

Affitti case, canoni in calo dell'1,2% nel terzo trimestre dell'anno

- Il prezzo medio di un affitto in Italia si attesta a una media di 8,8 euro/m²
- Grandi mercati in controtendenza: su Milano (3,4%), Torino (2,9%), Bologna (2,8%), Napoli (1,2%) e Roma (0,3%)
- Milano (18 euro/m²) città più cara per gli affitti, Caltanissetta (3,8 euro/m²) la più economica

Milano, 11 ottobre 2018 – Dopo i mesi estivi calano dell'1,2% i prezzi degli affitti nel settore residenziale italiano. Secondo il rapporto sulle locazioni del marketplace immobiliare idealista, a settembre i valori si sono attestati a una media di 8,8 euro/m².

Dopo il deciso rimbalzo del secondo trimestre arriva la contrazione, ma l'andamento degli ultimi 12 mesi rimane positivo (3,5%),rispecchiando il momento particolarmente "caldo" del settore, in particolare nei grandi mercati cittadini.

Secondo Vincenzo De Tommaso, dell'Ufficio Studi di idealista: "Il mercato degli affitti osserva una battuta d'arresto dopo alcuni mesi di incrementi dei canoni di locazione. Dopo l'estate si affitta sempre molto rapidamente, soprattutto tagli piccoli nelle grandi città, dove l'offerta peraltro inizia a scarseggiare e le richieste dei proprietari continuano a crescere, come avviene a Milano, Bologna, Torino e Napoli. Roma è pressoché stabile nell'ultimo anno, non così si può dire per gli altri capoluoghi e centri minori, dove i proprietari sembrano più propensi ai ribassi".

Regioni

I prezzi sono tornati in terreno negativo in 13 delle 21 regioni italiane (Trentino Alto Adige non rilevato), con i maggiori decrementi in Calabria (-3,6%), Toscana (-3,2%) e Liguria (-2,9%). Con ribassi superiori al 2 per cento spiccano Valle d'Aosta (-2,9%), Emilia Romagna (-2,4%) e Veneto (-2,1%). Le macroaree che hanno segnato le performance migliori sono Abruzzo (3,6%), Sicilia (3,1%) e Basilicata (3%).

La Lombardia raggiunge il Lazio in testa alle regioni con i canoni più pesanti, a 11,4 euro/m², insegue la Toscana con i suoi 9,9 euro mensili (al m²). Dalla parte opposta della graduatoria Calabria (4,8 euro/m²), Molise (5,2 euro/m²) e Sicilia (5,6 euro/m²) sono le macroaree più economiche.

Regione

Per Variazione		Variazione 3Q		Per Prezzo		
				euro/m2		
Aumentano di più	▲	Abruzzo	3,6%	Più caro	Lazio	11,4
	▲	Sicilia	3,1%		Lombardia	11,4
	▲	Basilicata	3,0%		Trentino Alto Adige	10,3
Calano di più	▲	Liguria	-2,9%	Più economico	Sicilia	6,0
	▼	Toscana	-3,2%		Molise	5,2
	▼	Calabria	-3,5%		Calabria	4,8

Province

Nel corso del trimestre si è registrata ancora una leggera prevalenza di aree provinciali con variazioni positive (43 su 80 province monitorate). Le fluttuazioni sono ancora molto ampie mediamente in 1 mercato su 4; Catania (9,4%), Benevento (9,3%) e Siena (,2%) hanno segnato i rimbalzi più consistenti; Sassari (-13,2%), Latina (-11,2%) e Livorno (-11%) hanno registrato i cali maggiori.

Milano (15,8 euro/m²) continua a guidare la graduatoria provinciale dei prezzi, su Firenze (13,5 euro/m²) e Roma (12,2 euro/m²). Nella parte più bassa del ranking, Caltanissetta (3,9 euro/m²) è la provincia più economica per chi prende casa in affitto. La seguono Reggio Calabria e Avellino (4,4 euro al metro quadro in entrambi i casi).

Provincia

Per Variazione		Variazione 3Q		Per Prezzo		
				euro/m2		
Aumentano di più	▲	Catania	9,4%	Più caro	Milano	15,8
	▲	Benevento	9,3%		Firenze	13,5
	▲	Siena	9,2%		Roma	12,2
Calano di più	▼	Livorno	-11,0%	Più economico	Reggio Calabria	4,4
	▼	Latina	-11,2%		Avellino	4,4
	▼	Sassari	-13,2%		Caltanissetta	3,9

Città

Rispetto a tre mesi fa aumentano del 4% i centri con variazioni negative (ora sono 36) rispetto a quelli che hanno evidenziato variazioni positive (45).

