3%**, e **Bologna**, che sale solo dell'**1%**.

Il dato Italia racconta invece di un **+17%** generale, con il **+26% di Torino** – dove si passa mediamente da 10,4 euro/mq a 13,2 euro/mq – a spiccare su tutti gli altri. **La Capitale** segue a breve distanza, con un incremento del **25%** (da 17,2 a 21,6 euro/mq), mentre **Firenze e Bari** sono leggermente più distanziate in graduatoria e in crescita nella stessa misura (**+19%**). Nel capoluogo toscano si passa da 21,7 a 25,7 euro/mq, mentre nella città pugliese da 11,2 a 13,2 euro/mq.

Sale del **12% Napoli**, da 14,8 a 16,6 euro/mq, mentre a **Milano** si riscontra una crescita un po' più contenuta, del **10%**, anche se il prezzo al metro quadro, che sfiora i **27 euro**, è di gran lunga il più alto tra le città esaminate.

Anche l'offerta cresce

Nonostante una domanda in rialzo, lo stock di case disponibili per l'affitto transitorio non accenna a diminuire, mostrando al contrario anch'esso un accumulo sia per quanto riguarda il dato generale italiano **(+39%)** sia nei singoli territori oggetto di questo studio.

L'incremento più rilevante si verifica a **Milano** - dove l'offerta più che raddoppia rispetto allo scorso anno - seguita da **Bari e Firenze**, rispettivamente al secondo e al terzo posto ma ben distanziate, con un **+66%** e un **+65%**.

Lo stock si amplia del **56%** a **Torino** e del **52%** a **Napoli**, mentre a **Trieste** aumenta del **36%** e a **Bologna** del **16%**. Chiude questa classifica **Roma**, dove l'incremento è più contenuto e si ferma al **+7%**.

*«L'affitto transitorio sta attraversando un periodo fortunato nel nostro Paese, guadagnando terreno, in termini di preferenze e di opportunità per locatori e locatari, sulle altre forme di affitto - afferma **Antonio Intini, Chief Business Development Officer di Immobiliare.it** – Questo perché si tratta di una tipologia di contratto che incontra il favore sia dei proprietari, in quanto remunerativa e meno rischiosa, sia dei locatari, soprattutto di studenti e giovani lavoratori - che non hanno intenzione di vincolarsi per lungo tempo e ne apprezzano la flessibilità – e di giovani coppie, che ancora non possono permettersi di comprare casa e rimangono in attesa di un ulteriore abbassamento dei tassi di interesse o di una congiuntura economica più favorevole per decidersi a farlo».*

*I capoluoghi di regione analizzati sono: Bari, Bologna, Firenze, Milano, Napoli, Roma, Torino e Trieste. I dati sono aggiornati al primo semestre del 2024

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Immobiliare.it

Camilla Tomadini, Federico Martegani

320.6429259

ufficiostampa@immobiliare.it