

Nota stampa

Affitto veloce: i tempi di locazione si sono ridotti del 40% rispetto al pre-pandemia

Palermo, Napoli e Bologna le città dove si affitta più rapidamente: 2,1 mesi

Milano, ottobre 2024 – La scelta della casa è una tappa fondamentale per la maggior parte degli italiani, ma sono molti quelli che in questo periodo storico stanno rimandando l'acquisto, scegliendo di rimanere in affitto. Non a caso **le tempistiche di affitto in Italia si sono ridotte di oltre il 40% rispetto al periodo pre-pandemia**, passando da 4,3 mesi di media ai 2,6 attuali. E se si prendono in considerazione le grandi città del Meridione, il velocizzarsi del mercato della locazione è ancora più evidente: a **Palermo**, ad esempio, i tempi si sono **più che dimezzati (-52%)**, passando da 4,4 mesi a 2,1. La città siciliana, a pari merito con Napoli e Bologna, è anche quella dove si affitta più velocemente.

È quanto emerge da un'analisi condotta da **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, che **ha analizzato i tempi di vendita per il comparto dell'affitto in Italia e nelle principali città del Paese dal 2019 a oggi***.

Guardando ancora al Sud Italia, la città di **Napoli** segna un **-48%**, ci vogliono infatti 2 mesi in meno per affittare una casa rispetto al 2019 (da 4,1 a 2,1 mesi); **-44%**, poi, per **Bari**, che sperimenta la stessa riduzione nelle tempistiche (da 4,5 a 2,5 mesi). Infine, **Catania** mostra una riduzione nelle tempistiche pari al **43%** nello stesso periodo, da 4,2 a 2,3 mesi.

Le altre città

Riduzione nei tempi di affitto superiore al 30% anche in diverse città del Nord Italia. A **Genova** attualmente una soluzione si affitta in 2,6 mesi, mentre nel 2019 ne servivano 4,3 (**-38%**). A **Torino** in 2,4 mesi, a fronte dei 3,7 di 5 anni fa (**-37%**).

Vicine come tempi di affitto **Milano e Bologna**: nella città della Madonnina un'abitazione proposta in locazione esce dal mercato in 2,2 mesi di media, con una diminuzione nelle tempistiche pari al **35%**. Leggermente più veloce la città dell'Alma Mater, 2,1 mesi, che segna un **-34%** rispetto al periodo pre-pandemico.

A **Roma** ci vogliono 2,4 mesi di media per locare una casa, con i tempi medi che si riducono del **28%** rispetto al 2019.

Diminuzioni più contenute per **Verona e Firenze**, che infatti presentano tempistiche di affitto superiori ai 3 mesi (3,4 e 3,6 mesi di media): nella città di Giulietta i tempi si sono ridotti del **15%**, mentre in quella del David "solo" del **7%**.

«Lo stato attuale del mercato immobiliare, con mutui meno accessibili e prezzi di compravendita in costante salita, insieme all'esigenza di maggiore flessibilità, soprattutto di quelle categorie, come studenti e giovani lavoratori, che non vogliono ancora impegnarsi nell'acquisto di una casa, hanno

*condotto a una progressiva crescita dell'interesse per l'affitto - afferma **Antonio Intini, Chief Business Development Officer di Immobiliare.it** – Di conseguenza, i tempi di locazione si sono fortemente accorciati in quasi tutta la Penisola, e lo hanno fatto soprattutto in quelle aree, vedasi le grandi città del Meridione, che nel 2019 presentavano tempistiche piuttosto dilatate rispetto al resto d'Italia e avevano dunque una margine di riduzione maggiore».*

Il caso Venezia

Tra le grandi città considerate, solo a **Venezia** i tempi di locazione, anziché diminuire nel confronto con il 2019, sono aumentati, passando da 3,5 a 3,7 mesi nei 5 anni **(+6%)**.

*«Seppur in diminuzione rispetto allo scorso anno, quando superavano i 4 mesi di media, le tempistiche di locazione a Venezia rimangono elevate, decisamente superiori alla media delle altre grandi città considerate – continua **Intini** – Questo perché, nonostante per diversi indicatori segua la tendenza immobiliare del resto del Paese, la città lagunare presenta alcune peculiarità nel comparto degli affitti, soprattutto a causa dell'influenza della locazione turistica, molto diffusa nel capoluogo veneto, che ha inevitabilmente delle ripercussioni anche sul mercato degli affitti tradizionali».*

*Le città analizzate sono: Bari, Bologna, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Palermo, Roma, Torino, Venezia e Verona. 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