

Affitti, i prezzi accelerano nel secondo trimestre (3,2%). È il maggiore rialzo degli ultimi 5 anni

- Il prezzo medio di un affitto in Italia si attesta a una media di 8,9 euro mensili
- Tutte le regioni incrementano i loro prezzi eccetto il Friuli Venezia Giulia
- Prezzi su a Napoli (4,8%), giù Roma (-1,8%) e Milano (0,5%)

Milano, 23 luglio 2018 – I prezzi delle case in affitto sono saliti del 3,2% dopo i mesi primaverili, a una media di 8,9 euro mensili, secondo il rapporto sugli affitti del marketplace immobiliare idealista.

Si tratta del maggiore balzo registrato da cinque anni a questa parte, ovvero da quando idealista ha iniziato le sue rilevazioni nel mercato delle locazioni a livello nazionale. Tuttavia, negli ultimi 12 mesi l'incremento è stato modesto (1,1%) rispecchiando l'andamento "flat" dell'inflazione.

Secondo Vincenzo De Tommaso, dell'Ufficio Studi di idealista: "Seguendo il trend della domanda, in forte ascesa negli ultimi mesi, crescono anche i prezzi. Nelle grandi città la tendenza è piuttosto lineare ed è in atto già da un po', ma adesso si estende alla città di provincia dove gli affitti sono in crescita o stabili. Milano e a Roma hanno registrato una battuta d'arresto nell'ultimo trimestre, mentre volano Napoli e altre città del centro-sud, dove cresce la tendenza a considerare l'affitto una soluzione abitativa stabile".

Regioni

Tutte le regioni registrano prezzi superiori a quelli di tre mesi fa, ad eccezione del Friuli Venezia Giulia (-2%). Il maggiore incremento spetta alla Valle d'Aosta, dove il prezzo è cresciuto del 9%. La seguono Calabria e Lombardia, con un aumento del 7,3% e del 6%, rispettivamente. Tutte le altre macroaree sono racchiuse tra il 4,5% della Campania e lo 0,3% di Sardegna e Abruzzo.

Il Lazio rimane la regione più cara per gli affitti, con una richiesta media che ammonta a 11,5 euro/m², raggiunta da Lombardia che si attesta sullo stesso livello di prezzo, segue la Toscana con i suoi 10,3 euro/m² mensili. Gli affitti più bassi della penisola si trovano in Calabria (5 euro/m²), Molise (5,2 euro/m²) e Sicilia (5,8 euro/m²).

idealista

Regione

Per Variazione		Variazione 2Q		Per Prezzo		
				euro/m2		
Aumentano di più	▲	Valle d'Aosta	9,0%	Più caro	Liguria	11,5
	▲	Calabria	7,3%		Lombardia	11,5
	▲	Lombardia	6,0%		Toscana	10,3
	▲	Sardegna	0,3%		Sicilia	5,8
	▲	Abruzzo	0,3%	Più economico	Molise	5,2
Calano di più	▼	Friuli Venezia Giulia	-2,0%		Calabria	5,0

Province

57 province sulle 84 monitorate hanno visto incrementare il valore delle locazioni dopo la primavera. Lecce (12,2%) è la provincia dove i prezzi sono cresciuti di più. Rilevanti anche i gli incrementi di Venezia (11,8%) e Cosenza (10,6%), tutti a due cifre. All'opposto, i cali maggiori a Brindisi (-7,9%), Trapani (-6,7%) e Ragusa (-6,4%).

Milano (15,5 euro/m²) continua a guidare la graduatoria provinciale dei prezzi, incalzata da Firenze (13,3 euro/m²) e Roma (12,2 euro/m²). Nella parte più bassa del ranking troviamo Reggio Calabria e Avellino con 4,3 euro al metro quadro e a chiudere Caltanissetta con 3,9 euro/m².

Provincia

Per Variazione		Variazione 2Q		Per Prezzo		
				euro/m2		
Aumentano di più	▲	Lecce	12,2%	Più caro	Milano	15,5
	▲	Venezia	11,8%		Firenze	13,3
	▲	Cosenza	10,6%		Roma	12,2
	▼	Ragusa	-6,4%		Reggio Calabria	4,3
	▼	Trapani	-6,7%	Più economico	Avellino	4,3
Calano di più	▼	Brindisi	-7,9%		Caltanissetta	3,9

Città

Il 60% delle città capoluogo analizzate in questo report (81) hanno evidenziato variazioni positive dopo il secondo trimestre.

