

Casa, a Genova calano ancora gli affitti: un trilocale costa in media 430 euro

di **Redazione**

11 Maggio 2015 - 13:18



Genova. Nel secondo semestre del 2014 i canoni di locazione di Genova hanno registrato un andamento generalmente al ribasso: -13% i monolocali, -5,0 % i bilocali e -3,7 % i trilocali. Lo rivelano i dati registrati da Tecnocasa.

Ribassi più sensibili dei canoni nelle macroaree Quarto-Quinto e di Voltri-Pegli. Uno dei motivi è il maggiore ricorso al canone concordato grazie alle agevolazioni fiscali sull'IMU e alla cedolare secca agevolata. A Sampierdarena invece il calo dei canoni di locazione ha interessato soprattutto le zone più popolari dove si sono registrati in passato problemi di morosità e per cui i proprietari per fidelizzarsi gli inquilini non morosi hanno ridotto i canoni di locazione.

Quasi l'80% degli inquilini entra in affitto per scelta abitativa, ma è comunque buona la percentuale di coloro che si trasferiscono per lavoro (20%). Questi ultimi sono attivi soprattutto nell'area di Bolzaneto (in zona c'è l'Istituto Italiano di Tecnologia) e, in misura minore, a Nervi e Quinto perché sono vicine agli ospedali Gaslini e San Martino.

Il taglio più richiesto dai potenziali inquilini è quattro locali, che rappresenta il 34,1% delle richieste, seguito dal trilocale con il 33%. La percentuale dei coniugati che cercano casa in affitto è più di un terzo (38,6%) ma in aumento rispetto ad un semestre fa quando era pari al 33,3%. Il mercato immobiliare più accessibile infatti sta riportando sul mercato le coppie più giovani.

Il dato più interessante su Genova però riguarda soprattutto la tipologia di contratto

stipulato: prevale nettamente il canone concordato grazie alle agevolazioni fiscali di cui può godere il proprietario.

I canoni medi di locazione sono di 270 euro al mese per un monolocale, 350 euro per un bilocale e 430 al mese per un trilocale. Sono necessari mediamente 83 giorni per locare un immobile, tempistica più elevata tra tutte le grandi città.