

LE LOCAZIONI QUASI AI VALORI DI DIECI ANNI FA

Torna il caro affitti

I prezzi risalgono ai livelli prima della crisi

Bologna (+10,9%) e Milano (+10,2%) le città dove i prezzi crescono di più. Arretrano Genova (-8,4%) e Bari (-6,9%)

SANDRA RICCIO
MILANO

Ritorna il caro-affitti mentre i prezzi della case calano ancora. La risalita dei canoni di locazione è in corso da quattro anni, ormai, con incrementi che quest'anno sono stati del 3,1%. Adesso però i prezzi sono quasi arrivati ai livelli pre-crisi, vale a dire che sono tornati a 10 anni fa. La spesa media mensile per la casa in affitto è, infatti, cresciuta fino a raggiungere appena un 5,8% in meno rispetto ai valori del 2009. Allora il canone medio arrivava a 641 euro. E' quanto rivela il Rapporto sulle locazioni 2018 di «Solo Affitti», rete immobiliare specializzata nella locazione con circa 300 agenzie, elaborato con il supporto scientifico di Nomisma. L'anno «nero», dice lo studio, è stato il 2014, quando i prezzi medi mensili hanno toccato il minimo di 545 euro, il 15% in meno rispetto al 2009. Da qui è iniziata una lenta ripresa che ha subito un'accelerazione nel 2017 (586 euro, +4,1% rispetto all'anno precedente) e appunto anche quest'anno (604 euro, +3,1%).

Scarsità di offerta

A spingere sulla rimonta dei prezzi è stata la maggior richiesta di immobili in affitto che però, dall'altra parte, vede un'offerta che è diventata scarsa. «Dopo essere stata per anni in eccesso, adesso l'offerta di case in affitto scarseggia» spiega Isabella Tulipano, re-

sponsabile ufficio studi Solo Affitti. Per l'esperta, ad aver inciso su questo trend è stato anche il fenomeno degli affitti brevi, vale a dire delle abitazioni offerte in locazione per pochi giorni su piattaforme online come Airbnb. A incidere ci sono però anche altri trend come la maggior richiesta di case in affitto da parte di

giovani coppie e di lavoratori in trasferta così come da parte di divorziati e separati. Anche gli stranieri cercano soprattutto soluzioni in locazione, rinviando al futuro l'eventuale acquisto dell'immobile.

La corsa dei monolocali

Il report spiega che sono saliti soprattutto i prezzi dei monolocali (+4,8%) e dei bilocali (+4,6%) e questo fenomeno ha riguardato soprattutto i centri città. In linea con la media generale sono cresciuti i canoni dei trilocali (+3,2%), mentre gli incrementi sono stati più limitati per gli appartamenti di grandi dimensioni, come i quadrilocali (+1,1%).

«Il trend di crescita degli affitti è ben avviato - dice Isabella Tulipano -. Prevediamo che i livelli dei canoni possano superare quelli pre-crisi già nel corso del prossimo anno nei grandi centri come Milano e Bologna, mentre in due anni a questa meta arriveranno anche le altre grandi città». Il fenomeno contrasta con l'andamento del mercato immobiliare che vede prezzi ancora in discesa e ben lontani dai livelli pre-crisi.

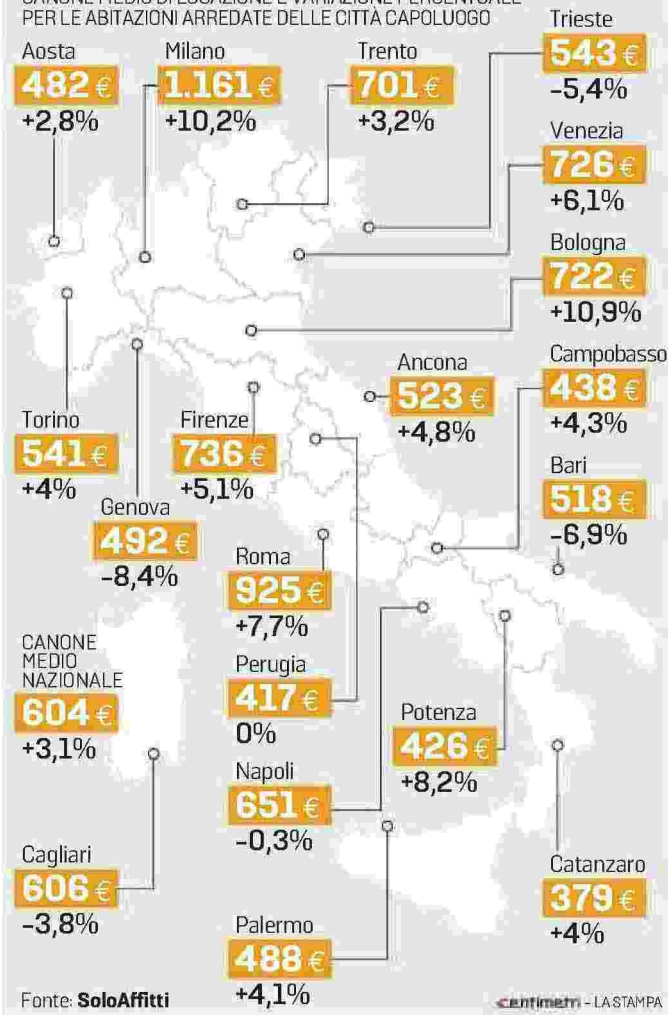
Vuol dire che le famiglie continuano ancora a rinviare l'acquisto della prima casa e insistono nel cercare l'abitazione da prendere in affitto.

Guardando alla cartina geografica del nostro Paese, Bologna e Milano sono le città che vanno più veloci e che crescono addirittura a doppia cifra con rialzi rispettivamente del 10,9% e del 10,2% ma anche le altre grandi città registrano tassi di crescita superiori alla media: Roma (+7,7%), Venezia (+6,1%), Firenze (+5,1%) e Torino (+4%). In queste città il mercato delle locazioni è più vivace grazie alla domanda dei lavoratori in trasferta e degli studenti universitari. I canoni medi sono aumentati anche a Potenza (+8,2%), Ancona (+4,8%), Campobasso (+4,3%), Palermo (+4,1%), Catanzaro (+4,0%), Trento (+3,2%) e Aosta (+2,8%). Dopo gli incrementi a doppia cifra dello scorso anno, quest'anno arretrano Genova (-8,4%) Bari (-6,9%), e Cagliari (-3,8%). Nel 2018 i prezzi dell'affitto sono diminuiti anche a Trieste (-5,4%), mentre sono in linea con i valori dell'anno scorso Napoli (-0,3%) e Perugia. —

© BY NC ND AI DIRITTI RISERVATI

La mappa degli affitti nel 2018

CANONE MEDIO DI LOCAZIONE E VARIAZIONE PERCENTUALE PER LE ABITAZIONI ARREDATE DELLE CITTÀ CAPOLUOGO



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.