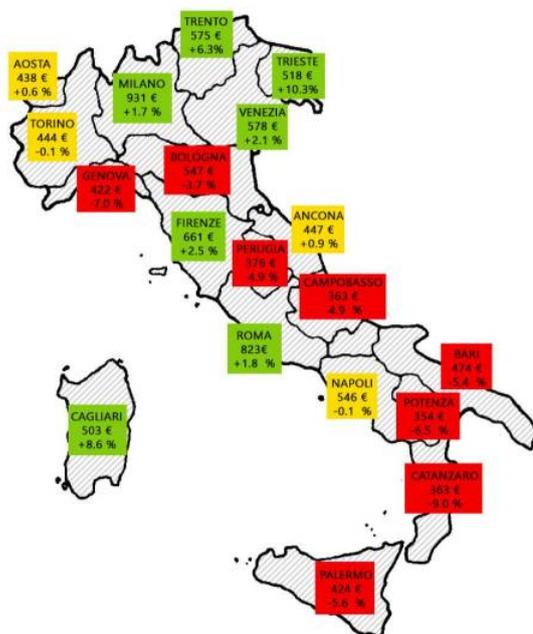


A Genova gli affitti più bassi d'Italia, ma la ricerca casa è più lenta

di **Redazione**

20 Marzo 2017 - 11:11

Canoni di locazione Settore abitativo

SOLO AFFITTI


Canoni medi abitazioni normali*

Canone medio: € 515
 Variazione rispetto
 al 2015
-0,2%

Canone medio
 Abitazioni con garage: € 573
 (+0,3% rispetto alle abitazioni
 normali)

Canone medio
 Abitazioni arredate: € 563
 (+0,9% rispetto alle abitazioni
 normali)

* Abitazione senza garage e senza arredamento

Fonte: Ufficio Studi Solo Affitti

Genova. Genova è uno dei capoluoghi di regione dove i canoni di locazione sono calati di più nel 2016: -7% rispetto allo scorso anno contro una media nazionale sostanzialmente invariata (-0,2%). E' quanto emerge dal Rapporto sulle locazioni 2016 di Solo Affitti, rete immobiliare specializzata nella locazione con 340 agenzie (40 in Spagna), elaborato con il supporto scientifico di Nomisma.

Genova è quindi fra i capoluoghi di regione più a buon mercato per le locazioni: in città occorrono appena 422 euro per prendere un appartamento in affitto, contro i 515 della media nazionale. L'esborso mensile sale a 484 euro per gli immobili arredati (563 in Italia) e a 492 euro per quelli dotati di garage (573 a livello nazionale). Milano, dove il canone medio è di 931 euro, è la città più cara d'Italia e precede Roma, seconda, con 823 euro mensili. Seguono nell'ordine Firenze (661 euro) e Venezia (578 euro). Solo Affitti ha rilevato canoni superiori ai 500 euro mensili a Trento (575 euro), Bologna (547 euro), Napoli (546 euro), Trieste (518 euro) e Cagliari (503 euro). Vivere in affitto costa meno che altrove, oltre che a Genova, anche a Potenza (354 euro), Campobasso e Catanzaro (363 euro ciascuno) e Perugia (376 euro).

I contratti d'affitto più utilizzati. Dallo studio di Solo Affitti emerge che a **Genova** si utilizzano di più i contratti d'affitto con **canone concordato**: nel 2016 sono stati impiegati nel 40% dei casi, contro il 36,2% della media italiana. Questa tipologia di contratto viene utilizzata molto anche a Firenze (73,3% dei contratti), Perugia (65%) e Torino (53,8%), poco a Potenza (10%) e per niente a Trento e Campobasso. Nel capoluogo ligure vengono impiegati anche contratti di locazione transitori (30%), liberi 4+4 (20%) e, in misura marginale, per studenti universitari (10%).

Genova è uno dei capoluoghi di regione dove occorre più tempo per trovare casa in affitto (2,8 mesi contro i 2,2 della media italiana). La ricerca dell'immobile è molto lenta anche a Napoli (3,4 mesi), Trieste (3), Perugia e Potenza (2,8 ciascuno) mentre risulta più veloce a Cagliari (0,9), Trento (1,4) e Firenze (1,5).

Chi vive in affitto? **A Genova ci sono molte coppie senza figli che vivono in affitto: in città sono il 40%** dei locatari, contro una media nazionale del 38,6%. Questo trend è sviluppato anche a Potenza, Campobasso e Ancona (50% ciascuno), Firenze (46,7%) e Bari (45%). A far ricorso alla locazione nel capoluogo ligure sono anche le coppie con figli (in 3 casi su 10) mentre i single (20%) e i gruppi di persone che condividono un appartamento (10%) si ritagliano una fetta minore del mercato.

Cresce la quota di locatari genovesi che sceglie l'affitto per motivi di lavoro (30% rispetto al 20% del 2015) sulla scia di un trend nazionale che nel 2016 fa registrare un dato pari al 27%, in aumento sia rispetto all'anno scorso (22,6%) sia rispetto al 2014 (25,1%). Una crescita riconducibile al maggior numero di lavoratori trasfertisti che molte agenzie Solo Affitti hanno riscontrato negli ultimi mesi. In questo senso ha avuto un peso il 'movimento' dal Sud Italia degli insegnanti che, all'inizio dell'anno scolastico, sono stati assegnati nelle sedi definitive del Nord, e che hanno dovuto gestire in tempi rapidi il trasferimento cercando una nuova abitazione. **I genovesi prendono casa in affitto anche come abitazione principale (50% dei casi) e per motivi di studio (20% dei casi).**

Nel capoluogo ligure gli inquilini cambiano casa ogni 24 mesi (meno della media nazionale di 26,2 mesi). Triestini, trentini e perugini (18 mesi ciascuno nello stesso appartamento) sono i locatari più "insofferenti", palermitani (42 mesi), napoletani e cagliaritari (36 mesi ciascuno) quelli più fedeli.

Le tipologie di immobile più richieste: a **Genova è il bilocale** (37,5% dei casi) in centro, semicentro e nelle zone di pregio. Non mancano le domande di trilocali (30%) soprattutto in periferia mentre è minore la richiesta di monolocali (20%) e quadrilocali (12,5%).