Fra i primi spiccano i cali a due cifre di Chieti (-14,3%), Venezia (-12%) - dove il mercato è sempre caratterizzato da alta volatilità -, e Sassari (-11,6%), seguiti da altri 13 capoluoghi con cali superiori al 4 per cento. Siena (9,7%), Verona (9,5%) e Catania (8,6%) segnano i rimbalzi maggiori del trimestre.

Le grandi città osservano un andamento più lineare e generalmente positivo: Milano (3,4%), Torino (2,9%), Bologna (2,8%) e Napoli (1,2%) si

idealista

mostrano tra i mercati più dinamici; anche Roma (0,3%) segna un timido progresso dopo vari trimestri in rosso.

Come dicevamo Milano è sicuramente il mercato più effervescente sul fronte della domanda di case in affitto e questo continua a spingere verso l'alto i prezzi che hanno toccato i 18 euro di media. La seguono Firenze (15,9 euro/m²), Venezia (15,1 euro/m²) e proprio Roma, ferma a 13,5 euro, come nel trimestre anteriore. Chiudono la graduatoria Caltanissetta (3,8 euro/m²), Chieti (4,2 euro/m²) e Reggio Calabria (4,6 euro/m²).

Città

Per Variazione

		Variazione 3Q	
Aumentano di più	▲	Siena	9,7%
	▲	Verona	9,5%
	▲	Catania	8,6%
	▼	Sassari	-11,6%
	▼	Venezia	-12,0%
Calano di più	▼	Chieti	-14,3%

Per Prezzo

		euro/m ²
Più caro	Milano	18,0
	Firenze	15,9
	Venezia	15,1
	Reggio Calabria	4,6
Più economico	Chieti	4,2
	Caltanissetta	3,8

Per la realizzazione di questo indice sono stati analizzati 69.227 annunci di 159 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:

idealista

Regione	set-17	giu-18	set-18	variazione trimestral	
				annuale	e
Abruzzo	5,9	5,8	6,0	3,1%	3,6%
Basilicata	5,4	6,1	6,3	16,1%	3,0%
Calabria	4,8	5,0	4,8	-0,3%	-3,5%
Campania	6,0	6,5	6,4	7,1%	-1,6%
Emilia Romagna	8,0	8,5	8,3	4,3%	-2,4%
Friuli Venezia Giulia	6,8	7,0	6,9	1,2%	-1,3%
Lazio	11,4	11,5	11,4	0,7%	-0,7%
Liguria	8,8	8,6	8,3	-4,9%	-2,9%
Lombardia	10,6	11,5	11,4	7,5%	-0,7%
Marche	6,8	6,8	6,8	0,3%	-0,2%
Molise	4,8	5,2	5,2	8,3%	-0,3%
Piemonte	6,9	6,9	7,0	1,1%	1,2%
Puglia	6,5	6,7	6,7	3,4%	0,1%
Sardegna	8,2	8,2	8,3	1,4%	1,6%
Sicilia	5,7	5,8	6,0	5,3%	3,1%
Toscana	9,5	10,3	9,9	4,9%	-3,2%
Trentino Alto Adige	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Umbria	6,0	6,5	6,5	9,5%	0,4%
Valle D'Aosta	9,5	9,5	9,2	-3,1%	-2,9%
Veneto	7,4	8,2	8,1	9,5%	-2,1%

