

Affitti, canoni in moderato aumento nel 2018 (0,6%): è boom nelle grandi città.

- I prezzi richiesti risultano tendenzialmente stabili a 8,6 euro mensili
- 16 regioni su 20 segnano andamenti positivi
- Grandi città in forte crescita: Bologna (10,6%), Napoli (8,6%), Firenze (8,1%) e Milano(7,8%)

Milano, 29 gennaio 2019 – I canoni di locazione delle abitazioni si sono mantenuti stabili nel corso 2018, attestandosi a una media di 8,6 euro al metro quadro, dopo il calo dell'ultimo trimestre (-2%).

Anche se l'andamento generale dei prezzi si caratterizza per un profilo pressochè piatto (0,6%), persiste una netta prevalenza di aree in terreno positivo, con le città capoluogo a trainare le richieste sotto l'impulso di una domanda di locazioni residenziali vivace, soprattutto nei centri più attivi dal punto di vista lavorativo e universitario.

Per Vincenzo De Tommaso, responsabile dell'ufficio studi di idealista: "Sempre più coppie e giovani single si rivolgono al mercato dell'affitto, soprattutto nelle grandi città, dove il prezzo delle abitazioni è troppo elevato rispetto alle loro possibilità economiche. Con l'aumento della domanda i canoni sono cresciuti a ritmi da record in molte città capoluogo. Il 2019 sarà sulla stessa falsariga, perchè la richiesta di mobilità da parte delle persone va aumentando. Gli affitti brevi nei quartieri centrali delle principali città potrebbero causare un effetto di tensione sui prezzi, per via di una forte domanda, che si scontra con un'offerta scarsa. I quartieri periferici, quelli meglio collegati e meglio serviti rappresenteranno una valida alternativa per chi vive e lavora nelle grandi città, ma sarà necessario rendere coerente l'offerta alle caratteristiche della domanda residenziale che oltre alla riduzione dei costi chiede servizi".

Regioni

14 regioni sulle 20 monitorate hanno chiuso l'anno in saldo positivo con gli incrementi più sensibili in Valle d'Aosta (9,8 %), Molise (8,1%) e Basilicata (7,9%). Da segnalare anche i balzi di Lombardia (6,1%) e Toscana (5%).

Tra le macroaree che hanno segnato variazioni negative spiccano Lazio (-2,2%), Liguria (-2,3%) e Umbria (-6,6%).

Sul fronte dei prezzi la Lombardia (11,5 euro/m²) supera il Lazio (11,2 euro/m²), terza la Toscana con 10 euro al metro quadro. I valori più bassi

idealista

della penisola si trovano in Sicilia (5,7 euro/m²), Molise (5,2 euro/m²) e Calabria (4,7 euro/m²).

Per Variazione			Per Prezzo	
			euro/m ²	
Aumentano di più	▲	Valle D`Aosta	Variazione 2018	Più caro
	▲	Molise	9,8%	Lombardia
	▲	Basilicata	8,1%	Lazio
			7,9%	Toscana
	▲	Lazio	-2,2%	Sicilia
Calano di più	▲	Liguria	-2,3%	Molise
	▼	Umbria	-6,6%	Calabria

Province

Il 70% delle aree provinciali analizzate presentano valori positivi, con i balzi maggiori a Lecce (14,3%), Bologna(12,8%) e Brescia (12,7%). Recuperi a due cifre anche a Venezia (11,7%) e Verona (10,8%). I decrementi maggiori spettano invece a Perugia (-6,7%), Genova (-8,7%) e Foggia (-10,1%).

Milano (16,3 euro/m²) continua a guidare il ranking provinciale dei prezzi, aumentando le distanze su Firenze (13,4 euro/m²) e Roma (12,1 euro/m²). Dal lato opposto della graduatoria troviamo Reggio Calabria (4,4 euro/m²), Avellino (4,2 euro/m²) e a chiudere Caltanissetta con 3,9 euro/m².

Per Variazione			Per Prezzo	
			euro/m ²	
Aumentano di più	▲	Lecce	Variazione 2018	Più caro
	▲	Bologna	14,3%	Milano
	▲	Brescia	12,8%	Firenze
			12,7%	Roma
	▼	Perugia	-6,7%	Reggio Calabria
Calano di più	▼	Genova	-8,7%	Avellino
	▼	Foggia	-10,1%	Caltanissetta

Città

53 comuni capoluogo sugli 80 rilevati dall'Ufficio studi di idealista hanno evidenziato incrementi delle richieste dei canoni di locazione negli ultimi dodici mesi.

I maggiori aumenti spettano a Verona (14,9%), Crotone (12,3%) e Treviso (10,8%), dall'altro lato, i decrementi maggiori si registrano a Chieti (-14,9%), Grosseto (-12,2%) e Sassari (-11,3%).