Fra queste spiccano le performance a due cifre percentuali di Catanzaro (10,7%) e Salerno (10%), cui fanno da contraltare i tonfi di Siena (-6,5%), Terni (-6,8%) e Cagliari (-7,3%).

Nelle grandi città si osserva un andamento positivo più lineare, anche perchè questi mercati si sono dinamizzati prima. Protagoniste degli ultimi tre mesi le piazze del sud che segnano i maggiori incrementi a Napoli (4,8%), Bari (4,2%), Catania (1,8%) e Palermo (1,5%). Prosegue la costante risalita di Bologna (1,5%) e Firenze (1,4%), mentre Roma (-1,8%) e Milano (-0,5%) segnano una battuta d'arresto.

idealista

Il capoluogo meneghino continua a essere il più caro sul fronte delle locazioni con una media di 17,4 euro mensili nonostante la flessione dell'ultimo periodo, davanti a Firenze (15,9 euro/m²) e Roma (13,4 euro/m²).

Chiudono la graduatoria Avellino (4,6 euro/m²), Reggio Calabria (4,5 euro/m²) e Caltanissetta, con 3,9 euro/m².

Città

Per Variazione

Aumentano di più ▲

▲

▲

▲

▼

▼

Calano di più ▼

		Variazione 2Q
Catanzaro		10,7%
Salerno		10,0%
Crotone		8,7%
Siena		-6,5%
Terni		-6,8%
Cagliari		-7,3%

Per Prezzo

Più caro

Milano

Firenze

Roma

Più economico

Avellino

Reggio Calabria

Caltanissetta

euro/m²

17,4

15,9

13,4

4,6

4,5

3,9

Per la realizzazione di questo indice sono stati analizzati 69.391 annunci di 154 comuni italiani; questi immobili hanno superato il controllo di qualità basato su informazioni come prezzo, dimensione, distribuzione e non duplicazione.

Consulta l'intero report qui: https://st3.idealista.it/news/archivio/2018-07/idealista_indice_affitti_2q.pdf

Regione	giu-17	mar-18	giu-18	variazione annuale	variazione trimestral
Abruzzo	6,2	5,8	5,8	-5,6%	0,3%
Basilicata	5,8	5,8	6,1	6,2%	6,0%
Calabria	4,9	4,6	5,0	1,4%	7,3%
Campania	6,1	6,2	6,5	7,0%	4,5%
Emilia Romagna	8,1	8,2	8,5	5,0%	3,4%
Friuli Venezia Giulia	6,7	7,1	7,0	3,5%	-2,0%
Lazio	11,4	11,5	11,5	1,0%	0,5%
Liguria	8,7	8,4	8,6	-1,9%	2,4%
Lombardia	11,2	10,8	11,5	3,0%	6,0%
Marche	6,9	6,7	6,8	-0,5%	1,9%
Molise	5,0	5,1	5,2	3,9%	1,9%
Piemonte	6,7	6,7	6,9	2,7%	3,4%
Puglia	6,4	6,4	6,7	4,4%	4,0%
Sardegna	8,3	8,1	8,2	-1,8%	0,3%
Sicilia	5,7	5,8	5,8	1,7%	0,8%
Toscana	9,7	9,9	10,3	5,8%	4,3%
Trentino Alto Adige	8,9	9,3	9,5	5,8%	1,5%
Umbria	6,0	6,5	6,5	8,1%	0,7%
Valle D'Aosta	9,1	8,7	9,5	4,8%	9,0%
Veneto	7,7	7,8	8,2	6,6%	5,4%

