



Il calo affitti significa che l'economia non tira

Un recente studio elaborato su Idealista.it ha evidenziato come, nel mese di aprile, ci sia stato un aumento netto degli affitti pari all'1,5%, che ora si attestano a 11,4 euro al metro quadro. Su base annuale invece l'aumento ha raggiunto il 2,9%. Per la realizzazione dell'indice dei prezzi degli immobili Idealista.it ha analizzato i prezzi di offerta basati sui metri quadri costruiti (a corpo) pubblicati dagli inserzionisti nella piattaforma. Le inserzioni atipiche e le inserzioni con prezzi fuori mercato sono state eliminate dalle statistiche.

La situazione nei capoluoghi – In 46 centri su 88 monitorati – è possibile confermare questa tendenza. Gli incrementi più pronunciati sono quelli di Avellino e Massa, rispettivamente aumentati del 15,2% e dell'11,4%, seguite da Campobasso (9,2%), Ascoli Piceno (9%), Cosenza (8,3%), Catanzaro (7,3%), Rovigo (6%) e La Spezia (5,9%). Il resto dei centri segnano incrementi inferiori al cinque per cento, fra questi anche i principali mercati delle locazioni come Torino (4,1%), Cagliari (3,9%) e Palermo (1,2%). Prezzi dei canoni stabili a Roma e Milano ad aprile, ma in calo del 2,2% nella Capitale negli ultimi 12 mesi, mentre nel capoluogo meneghino sono saliti del 13% nello stesso periodo. Fenomeno opposto quello osservato a Genova (-0,1%), Firenze (0,4%), Napoli (-1,3%) e Bologna (-1,5%). Seguono Rimini (-5,9%) e Siena (-5,8%) dove è stato segnalato il calo maggiore dei canoni di locazione ad aprile. Milano si distingue come il capoluogo con gli affitti più salati con un prezzo di 20 euro/m². Seguono Firenze (15,5 euro/m²), Venezia (15,4 euro/m²) e Bologna (14,7 euro/m²). Roma e Napoli si attestano rispettivamente al 13,3 e 11,1 euro mensili. Vibo Valentia, invece, è il centro con l'affitto più economico d'Italia con 4,6 euro/m², seguita da Agrigento e Chieti (4,8 euro/m² per entrambe).

La situazione nelle provincie – Più marcata la tendenza all'aumento dei prezzi dei canoni mensili nelle provincie dove, su 72 delle 104 prese in analisi, i dati dello studio sono stati verificati. Dieci provincie guidano con incrementi a due cifre, dal 24,2% di Belluno al 10,2% di Macerata passando per il 17,4% di Rimini; la variazione dell'offerta di affitti brevi in queste macro aree influenza i dati riportati in questo report. All'opposto, Vercelli (-6,6%) ed Enna (-6,2%) guidano la classifica delle 32 provincie in terreno negativo a febbraio. Cali in altre 29 provincie comprese tra il -4,2% di Benevento e il -0,2% di Mantova. Lucca è la provincia italiana più cara con 23,4 euro mensili necessari per l'affitto di un'abitazione; la seguono Rimini (22,6 euro/m²) e Ravenna (22 euro/m²). Milano (18,6 euro/m²) è quinta nel ranking dei valori provinciali, Firenze (14 euro/m²) nona, Roma (12,7 euro/m²) solo quindicesima. Di contro, Caltanissetta (4,4 euro/m²) si conferma essere la provincia più economica, davanti a Enna (4,8 euro/m²) e Avellino (5 euro/m²).

I dati delle regioni - Il prezzo degli affitti è in aumento in 14 regioni su 20, con i rialzi maggiori concentrati in Molise (8,8%), Calabria (5,2%) e Sardegna (3,2%). Andamenti positivi in altre 11

Segnali inquietanti

Scritto da tgcom24

Martedì 17 Maggio 2022 00:04 -

zone, dalla Liguria (2,8%) al Lazio (0,7%). Affitti stabili rispetto al mese di marzo in Lombardia e Marche. Quattro regioni registrano invece variazioni negative, si tratta di: Valle d' Aosta (-3,9%), Umbria (-1,5%), Friuli-Venezia Giulia (-1,3%) e Puglia (-1,2%). La Lombardia (15,4 euro/m²) è la regione più cara, seguita da Toscana (14 euro/m²) e Valle d'Aosta (13,9 euro/m²). Anche Trentino-Alto Adige (13,4 euro/m²), Lazio (12,3 euro/m²) ed Emilia-Romagna (11,9 euro/m²) presentano valori di affitto superiori rispetto alla media nazionale. Al contrario, la regione più economica dove affittare una casa è il Molise (6 euro/m²), che precede Calabria e Umbria (entrambe con un prezzo medio di 6,4 euro/m²).