

SPECIALE LOCAZIONI MILANO

Sotto la Madonnina trend positivo per tutte le tipologie

Nel primo semestre del 2019 i canoni di locazione di Milano hanno registrato un andamento positivo: +6,1% per i monolocali, +4,2% per i bilocali e +5,3% per i trilocali.

Bene il trend dei canoni in diverse aree della città, in particolare dove c'è una **buona domanda di immobili da parte degli studenti fuori sede** (Bocconi, Iulm e Ied tra gli atenei e le scuole presenti) ma anche di lavoratori non residenti.

Infatti, tra le macroaree con canoni in aumento al di sopra della media cittadina ci sono **Fiera – San Siro, Stazione Centrale – Gioia - Fulvio Testi e Città Studi – Indipendenza**. A Milano la domanda di immobili in affitto è elevata ed in alcune zone dove stanno avanzando gli affitti brevi si segnala un rialzo dei canoni di locazione. Milano, tra le altre grandi città, registra un'elevata percentuale di chi cerca per motivi di lavoro (51,4%).

Il taglio più apprezzato dai locatari è il bilocale (51,1%), seguito dal monocale con il 27,4%. Si stipulano quasi esclusivamente contratti a canone libero (84,1%), con la percentuale più elevata tra le grandi città. I canoni medi sono di 625 € al mese per un monocale, 825 € al mese per un bilocale e 1050 € al mese per un trilocale.

BILOCALI: variazione percentuale dei canoni di locazione

2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	I semestre 2019
-1,5	0,4	-1,6	-2,6	-2,7	-0,2	+1,4	+4,3	+5,7	+6,9%	+4,2%

TRILOCALI: variazione percentuale dei canoni di locazione

2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	I semestre 2019
-2,1	-0,2	-2,1	-3,4	-2,2	-0,1	+1,5	+4,2	+5,3	+6,2%	+5,3%

Variazione percentuale dei canoni di locazione per macroarea (I sem 2019 su II sem 2018)

Macroarea	Monolocali	Bilocali	Trilocali
Centro	+8,3	0,0	0,0
Vercelli – Lorenteggio	+6,9	+2,8	+5,7
Fiera – San Siro	+7,4	+7,9	+6,2
Bovisa - Sempione	+7,5	+3,7	+5,4
Stazione Centrale – Gioia – Fulvio Testi	+5,3	+6,5	+7,6
Città Studi – Indipendenza	+5,7	+6,9	+4,1
Lodi – Corsica	+3,1	+2,4	+3,1

Navigli - Famagosta	+4,2	+2,3	+5,5
---------------------	------	------	------