idealista

idealista

Provincia	variazione trimestral				
	giu-17	mar-18	giu-18	annuale	e
Agrigento	4,6	4,7	4,9	7,4%	4,6%
Alessandria	5,0	4,9	4,9	-0,3%	0,7%
Ancona	6,8	6,8	6,8	0,1%	0,6%
Aosta	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Arezzo	6,6	6,4	6,6	-0,6%	3,3%
Ascoli Piceno	6,7	6,5	6,6	-2,1%	0,9%
Asti	5,2	5,1	5,1	-2,1%	-0,5%
Avellino	4,1	4,3	4,3	5,5%	-0,4%
Bari	7,1	7,0	7,0	-0,6%	1,0%
Barletta-Andria-Trani	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Belluno	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Benevento	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Bergamo	7,5	7,6	7,7	3,4%	2,4%
Biella	4,8	4,9	4,8	1,3%	-1,6%
Bologna	9,8	9,8	10,6	9,2%	8,6%
Bolzano-Bozen	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Brescia	7,3	7,1	7,5	3,9%	5,9%
Brindisi	6,9	7,9	7,3	5,7%	-7,9%
Cagliari	7,7	8,0	7,8	2,1%	-1,7%
Caltanissetta	3,9	4,0	3,9	0,0%	-3,2%
Campobasso	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Carbonia-Iglesias	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Caserta	4,5	4,7	4,8	5,9%	2,1%
Catania	5,6	6,2	6,2	10,6%	1,1%
Catanzaro	5,4	4,9	5,4	-0,5%	10,5%
Chieti	5,7	5,3	5,3	-7,0%	-0,2%
Como	8,4	8,2	8,2	-1,8%	-0,3%
Cosenza	4,9	4,7	5,2	6,1%	10,6%
Cremona	6,2	5,9	5,9	-4,0%	0,9%
Crotone	5,4	5,3	5,8	7,7%	9,1%
Cuneo	5,4	5,4	5,7	5,7%	5,7%
Enna	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Fermo	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Ferrara	7,3	7,6	7,6	4,8%	0,3%
Firenze	11,6	12,8	13,3	14,7%	4,3%
Foggia	6,4	6,2	6,2	-3,6%	-0,5%
Forlì-Cesena	7,2	7,4	7,7	6,3%	4,0%
Frosinone	5,2	5,0	5,1	0,0%	2,6%
Genova	8,1	7,6	7,7	-4,9%	1,0%
Gorizia	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Grosseto	10,5	10,5	11,2	6,2%	6,9%
Imperia	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Isernia	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
La Spezia	9,0	8,7	8,7	-3,2%	0,2%
L'Aquila	5,6	5,7	5,5	-1,8%	-2,3%
Latina	8,2	8,0	8,2	-0,4%	1,9%
Lecce	6,0	6,0	6,8	13,5%	12,2%
Lecco	7,2	7,2	7,1	-1,4%	-1,7%
Livorno	10,6	10,8	10,9	2,5%	0,9%
Lodi	6,8	6,4	6,5	-5,0%	0,9%
Lucca	10,1	10,5	10,7	6,1%	2,6%
Macerata	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Mantova	5,8	5,9	5,8	0,8%	-1,1%
Massa-Carrara	8,1	7,8	8,5	4,6%	8,2%
Matera	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Messina	5,9	5,6	5,6	-5,0%	1,7%
Milano	14,9	15,2	15,5	4,5%	2,1%
Modena	7,8	8,1	7,9	1,5%	-1,7%

