AbruzzoWeb
Tutte le notizie d'Abruzzo a portata di click

CASA: AFFITTI IN CRESCITA NELLE GRANDI CITTA', MAPPA DEI DATI DELLE PROVINCE ABRUZZESI

3 Giugno 2020



L'AQUILA – Nel secondo semestre del 2019, rispetto al primo semestre, i canoni di locazione delle grandi città sono in aumento: +2,9% per i monolocali, +3,1% petrend locazionir bilocali e trilocali.

Le realtà con l'aumento più importante sono Bologna (+5,4%, +7,4% e +7,4%) e Milano (+8,5%, +7,8% e +7,7%).

Per quanto riguarda le variazioni percentuali dei canoni di affitto delle due maggiori città abruzzesi, nel secondo semestre del 2019 rispetto al primo dello stesso anno, Pescara non registra aumenti o cali e resta stabile, mentre per L'Aquila la situazione cambia sensibilmente per i monolocali (0,6%), poco più alta la percentuale dei bilocali (1,3) e sale di 3,3 punti la percentuale per i trilocali.

È quanto emerge dall'ultimo report effettuato dall'Ufficio Studi Tecnocasa. Tra le motivazioni la riduzione dell'offerta sul mercato dovuta sia alla crescita del fenomeno degli affitti turistici 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. Dal 2009 ad oggi i canoni di locazione si sono quasi riportati ai livelli pre-crisi, recuperando quanto avevano perso durante quest'ultima. Il mercato della casa, ed in questo caso quello degli affitti, mette in luce dei risultati che rispecchiano i cambiamenti in atto nella società: sempre più persone (soprattutto giovani) scelgono volutamente la locazione per essere più liberi di cambiare e in molti casi perché non possono accedere al credito. Infatti, è elevata la percentuale di chi opta per la locazione come scelta abitativa (64,7%).

Continua l'ascesa del contratto a canone concordato che rappresenta il 30%. La percentuale più elevata si registra a Genova (79,4%). Interessante il 61,4% rilevato a Roma, dove questa tipologia contrattuale è in aumento.

Al capoluogo lombardo, invece, spetta la percentuale più alta di chi ricorre al canone libero (77,3%). I tempi di locazione sono di 45 giorni. Milano, Firenze e Verona sono le città in cui per affittare un immobile occorrono 10 giorni in meno rispetto alla media. A Bari i tempi più lunghi, 64 giorni. Questo per quanto riguarda uno scenario Pre-Covid.

PREVISIONI POST-COVID

Sul mercato delle locazioni l’attuale pandemia potrebbe provocare diversi effetti. Uno è il calmieramento dei canoni di locazione, soprattutto se la crisi economica dovesse intaccare in modo importante i redditi delle persone che chiederebbero una revisione al ribasso.

Inoltre, essendo stato colpito in particolare il segmento turistico, chi aveva comprato per mettere a reddito con affitti brevi potrebbe decidere di immettere questi immobili sul segmento residenziale, con il conseguente aumento di offerta, in particolare in quelle città e in quelle aree in cui il mercato delle locazioni turistiche era saturo.

Altra tendenza che si potrebbe verificare è un aumento di domanda di abitazioni luminose e con spazi esterni, caratteristiche che la pandemia ha fatto apprezzare maggiormente.

Nella fotogallery il dettaglio delle locazioni in Abruzzo (II semestre 2019)

© 2026 Abruzzo Web Enfasi srl - Quotidiano digitale registrato presso il Tribunale dell'Aquila con decreto n°501 del 2 settembre 2003
Iscrizione al ROC n. 26362 - P.IVA 01812420667
Direttore responsabile Berardo Santilli