

AFFITTI 2019: AUMENTANO CANONI IN ABRUZZO, "CARO PREZZI" PROVINCE L'AQUILA E PESCARA

30 Dicembre 2019



L'AQUILA - Nel primo semestre del 2019 i canoni di locazione delle grandi città sono in aumento: +2,3% per i monolocali, +1,8% per bilocali e trilocali.

In Abruzzo L'Aquila e Pescara risultano le province più care: in particolare, per un bilocale nel capoluogo abruzzese si registra un aumento del 7,1%, mentre per un trilocale del 5,6%, a Pescara la variazione è sensibilmente più alta rispetto all'Aquila, con un +8,3%.

Per la prima volta, in tutte le grandi città, secondo i dati elaborati da Tecnocasa, si segnalano canoni in rialzo su tutte e tre le tipologie analizzate.

Le realtà con l'aumento più importante sono Bologna (+5,6%, +4,6% e +6,7%) e Milano (+6,1%, +4,2% e +5,3%).

Tra le motivazioni la riduzione dell'offerta sul mercato dovuta sia alla crescita del fenomeno degli affitti turistici e sia alla volontà di diversi proprietari di vendere l'immobile approfittando della ripresa del mercato. Infine, a determinare il rialzo dei valori, contribuisce anche il fatto che i potenziali locatari sono sempre più esigenti nella ricerca dell'immobile e si evidenzia una maggiore facilità di affitto per le soluzioni di "qualità", ben arredate, posizionate in zone servite e luminose.

I proprietari stanno recependo queste istanze e la qualità dell'offerta abitativa in locazione è in miglioramento.

Sempre alta l'attenzione ai costi condominiali. In forte aumento, rispetto ad un anno fa, la percentuale di chi opta per la locazione come scelta abitativa perché non vuole o non riesce ad acquistare: si passa da 61,4% a 71,4%. Si contrae la percentuale di chi sceglie la locazione per motivi di lavoro (da 36,1% a 25,9%), mentre sono in lieve aumento coloro che la praticano per motivi di studio (da 2,5% a 2,8%). Milano ha la percentuale più alta di contratti stipulati da lavoratori fuori sede (51,4%), Torino primeggia tra chi cerca per motivi di studio (10,3%).

Anche in questo semestre si segnalano numerosi casi di persone che non riescono ad accedere al mercato del credito, primi fra tutti i giovani e i monoreddito; a questi si aggiungono poi gli studenti e i lavoratori fuori sede. Il ribasso dei prezzi immobiliari e i mutui più vantaggiosi stanno spingendo verso l'acquisto della casa, tuttavia la domanda di locazione è sempre elevata, in particolare tra le fasce di età più giovani. Continua a funzionare il contratto a canone concordato, ora al 29,5%, trovando sempre più consensi tra proprietari ed inquilini. La percentuale più elevata si registra a Genova (82,3%), seguita da Verona (74,7%).

Interessante il 63,1% registrato a Roma dove questa tipologia contrattuale è in ascesa. Al capoluogo lombardo spetta la percentuale più elevata di chi ricorre al canone libero (84,1%).

L'analisi demografica di coloro che cercano casa in affitto ha evidenziato che il 41,9% ha un'età compresa tra 18 e 34 anni, il 40% è rappresentato da single. Tra le grandi città spetta a Milano il primato sui single (54,5%). Le tipologie più affittate sono i bilocali (40,9%), a seguire il trilocale (35%).

TABELLA LOCAZIONI ABRUZZO PRIMO SEMESTRE 2019

monoloc. bilocal. triloc.

L'AQUILA

CENTRO	300	400	500
PERIFERIA EST	300	350	400
PERIFERIA OVEST	300	350	450

AVEZZANO C	240	300	370
AVEZZANO P	200	250	300

CASTEL DI SANGRO C	170	280	350
CASTEL DI SANGRO P		200	300
ROCCA DI MEZZO C	200	250	400
ROCCA DI MEZZO P	200	250	400

PESCARA

CENTRO	350	450	500
PORTANUOVA	350	450	600
PORTO - UNIVERSITÀ	350	400	500

PESCARA PROVINCIA

MONTESILVANO

CENTRO	300	400	500
FASCIA MARE	250	400	500
SANTA FILOMENA	300	400	450
VESTINA P	250	300	450
MONTESILVANO COLLE	300	350	400

TERAMO CITTÀ

CENTRO STORICO	250	300	350
COLLEATTERRATO	200	250	330
GAMMARANA	230	280	360
PIANO DELLA LENTA	230	320	380
PIANO SOLARE - CONA	250	300	370
STAZIONE	250	350	450
VILLA MOSCA	230	280	360

TERAMO PROVINCIA

CASTELLALTO C	Nd	280	350
CASTELLALTO P	Nd	220	300
GIULIANOVA - CENTRO NORD		400	450
GIULIANOVA - CENTRO SUD	350	400	450
GIULIANOVA - PAESE	Nd	350	400
MARTINSICURO	125	225	350
PINETO CENTRO	Nd	350	450
ROSETO DEGLI ABRUZZI	Nd	400	500
TORTORETO C	300	400	500
TORTORETO - LIDO	300	380	450
TORTORETO ALTO - COLLINA		300	400

CHIETI PROVINCIA

MARINA DI VASTO C	300	350	400
MARINA DI VASTO P	250	300	350
SAN SALVO C	330	380	420
SAN SALVO P	300	380	400

VASTO C	250	300	370
VASTO P	250	300	350