idealista

Provincia	giu-17	mar-18	giu-18	variazione	
				annuale	trimestral
Monza-Brianza	8,3	8,6	8,7	5,0%	1,5%
Napoli	6,7	6,9	7,2	7,8%	4,1%
Novara	6,6	6,6	6,9	4,5%	4,1%
Nuoro	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Ogliastra	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Olbia-Tempio	10,0	9,4	9,7	-3,2%	3,4%
Oristano	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Padova	7,9	7,5	8,1	2,7%	7,3%
Palermo	5,8	5,9	6,2	6,3%	5,0%
Parma	7,6	8,0	7,7	2,5%	-3,3%
Pavia	6,6	6,9	7,1	6,5%	2,6%
Perugia	6,2	6,7	6,8	9,8%	1,2%
Pesaro Urbino	7,1	6,7	6,8	-3,9%	1,2%
Pescara	6,5	6,0	6,1	-7,0%	0,7%
Piacenza	7,0	6,3	6,4	-9,4%	0,8%
Pisa	8,8	8,5	8,3	-5,5%	-1,2%
Pistoia	7,2	7,4	7,5	4,5%	1,9%
Pordenone	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Potenza	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Prato	9,2	9,4	9,3	0,9%	-1,1%
Ragusa	6,2	5,8	5,4	-12,0%	-6,4%
Ravenna	9,2	9,9	10,3	11,9%	3,5%
Reggio Calabria	4,5	4,3	4,3	-4,1%	0,3%
Reggio Emilia	6,9	6,5	6,7	-2,3%	3,2%
Rieti	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Rimini	9,9	9,8	10,6	7,5%	8,2%
Roma	12,1	12,3	12,2	0,7%	-0,4%
Rovigo	5,7	6,0	5,9	3,9%	-0,8%
Salerno	6,3	6,4	6,7	6,1%	3,9%
Sassari	7,3	7,5	7,7	5,9%	3,1%
Savona	10,6	10,1	11,0	3,2%	8,3%
Siena	8,1	8,2	8,1	0,7%	-1,5%
Siracusa	6,0	6,2	6,0	-0,1%	-3,6%
Sondrio	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Taranto	5,8	6,1	6,1	5,8%	0,9%
Teramo	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Terni	5,4	5,3	5,0	-7,6%	-5,3%
Torino	7,4	7,3	7,4	0,8%	2,1%
Trapani	5,5	5,4	5,0	-8,2%	-6,7%
Trento	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Treviso	6,9	7,2	7,3	5,4%	1,1%
Trieste	7,5	8,0	7,7	1,8%	-3,8%
Udine	6,5	6,8	6,5	0,5%	-4,7%
Varese	7,7	7,7	7,6	-1,3%	-1,1%
Venezia	9,9	10,8	12,1	22,6%	11,8%
Verbano-Cusio-Ossola	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Vercelli	5,0	4,9	5,1	3,1%	5,2%
Verona	8,0	8,1	8,2	3,1%	1,4%
Vibo Valentia	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Vicenza	6,4	7,0	7,3	13,4%	4,4%
Viterbo	6,0	5,8	5,7	-4,4%	-0,5%

Comune	giu-17	mar-18	giu-18	variazione	
				annuale	trimestrale
Agrigento	4,3	4,7	4,7	10,1%	-0,6%
Alessandria	5,2	5,1	5,1	-1,7%	1,0%
Ancona	7,3	7,3	7,4	1,2%	1,9%
Aosta	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Arezzo	7,3	7,1	7,0	-3,8%	-1,0%
Ascoli Piceno	6,2	5,8	6,0	-3,7%	4,0%
Asti	5,5	5,5	5,3	-2,9%	-4,1%
Avellino	4,6	4,7	4,6	0,2%	-2,6%
Bari	7,3	7,7	8,0	9,9%	4,2%
Barletta	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Belluno	7,8	6,6	7,1	-9,4%	6,5%
Benevento	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Bergamo	8,8	8,9	9,1	3,5%	1,5%
Biella	5,0	5,4	5,3	4,3%	-3,0%
Bologna	11,3	11,9	12,1	7,1%	1,5%
Bolzano-Bozen	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Brescia	7,4	7,4	8,0	8,0%	8,0%
Brindisi	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Cagliari	9,1	9,6	8,9	-2,4%	-7,3%
Caltanissetta	4,0	4,1	3,9	-0,3%	-4,9%
Campobasso	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Carbonia	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Caserta	5,0	5,4	5,5	9,3%	1,8%
Catania	6,2	6,5	6,6	6,8%	1,8%
Catanzaro	5,7	5,2	5,8	0,6%	10,7%
Chieti	5,0	4,8	4,9	-3,5%	2,0%
Como	9,7	9,2	9,3	-3,9%	1,7%
Cosenza	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Cremona	6,2	6,0	5,9	-5,0%	-1,5%
Crotone	4,8	4,8	5,3	9,2%	8,7%
Cuneo	6,2	6,3	6,8	10,3%	8,0%
Enna	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Fermo	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Ferrara	7,3	7,9	7,8	7,5%	-1,4%
Firenze	14,2	15,7	15,9	11,6%	1,4%
Foggia	5,8	5,9	5,9	3,4%	1,0%
Forlì	7,3	7,2	7,7	6,3%	7,0%
Frosinone	5,0	5,2	5,3	5,1%	1,1%
Genova	7,7	7,2	7,3	-5,3%	1,2%
Grosseto	10,9	10,3	10,3	-4,9%	0,7%
Imperia	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
La Spezia	8,3	8,6	8,8	6,3%	1,9%
Lanusei	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Latina	8,2	8,0	8,0	-2,2%	-0,5%
Lecce	6,1	6,4	6,1	1,2%	-3,2%
Lecco	8,3	8,0	8,3	0,7%	3,7%
Livorno	8,8	8,8	8,8	-0,1%	0,0%
Lodi	7,9	7,1	7,4	-5,7%	5,0%
Lucca	8,6	8,7	8,8	1,7%	1,0%
Macerata	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Mantova	6,3	6,5	6,3	1,4%	-1,6%
Massa	9,2	8,9	9,4	1,5%	5,7%
Matera	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Messina	5,6	5,6	5,6	0,3%	0,8%
Milano	16,6	17,5	17,4	4,7%	-0,5%
Modena	8,6	9,2	9,0	5,0%	-1,4%