Provincia	set-17	giu-18	set-18	variazione annuale	variazione trimestrale
Agrigento	4,6	4,9	4,6	0,9%	-5,9%
Alessandria	4,9	4,9	5,0	0,9%	0,7%
Ancona	6,8	6,8	6,5	-4,1%	-5,0%
Aosta	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Arezzo	6,7	6,6	6,3	-6,3%	-4,3%
Ascoli Piceno	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Asti	5,2	5,1	5,1	-0,9%	1,4%
Avellino	4,2	4,3	4,4	5,2%	2,3%
Bari	7,5	7,1	7,1	-6,4%	0,0%
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	4,2	4,6	5,0	19,1%	9,3%
Bergamo	7,5	7,7	7,8	4,2%	1,5%
Biella	4,6	4,8	4,8	3,0%	-1,1%
Bologna	9,1	10,7	10,5	15,0%	-1,6%
Bolzano-Bozen	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Brescia	7,2	7,5	8,0	12,5%	6,8%
Brindisi	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Cagliari	8,1	7,8	8,0	0,0%	3,0%
Caltanissetta	4,2	3,9	3,9	-6,9%	0,8%
Campobasso	4,9	5,6	5,5	13,9%	-0,8%
Caserta	4,5	4,8	4,6	0,8%	-4,1%
Catania	5,8	6,2	6,8	17,3%	9,4%
Catanzaro	4,7	5,4	4,9	4,2%	-8,9%
Chieti	5,2	5,3	5,2	0,3%	-2,4%
Como	8,5	8,2	8,3	-2,2%	1,4%
Cosenza	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Cremona	5,8	6,0	6,0	2,9%	0,5%
Crotone	5,5	5,8	5,8	4,8%	-0,8%
Cuneo	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Enna	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Fermo	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Ferrara	7,1	7,6	7,4	4,1%	-3,5%
Firenze	11,7	13,3	13,5	15,5%	1,7%
Foggia	6,5	6,2	6,5	0,7%	5,1%
Forlì-Cesena	7,2	7,7	7,3	0,6%	-5,6%
Frosinone	5,1	5,2	5,2	1,9%	1,5%
Genova	8,1	7,7	7,4	-9,4%	-4,2%
Gorizia	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Grosseto	10,1	11,2	10,6	5,1%	-5,4%
Imperia	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Isernia	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
La Spezia	9,1	8,7	8,7	-4,6%	-0,2%
L'Aquila	5,8	5,5	5,9	2,7%	6,5%
Latina	7,3	8,2	7,2	-0,6%	-11,2%
Lecce	5,9	6,8	6,8	16,2%	0,9%
Lecco	7,3	7,1	7,4	1,0%	4,2%
Livorno	10,9	10,9	9,7	-11,3%	-11,0%
Lodi	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Lucca	9,4	10,7	10,5	12,2%	-1,6%
Macerata	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Mantova	5,8	5,8	5,9	1,9%	0,6%
Massa-Carrara	8,0	8,5	8,0	0,4%	-5,8%
Matera	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Messina	5,6	5,6	5,8	3,5%	2,6%
Milano	14,8	15,5	15,8	7,0%	1,7%
Modena	7,5	7,9	7,9	6,1%	-0,4%

idealista

Provincia	set-17	giu-18	set-18	variazione annuale	variazione trimestrale
Monza-Brianza	8,3	8,7	8,9	7,7%	2,1%
Napoli	6,5	7,2	7,2	10,8%	0,6%
Novara	6,6	6,9	6,9	4,6%	0,5%
Nuoro	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Olbia-Tempio	9,6	9,7	10,6	10,2%	9,1%
Oristano	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Padova	7,7	8,1	8,0	4,5%	-1,0%
Palermo	5,8	6,2	6,2	7,9%	0,9%
Parma	7,5	7,8	7,7	3,1%	-0,7%
Pavia	6,7	7,1	7,3	9,4%	3,4%
Perugia	6,2	6,8	6,8	11,1%	0,8%
Pesaro Urbino	6,8	6,8	7,1	4,7%	4,1%
Pescara	6,2	6,1	6,5	6,1%	8,1%
Piacenza	6,9	6,4	6,4	-7,0%	0,3%
Pisa	8,5	8,4	8,3	-1,4%	-0,1%
Pistoia	7,2	7,5	7,6	5,1%	1,1%
Pordenone	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Potenza	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Prato	9,7	9,3	10,0	3,4%	7,5%
Ragusa	6,0	5,4	5,6	-7,1%	2,4%
Ravenna	9,2	10,3	10,0	9,5%	-2,4%
Reggio Calabria	4,4	4,3	4,4	0,1%	1,7%
Reggio Emilia	6,6	6,7	6,7	1,1%	-0,1%
Rieti	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Rimini	10,9	10,6	10,8	-0,6%	1,8%
Roma	12,2	12,2	12,2	-0,1%	0,1%
Rovigo	5,7	5,9	5,8	1,6%	-1,3%
Salerno	6,3	6,7	6,6	5,2%	-0,8%
Sassari	7,4	7,7	6,7	-9,9%	-13,2%
Savona	10,5	11,0	10,3	-1,8%	-6,1%
Siena	7,4	8,1	8,9	19,0%	9,2%
Siracusa	6,2	6,0	6,0	-4,3%	-0,8%
Sondrio	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Taranto	5,7	6,1	5,9	3,8%	-3,1%
Teramo	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Terni	5,2	5,0	5,0	-3,4%	-0,7%
Torino	7,6	7,4	7,6	-0,2%	1,9%
Trapani	5,6	5,1	5,3	-5,9%	4,7%
Trento	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Treviso	6,8	7,3	7,5	10,3%	2,4%
Trieste	7,5	7,7	7,7	3,7%	1,2%
Udine	6,5	6,5	6,4	-2,5%	-2,0%
Varese	7,6	7,6	7,5	-2,1%	-1,7%
Venezia	9,0	12,1	11,4	26,2%	-6,0%
Verbano-Cusio-Ossola	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Vercelli	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Verona	7,7	8,2	8,7	12,1%	5,8%
Vibo Valentia	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Vicenza	6,7	7,3	7,1	7,2%	-1,6%
Viterbo	6,2	5,7	5,8	-7,6%	0,4%

