

La crisi fa scendere ancora gli affitti, a Genova calo del 3,8%: un trilocale costa in media 450 euro

di **Redazione**

24 Novembre 2014 - 12:40



Genova. Nel primo semestre del 2014 gli affitti, nelle grandi città, hanno segnato una diminuzione dei valori dell'1,8% per i monolocali, dell' 1,5% per i bilocali e dell'1,7% per i trilocali. Nei capoluoghi di provincia la contrazione è stata dell'1,3% per i monolocali e dell'1,2% per bilocali e trilocali. A Genova un monocale costa in media 280 euro (-3,2%), 370 (-3,7%) un bilocale e 450 (-3,8%) un trilocale.

Questi dati emergono dall'ultima indagine di Tecnocasa, secondo cui i canoni sono scesi ulteriormente perché la disponibilità di spesa dei potenziali inquilini è in diminuzione e l'offerta di immobili in affitto è in aumento. Relativamente alle motivazioni, si evince che il 58,7% di chi cerca in affitto lo fa per trovare l'abitazione principale; anche in questo semestre tra coloro che chiedono case in affitto si registrano numerosi casi di persone che non riescono ad accedere al mercato del credito.

Cercano casa in affitto coloro che si trasferiscono per lavoro (36,5%) ed, infine, chi va a vivere altrove per motivi di studio e cerca casa vicino alla sede della facoltà frequentata (4,8%). Rispetto all'anno (e al semestre) precedente si nota una diminuzione della percentuale di queste ultime due motivazioni. La spiegazione potrebbe essere la diminuita mobilità dovuta all'aumento della disoccupazione e al fatto che gli studenti scelgano università più vicine al luogo di residenza.

L'analisi demografica di coloro che cercano casa in affitto ha evidenziato che il 39,3% ha un'età compresa tra 18 e 34 anni, il 32,2% ha un'età compresa tra 35 e 44 anni; il 59,6% è rappresentato da single. Per quanto riguarda le tipologie di contratto, quello più praticato

è il canone libero (4+4), seguito dal concordato e poi da quello ad uso transitorio. Aumenta l'appeal del contratto concordato, soprattutto dopo l'applicazione della cedolare secca agevolata prevista per questa tipologia di contratto.

In questo semestre si riscontra un aumento della rigidità da parte dei proprietari ad affittare l'immobile, in quanto si desiderano maggiori garanzie sull'affidabilità dell'inquilino e la continuità dei pagamenti dei canoni di locazione.

Anche i potenziali locatari sono sempre più esigenti nella ricerca dell'immobile e si evidenzia una maggiore facilità di affitto per le soluzioni di "qualità", dove per qualità si intende non solo lo stato dell'immobile ma anche la qualità dell'arredamento, la presenza di ambienti luminosi e di servizi in zona. Cresce l'interesse per gli immobili arredati o parzialmente arredati. La presenza del riscaldamento autonomo è apprezzata perché consente una riduzione dei costi condominiali.