idealista

Comune	giu-17	mar-18	giu-18	variazione	
				annuale	trimestrale
Monza	8,6	9,3	9,3	8,6%	0,9%
Napoli	9,3	10,3	10,7	16,2%	4,8%
Novara	6,6	6,8	7,0	5,3%	1,8%
Olbia	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Oriстано	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Padova	8,8	8,3	8,8	0,3%	7,0%
Palermo	6,5	6,6	6,7	1,9%	1,5%
Parma	8,3	8,9	8,5	3,2%	-4,4%
Pavia	8,1	8,4	8,6	6,9%	2,7%
Perugia	6,5	7,3	7,3	11,4%	0,0%
Pesaro	7,1	7,2	7,3	3,4%	1,9%
Pescara	6,7	6,1	6,2	-6,8%	1,1%
Piacenza	7,6	6,8	7,0	-7,4%	3,9%
Pisa	10,1	9,6	9,0	-10,4%	-5,8%
Pistoia	7,3	7,3	7,8	7,2%	7,3%
Pordenone	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Potenza	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Prato	9,2	9,5	9,3	1,3%	-1,7%
Ragusa	5,0	4,7	4,7	-6,8%	-0,2%
Ravenna	9,4	10,2	10,2	8,0%	-0,7%
Reggio Calabria	4,6	4,5	4,5	-3,0%	0,5%
Reggio nell'Emilia	7,3	7,0	7,2	-1,6%	2,6%
Rieti	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Rimini	9,9	9,7	10,2	3,1%	5,0%
Roma	13,4	13,7	13,4	0,2%	-1,8%
Rovigo	6,1	6,3	5,9	-2,5%	-5,4%
Salerno	8,9	8,3	9,1	2,2%	10,0%
Sassari	7,4	7,7	7,6	2,8%	-1,1%
Savona	7,2	8,1	7,7	6,7%	-5,2%
Siena	8,9	9,4	8,8	-0,5%	-6,5%
Siracusa	6,4	6,6	6,5	2,2%	-0,8%
Sondrio	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Taranto	5,8	5,8	5,8	0,3%	0,3%
Teramo	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Terni	5,5	5,4	5,1	-8,3%	-6,8%
Torino	8,2	8,1	8,2	-0,3%	0,7%
Trapani	5,4	5,7	5,6	3,4%	-1,9%
Trento	10,0	10,5	10,1	0,8%	-3,4%
Treviso	7,5	8,1	8,2	10,1%	1,9%
Trieste	7,5	8,0	7,6	1,5%	-5,0%
Udine	6,8	6,9	6,9	2,5%	0,0%
Varese	8,5	8,2	8,2	-3,3%	-0,1%
Venezia	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Verbania	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Vercelli	5,6	5,4	5,4	-3,8%	-0,8%
Verona	9,3	9,4	9,3	0,0%	-1,0%
Vibo Valentia	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Vicenza	6,8	7,8	7,8	15,2%	0,5%