idealista

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

idealista

Comune	set-17	giu-18	set-18	variazione annuale	variazione trimestrale
Monza	8,6	9,3	9,4	10,0%	0,9%
Napoli	9,4	10,8	10,9	15,5%	1,2%
Novara	6,7	7,0	6,8	2,1%	-1,9%
Nuoro	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Olbia	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Oristano	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Padova	8,5	8,8	8,6	1,9%	-2,3%
Palermo	6,6	6,7	6,7	2,1%	0,4%
Parma	8,2	8,6	8,4	2,2%	-2,1%
Pavia	8,1	8,6	8,6	5,8%	0,0%
Perugia	6,5	7,3	7,5	15,4%	2,6%
Pesaro	7,0	7,3	7,9	14,2%	8,5%
Pescara	6,3	6,2	6,6	5,0%	6,7%
Piacenza	7,4	7,0	7,1	-3,9%	1,3%
Pisa	9,5	9,0	8,9	-6,1%	-1,6%
Pistoia	7,4	7,8	8,0	7,7%	2,9%
Pordenone	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Potenza	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Prato	9,7	9,3	9,9	3,0%	7,0%
Ragusa	5,3	4,7	4,6	-13,0%	-1,4%
Ravenna	9,3	10,2	9,9	6,2%	-2,6%
Reggio Calabria	4,5	4,5	4,6	1,0%	1,9%
Reggio nell'Emilia	7,0	7,2	7,3	3,9%	1,8%
Rieti	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Rimini	9,9	10,2	10,7	7,5%	4,8%
Roma	13,6	13,5	13,5	-0,5%	0,3%
Rovigo	6,2	5,9	5,9	-4,7%	-0,8%
Salerno	8,4	9,1	8,9	6,6%	-2,3%
Sassari	7,4	7,6	6,7	-8,9%	-11,6%
Savona	7,8	7,7	8,1	3,2%	4,5%
Siena	8,2	8,8	9,7	18,7%	9,7%
Siracusa	6,8	6,5	6,8	1,2%	4,8%
Sondrio	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Taranto	5,8	5,8	5,7	-1,7%	-2,3%
Teramo	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Terni	5,3	5,1	5,0	-5,5%	-1,1%
Torino	8,4	8,2	8,4	0,2%	2,9%
Trapani	5,5	5,6	5,6	1,9%	0,8%
Trento	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Treviso	8,0	8,2	8,3	3,8%	0,2%
Trieste	7,4	7,6	7,7	3,6%	1,7%
Udine	6,8	6,9	6,6	-3,2%	-4,7%
Varese	8,0	8,2	8,0	1,2%	-2,0%
Venezia	12,3	17,1	15,1	22,2%	-12,0%
Verbania	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Vercelli	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Verona	9,0	9,3	10,2	13,8%	9,5%
Vibo Valentia	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Vicenza	7,3	7,8	7,8	7,2%	-0,1%
Viterbo	6,1	6,2	6,2	1,3%	1,0%