

SPECIALE LOCAZIONI MILANO

Sotto la Madonnina trend positivo per tutte le tipologie

Nel secondo semestre del 2018 i canoni di locazione di Milano hanno registrato un andamento positivo: +4,2% per i monolocali, +4,3% per i bilocali e +3,5% per i trilocali.

Si nota un miglioramento della qualità abitativa in affitto decisa dai proprietari per spuntare qualcosa in più sui canoni di locazione. 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 led 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 e Stazione Centrale - Gioia - Fulvio Testi: nella prima spicca il quartiere di San Siro dove cercano sia studenti in aumento grazie all'arrivo della metropolitana e sia lavoratori fuori sede. Nella seconda è il quartiere della Bicocca a segnalare l'incremento maggiore. Milano, tra le altre grandi città, registra un'elevata percentuale di chi cerca per motivi di lavoro (42,8%). Il taglio più apprezzato dai locatari è il bilocale, con oltre la metà delle stipule (52,9%), seguito dal monocale con il 22,9%. Si stipulano quasi esclusivamente contratti a canone libero (79,1%). I canoni medi sono di 600 € al mese per un monocale, 800 € al mese per un bilocale e 1040 € al mese per un trilocale.

BILOCALI: variazione percentuale dei canoni di locazione

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

TRILOCALI: variazione percentuale dei canoni di locazione

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

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

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

Navigli - Famagosta	+1,0	+2,3	-0,3
---------------------	------	------	------