

## Casa, calano i prezzi degli affitti: Genova in pole position

di **Redazione**

04 Maggio 2015 - 11:45



**Genova.** Nel secondo semestre del 2014 i canoni di locazione nelle grandi città hanno segnato una diminuzione dei valori del 2,4% 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'1,6% per i monolocali, dello 0,8% per i bilocali e dell'1% per i trilocali. Questi i dati registrati dalla rete Tecnocasa.

Tra le grandi città Genova è quella dove i canoni hanno perso maggiore valore (-5,0% per i bilocali e -3,7% per i trilocali). Milano invece ha registrato un lieve incremento (+0,6% per i bilocali e +0,5% per i trilocali), imputabile soprattutto alla domanda di immobili in affitto da parte di studenti e di persone in città per lavoro. A livello geografico il ribasso dei canoni è stato leggermente più accentuato nel Nord Italia rispetto al Centro e al Sud Italia.

I tempi di locazione sono mediamente di 69 giorni. Firenze è la città dove i contratti di affitto si concludono più velocemente (54 giorni), mentre Genova quella dove si richiede maggiore tempo (83 giorni).

Roma si conferma la città più cara con una media di 750 euro al mese per un bilocale e 900 euro al mese per un trilocale.

L'analisi dei contratti di locazione stipulati dalle nostre agenzie rileva che il 58% di chi cerca in affitto lo fa per trovare l'abitazione principale (spesso perché non riesce ad accedere al mutuo). Seguono con il 35,5% coloro che si trasferiscono fuori sede per lavoro ed infine chi va a vivere altrove per motivi di studio e cerca casa vicino alla sede universitaria (6,5%). Milano, tra le grandi città, ha la percentuale più alta di coloro che

cercano casa perché si trasferiscono per lavoro (51,3%); Palermo invece registra un 86,5% di chi cerca casa in affitto per scelta ma molto probabilmente incide la difficoltà di accesso al credito. Il 39,7% di chi cerca casa in affitto ha un'età compresa tra 18 e 34 anni, il 31,2% ha un'età compresa tra 35 e 44 anni. Stabile la quota di single (intesi come separati, vedovi e celibi/nubili) pari a 59,6%. Milano e Bologna si affermano come la città con la percentuale più alta di single (73,8% per Milano e 78,7% per Bologna).

Tra le tipologie di contratto di locazione quello più scelto resta il canone libero (4+4) con il 72,7%, seguito dal canone concordato (15,3%) e poi da quello ad uso transitorio (12%). Aumenta l'appeal del contratto a canone concordato grazie alla cedolare secca agevolata e grazie anche alla diminuzione dei valori dei canoni sul libero mercato.

Permane l'atteggiamento prudentiale dei proprietari nell'affittare l'immobile, desiderando sempre maggiori garanzie sull'affidabilità dell'inquilino e la continuità del pagamento dei canoni di locazione. L'immobile di qualità vince anche sul mercato dell'affitto: stato dell'immobile, livello di ristrutturazione, qualità dell'arredamento, riscaldamento autonomo, presenza di servizi in zona sono fondamentali per la scelta finale.