Gli affitti, aumentano al Nord e diminuiscono al Sud



Roma, 22/11/2011

Lo studio -

Secondo una ricerca dell'Osservatorio Solo Affitti, in Italia i canoni di locazione procedono a due velocità: crescono al Nord, diminuiscono al Sud. Complessivamente, scendono dello 0,4%

MILANO - In Italia canoni di locazione a due velocità, mentre crescono al Nord, diminuiscono al Sud. Gli affitti calano in 7 capoluoghi di regione e crescono in altri 12, intanto aumenta il fenomeno della condivisione. Nel primo semestre di quest'anno, i canoni di locazione in Italia hanno subito un lieve calo (-0,4%) frutto, però, dell'andamento a due velocità tra l'area settentrionale e quella meridionale del Paese. A rilevarlo è l'Osservatorio annuale sulle locazioni di Solo Affitti che prevede "un ulteriore abbassamento dei canoni a fine anno e nei mesi successivi".

I ribassi maggiori, rileva ancora l'Osservatorio di Soli Affitti, sono stati rilevati nei capoluoghi di Regione del Sud e del Centro,
come Cagliari (-4,4%), Palermo (-4,3%), Napoli (-3,8%), Roma (-2,4%) e Bari (-2%). Gli incrementi più consistenti si sono registrati, invece, soprattutto a Torino (+3,4%)

e Milano (+1,8%), con le eccezioni di Venezia (-2,2%) e Trento (-1,9%). Il record dell'incremento lo detiene Campobasso, dove tra giugno 2010 e giugno 2011 i canoni sono aumentati del 5,8%. Esaminando nel dettaglio le elaborazioni, emerge che la riduzione dei canoni ha riguardato soprattutto i quadrilocali (-2,2%), con situazioni che oscillano dal +2,8% di Aosta al -8,8% di Palermo. Sostanzialmente invariati gli affitti dei trilocali

(-0,7%) e dei bilocali (+0,7%), mentre in deciso aumento sono risultati i canoni dei monolocali (+2,2%) con aumenti a doppia cifra per Torino (+11,6%) e Perugia (+10,9%).

Analizzando i prezzi medi di locazione, si rileva che nelle città capoluogo del nostro Paese si attesta, nel primo semestre del 2011, intorno ai 574 euro mensili, con una differenza di 51 euro in più se l'appartamento è ammobiliato (625 euro) e 57 in più se si vuole il garage (631 euro). Per un monolocale si spendono mediamente 433 euro al mese (486 se corredato da box auto), mentre il prezzo sale a 514 euro (571 con garage) per un bilocale. Occorrono mediamente 621 euro per alloggiare in un trilocale, che in presenza di un box diventano 679 euro. La spesa sale di 100 euro per i quadrilocali: 729 euro, che diventano 787 con il garage.

"La ritrovata stabilità nel settore delle locazioni a uso abitativo - sostiene Silvia Spronelli, presidente di Solo Affitti - trova conferma anche nel più importante indicatore della liquidità di mercato: il tempo medio necessario a chiudere una trattativa di locazione che è rimasto invariato".

L'Osservatorio evidenzia inoltre come quasi la metà dei locatari (47%) in Italia abbia scelto la casa in affitto come abitazione 'principale', mentre quasi un terzo (30%) è costituito da lavoratori in trasferta per brevi periodi. Gli studenti fuori sede rappresentano il 19%, mentre è minima la quota di turisti (2%). "L'affitto -aggiunge Spronelli- rappresenta sempre più nel nostro Paese un fenomeno legato non solo a ragioni di spostamento fuori sede temporaneo, quanto per lavoro tanto per studio, ma anche un modo di vivere stabile scelto dalle famiglie che non possono permettersi di acquistare la propria abitazione". Una scelta più frequente nel Centro (63%) ma molto meno nelle Isole, dove il dato cala al 30%.