

COVID, CANONI DI AFFITTO IN CALO: L' ANDAMENTO IN ITALIA A NOVEMBRE 2020

23 Novembre 2020



L'AQUILA - Il Covid-19 ha causato profondi cambiamenti anche nell'ambito degli affitti immobiliari, i cui canoni hanno potuto vedere un drastico calo, che si è concentrato in diversi mesi dell'anno, compreso novembre 2020 come evidenziato da un'analisi di *CaselnAffitto360*.

Di seguito un'analisi precisa relativa a questo periodo e che tiene conto di diversi elementi inerenti il mercato dell'affitto delle case, comprese le indicazioni sulle province e regioni i cui i prezzi sono aumentati o diminuiti.

La pandemia ha spinto molte persone a sentire il bisogno di tornare nelle proprie case d'origine, insieme al resto della famiglia. Soprattutto dopo le riaperture di maggio 2020, in tanti hanno preferito rimanere o ritornare nelle loro regioni originarie, timorosi che un nuovo lockdown li avrebbe tenuti nuovamente distanti per mesi dal resto dei familiari.

Si parla in questo caso di lavoratori pendolari, ma anche di tanti studenti universitari che avevano preso una casa in affitto in un'altra città o altra regione e che hanno disdetto il contratto o hanno deciso di non rinnovarlo. Tutti questi cambiamenti hanno determinato un calo profondo dei prezzi degli affitti, che è presente anche nel mese attuale, quello di Novembre 2020. Si stima infatti che in media la percentuale dei costi relativi a tale ambito sia scesa del 7% circa. In particolare, sembrerebbe anche che siano i trilocali ad aver visto un calo maggiore, con punte che arriverebbero a toccare anche l'8% in meno rispetto alle richieste medie, sempre nel mese corrente, o persino del 10%.

Diversa invece la situazione per quelle abitazioni di maggiori dimensioni, che a Novembre hanno subito una perdita minore rispetto alle altre tipologie, che in ogni caso è arrivata al 7,2% circa. Questa tipologia di immobili sembrerebbe essere la soluzione più ricercata dalle famiglie, perché spazi più ampi potrebbero aiutare nel caso ci fosse un parente che abbia contratto il Covid e che sia costretto quindi a rimanere in una stanza isolata.

Sempre nello stesso mese, diverse statistiche sembrerebbero dimostrare che il calo dei prezzi degli affitti si stia

concentrando maggiormente nelle zone situate in posizione centrale, rispetto alle aree periferiche. La forte discesa dei canoni inoltre risulta essere più evidente soprattutto nelle metropoli, dove arriva anche a scendere del 9-10% circa. Qui infatti si è verificato, già nei mesi precedenti, un forte abbassamento dell'offerta degli affitti. Diverso invece il caso delle città di piccole dimensioni, dove il calo ha raggiunto circa il 4%, con punte però che sfiorano anche il 7%, per determinate province.

Di contro però, sia nel mese di Novembre 2020, come anche nei periodi precedenti, sembrerebbe che stia aumentando la richiesta di affitti da parte di famiglie, al contrario delle richieste di affitti di individui singoli o di studenti. I nuclei familiari infatti sembrano andare in contro-tendenza perché in tanti mirano a cambiare le loro abitazioni, nella speranza di trovare appartamenti di maggiori dimensioni, sempre a prezzi accettabili, con lo scopo di condividere la casa con il maggior numero di parenti, in vista di un eventuale altro lockdown.

Per questo, a Novembre 2020 la domanda di affitto residenziale sembra essere aumentata, anche se solo del 7,8% circa e in particolare per quanto riguarda le famiglie che hanno figli. In calo invece le richieste di coloro che desiderano trovare un appartamento per andare a vivere da soli, così come a cambiare è anche la richiesta di appartamenti condivisi, che subiscono un forte calo, arrivato in questo mese anche a oltre il -11,6%.

Le province e le regioni con un calo maggiore

Nel mese di novembre 2020 ci sono state in Italia alcune province ad aver visto una forte diminuzione dei canoni di affitto. Per citare quelle che hanno subito maggiori cambiamenti, si può sicuramente iniziare da Ravenna e da Nuoro, che hanno avuto un calo del -7,81 % e del 7,28%, seguite da Enna, ma anche Isernia, rispettivamente con un -4,76% e -4,17% e da Grosseto, Agrigento, Bolzano, Alessandria. Queste ultime quattro hanno avuto una diminuzione che arriva rispettivamente al -4,10%, -3,67%, -3,31 %, fino al -3,15%.

Tra le province che invece hanno riscontrato un forte aumento dei prezzi devono essere segnalate Caltanissetta e Sondrio, con un innalzamento del 6,03% e del 4,90 % e poi Brescia e Lecce, con il 4,21% di aumento e con il 3,87%. Belluno e Terni invece hanno visto un rialzo del 3,21 % e del 2,84%. A Savona, Crotone e Ragusa invece si sono potuti vedere un + 2,65%, +2,33% e +2,29%.

Per quanto riguarda invece le regioni che hanno visto una discesa dei canoni di affitto, tra queste vi sono la Sardegna, con un bel -17,76%, poi il Veneto, con -2,68%, la Sicilia, con -2,66%, l'Umbria con -2,58%, il Molise con -2,43%, la Basilicata, con -2,39%, l'Emilia Romagna con 1,36%, le Marche con -1,30%, il Piemonte, con -1,17%, la Calabria, con 1,12%, Lombardia, con -1,02%, la Valle d'Aosta, con -0,26%.

Salgono invece le percentuali dei canoni nel Friuli Venezia Giulia, con +3,85%, la Campania, con +1,36%, il Lazio, con lo 0,36% in più, la Liguria, con +0,8%, la Puglia, con lo 0,98% in più, la Toscana con +0,43%, il Trentino Alto Adige, con +0,20%. Le percentuali indicate si riferiscono a rialzi e discese rispetto alla media presente nei mesi precedenti e in più sono stati considerati solo appartamenti di circa 50 mq.

Come si è visto, il mercato immobiliare degli affitti sta subendo forti cambiamenti, che si riversano sia nel mese corrente, ma che sono già iniziati con l'inizio della pandemia da Coronavirus.

Tutti i dati sono disponibili su <https://www.caseinaffitto360.com/>