I grandi mercati segnano un andamento chiaramente rialzista, con le sole eccezioni di Roma (-0,9%) e Genova (-8,3%). I prezzi hanno accelerato ulteriormente a rialzo a Bologna (10,6%), Venezia (10,1%), Napoli (8,6%), Firenze (8,1%) e Milano (7,8%), segnando un anno all'insegna dei rincari sul fronte delle richieste dei proprietari.

In virtù degli ultimi incrementi, Milano è sempre più cara per gli affittuari con una media di 18,8 euro/m² mensili. Alle sue spalle ci sono Firenze (16,5

idealista

euro/m²) e Venezia (15,5 euro/m²) davanti a Roma, con 13,5 al metro quadro. Chiudono la graduatoria Cosenza (4,4 euro/m²), Chieti (4,3 euro/m²) e Caltanissetta (3,8 euro/m²).

Città

Per Variazione

		Variazione 2018	
Aumentano di più	▲	Verona	14,9%
	▲	Crotone	12,3%
	▲	Treviso	10,8%
Calano di più	▼	Sassari	-11,3%
	▼	Grosseto	-12,2%
	▼	Chieti	-14,9%

Per Prezzo

		euro/m ²
Più caro	Milano	18,8
	Firenze	16,5
	Venezia	15,5
Più economico	Cosenza	4,4
	Chieti	4,3
	Caltanissetta	3,8

Per la realizzazione di questo indice sono stati analizzati 61.740 annunci e 160 comuni; questi immobili hanno superato il controllo di qualità basato su informazioni come prezzo, dimensione, distribuzione e non duplicazione.

Consulta l'intero report qui:

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

idealista

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

idealista

Provincia	dic-17	sett-18	dic-18	Variazione annuale	Variazione trimestrale
Monza-Brianza	8,3	8,9	8,7	4,6%	-2,8%
Napoli	6,3	7,2	6,8	7,6%	-6,4%
Novara	6,7	6,9	6,7	0,0%	-2,6%
Nuoro	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Olbia-Tempio	9,3	10,6	10,3	11,6%	-2,2%
Oriстано	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Padova	7,7	8,0	7,8	0,9%	-2,5%
Palermo	5,9	6,2	6,0	1,5%	-4,5%
Parma	7,5	7,7	7,5	0,2%	-2,4%
Pavia	6,4	7,3	6,5	1,6%	-11,1%
Perugia	6,8	6,8	6,3	-6,7%	-7,5%
Pesaro Urbino	7,1	7,1	7,1	-0,1%	-0,3%
Pescara	6,1	6,6	6,5	5,9%	-1,2%
Piacenza	6,3	6,4	6,5	3,1%	1,6%
Pisa	8,2	8,3	8,2	0,2%	-1,1%
Pistoia	7,3	7,6	7,4	0,6%	-3,2%
Pordenone	6,2	6,3	5,9	-4,4%	-5,0%
Potenza	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Prato	9,4	10,0	9,7	3,2%	-2,9%
Ragusa	n.d.	5,6	4,7	n.d.	-15,0%
Ravenna	9,4	10,0	9,9	5,8%	-1,4%
Reggio Calabria	4,2	4,4	4,4	5,2%	0,7%
Reggio Emilia	6,6	6,7	6,4	-2,9%	-4,6%
Rieti	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Rimini	9,7	10,8	9,9	2,1%	-8,7%
Roma	12,2	12,2	12,1	-1,2%	-1,1%
Rovigo	5,6	5,8	5,7	1,4%	-2,4%
Salerno	6,0	6,6	6,4	5,5%	-3,4%
Sassari	7,7	6,7	7,2	-5,7%	7,8%
Savona	10,0	10,3	10,4	4,0%	1,1%
Siena	7,9	8,9	8,3	4,4%	-6,3%
Siracusa	6,1	6,0	6,0	-1,6%	1,2%
Sondrio	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Taranto	5,6	5,9	5,9	5,9%	0,0%
Teramo	6,6	6,7	6,8	3,8%	1,6%
Terni	5,0	5,0	5,0	-0,1%	0,3%
Torino	7,3	7,6	7,3	0,1%	-3,0%
Trapani	5,3	5,3	5,0	-5,2%	-5,0%
Trento	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Treviso	6,9	7,5	7,4	6,7%	-1,1%
Trieste	7,8	7,8	8,3	5,8%	7,0%
Udine	6,3	6,4	6,5	2,3%	1,1%
Varese	7,5	7,5	7,5	0,2%	0,4%
Venezia	10,5	11,4	11,7	11,7%	2,6%
Verbano-Cusio-Ossola	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Vercelli	4,8	5,2	5,0	4,5%	-4,1%
Verona	8,2	8,7	9,1	10,8%	4,3%
Vibo Valentia	n.d.	n.d.	n.d.	n.a.	n.a.
Vicenza	6,9	7,2	7,1	3,3%	-0,2%
Viterbo	5,7	5,8	5,7	-0,3%	-0,6%

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

idealista

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