

In aumento gli affitti nelle città del nord, in calo al sud

Affitti: le famiglie con figli scelgono la Provincia

I canoni mensili tra i 1300€ di Roma ai 600€ di Roigo

di Paolo Bellini



Ed ora ecco gli affitti in crescita. Una brutta notizia per tutti coloro che cercano casa in affitto, soprattutto nelle grandi città. I canoni mensili sono infatti saliti, nell'ultimo anno, mediamente dell'1,5%, con picchi differenti nelle diverse città prese in esame.

Questo il risultato di una meticolosa ricerca svolta da un grande gruppo immobiliare nelle principali città italiane, in collaborazione con l'ufficio studi di ANAMA, l'associazione delle agenzie immobiliari aderente alla Confesercenti.

I risultati sono i seguenti: Roma la fa da padrona con un +8,6%, mentre Firenze e Milano fanno registrare un aumento del 6,4%. A Vicenza si è toccato il + 6,2% e a Rovigo ci si attesta su un + 4,5%. In controtendenza troviamo Bari e Caserta, con un calo dell'8% dei canoni di locazione, e così Palermo che scende del 5%. Sul piano del canone e del suo livello ecco al primo posto, pari merito, Roma e Milano, con un canone mensile, per un trilocale, rispettivamente di euro 1.300 (a Roma) e 1200 (a Milano). A Padova il trilocale costa 800 euro così come a Vicenza. A Verona si può trovare casa con 750 euro mentre a Mestre - Venezia si torna agli 800 euro il mese. A Rovigo ne bastano 600 euro al mese e ancor meno in provincia.

I contratti maggiormente scelti per definire gli accordi tra proprietario ed inquilino sono quelli standard, cioè quelli che prevedono quattro anni di durata rinnovabili per altri quattro anni. Sono invece poco diffusi i contratti di affitto per studenti fuori sede, perché rimane ancora l'uso del "contratto in nero" per questa tipologia.

Vivere in provincia è non solo meno caro per gli affitti ma anche per tutte le altre spese, nonostante i collegamenti con il posto di lavoro siano meno comodi. La provincia viene preferita 7 volte su 10 proprio da quei nuclei familiari che non possono disporre di buone entrate da lavoro e si adattano "al pendolarismo" di necessità pur di vivere in case adeguate, magari dotate di giardino esterno per far vivere bene anche gli animali domestici.

Chi cerca casa nel centro di Milano sono, per il 25% dei casi, famiglie senza figli, mentre il 22% sono donne single, sopra i 24 anni. Qui gioca molto anche la presenza dell'università e delle opportunità di lavoro. In provincia si spostano le famiglie con figli e animali, purché vi siano collegamenti accettabili di mezzi pubblici verso la città e gli istituti scolastici.

Chi alimenta la domanda di immobili in locazione sono persone che non riescono ad ottenere l'erogazione del mutuo per l'acquisto della casa e quindi si vedono costretti a "rifugiarsi" nell'affitto. Non per niente il 61% di coloro che cercano casa in affitto è rappresentato da single, con maggioranza tra separati e divorziati; la restante parte è costituita da famiglie o coppie di fatto.

Le fasce di età vedono al 45,4% i giovani tra i 18 e i 34 anni, mentre il 25,8% ha un'età compresa tra 35 e 44 anni. Il 55,3% degli interessati cerca l'abitazione principale, il rimanente è spinto da necessità legate a trasferimenti di lavoro o da motivazioni di tipo professionale (33,7%), mentre l'11% cerca casa in affitto per trasferimenti legati a motivi di studio.