

Genova è il capoluogo italiano dove ci sono più single che vivono in affitto

Mercoledì 17 febbraio 2016



Genova è il capoluogo di regione dove ci sono più single che vivono in affitto: 40% nel 2015, quasi il doppio della media italiana pari al 21,9%. E' uno dei dati emersi dal Rapporto sulle locazioni 2015 di Solo Affitti, franchising immobiliare specializzato nella locazione con 340 agenzie (40 in Spagna), elaborato con il supporto scientifico di Nomisma. Nella classifica nazionale dei single in affitto Genova precede Ancona, Perugia e Potenza (30% ciascuno), Roma (29,6%) e Bologna (26,7%). Nel capoluogo ligure non mancano le coppie con figli che ricorrono alla locazione (30%) mentre coppie senza figli (20%) e gruppi di 2 o più persone che condividono un appartamento (10%) sono meno rappresentati.

Genova è fra i capoluoghi di regione dove i canoni di locazione sono aumentati di più (+5,5%) nel 2015, con aumenti registrati per tutte le tipologie di immobile, da quadri (+11,5%) e bilocali (+3,9%) a mono (+3%) e trilocali (+1,7% ciascuno). A livello nazionale i canoni d'affitto sono tornati a crescere dopo 5 anni di contrazione (+1,7% nel 2015), trainati soprattutto dai grossi incrementi registrati a Bologna (+11,6%), Bari (+8,5%), Perugia (+9%), Napoli (+6,3%) e Catanzaro (+5,2%). In alcune piazze tuttavia persiste il segno meno. A Palermo la contrazione più consistente degli affitti: -7,7%. Seguono Potenza e Campobasso (-5% ciascuno), Roma (-2,2%), Trieste (-1,9%) e Trento (-1,2%). Una generale stabilità si rileva ad Aosta (+0,8%), Ancona (+0,1%) e Cagliari (-0,4%).

Nel capoluogo ligure occorrono 453 euro per prendere un appartamento in affitto, contro i 516 della media nazionale. L'esborso mensile sale a 516 euro per gli immobili arredati

(contro i 558 in Italia) e a 534 euro per quelli dotati di garage (572 a livello nazionale). Milano si conferma anche nel 2015 la città più cara per gli affitti (canone medio di 916 euro) superando Roma (809) di oltre un centinaio di euro. Seguono Firenze (645 euro), Bologna (568 euro), Venezia (566 euro), Napoli (546 euro). Vivere in affitto costa meno che altrove a Potenza (379 euro), Campobasso (381 euro), Perugia (396 euro) e Catanzaro (399 euro).

Secondo il Rapporto sulle locazioni 2015 di Solo Affitti sempre più genovesi ricorrono alla cedolare secca (70% dei casi) nella stipula dei contratti di locazione, preferendola alla tassazione IRPEF che nel capoluogo ligure, così come in Italia, viene utilizzata sempre meno. Secondo Solo Affitti la nuova tassazione è impiegata mediamente l'87% delle volte a livello nazionale con punte del 95% a Napoli, del 93% ciascuno a Roma, Venezia e Firenze.

La superba è anche uno dei capoluoghi di regione dove si utilizzano di più i contratti d'affitto con canone concordato (55%), preceduto da Firenze (75%), Roma (71,4%), Perugia e Trieste (70% ciascuno), Torino (68,3%), Cagliari e Ancona (60%), e Bologna (58,3%). I genovesi ricorrono in misura minore ai contratti liberi 4+4 (35%) e poco ai transitori (10%). I contratti di locazione con canone concordato sono i più utilizzati in Italia (dal 37,1% del 2014 al 43,1% del 2015) e nell'ultimo anno hanno superato per la prima volta quelli liberi 4+4, passati dal 39,8% del 2014 al 42,1% del 2015. In calo l'impiego di contratti transitori, passati dal 20,9% del 2014 a 14,3% del 2015.

A Genova gli inquilini cambiano casa molto frequentemente (ogni 24 mesi, meno della media nazionale di 27,4 mesi) ma non quanto cagliaritari, campobassani e anconetani (18 mesi), aostani (21), torinesi e veneziani (22), e bolognesi (22,7). A Trento e Palermo (48 mesi ciascuno), Napoli e Bari (36 mesi ciascuno) i locatari restano nello stesso appartamento più tempo che altrove in Italia.

Lo studio di Solo Affitti rileva un significativo cambio dei costumi da parte degli italiani rispetto all'affitto, complice la crisi economica di questi anni. Rispetto all'ultimo anno le famiglie che prendono in affitto un appartamento come abitazione principale sono aumentate di quasi 10 punti percentuali, dal 50,3% del 2014 al 59,8% del 2015. Trend confermato anche a Genova (45%) dove non mancano i lavoratori in trasferta (30% contro il 22,6% del dato nazionale) e gli studenti fuori sede (25%, più della media nazionale del 16,1%).

Nel capoluogo ligure la tipologia di abitazione in affitto più richiesta è il trilocale (45% dei casi). Diverse anche le domande di bilocali (32,5%) mentre è marginale la richiesta di quadri (15%) e monolocali (7,5%).