



Università : boom di richieste per stanze singole in affitto, è Roma la più cara con canoni a 600 euro

Descrizione

(Adnkronos) Con l'avvio del nuovo anno accademico, SoloAffitti ha scattato la fotografia del mercato delle locazioni per studenti universitari in Italia, mettendo in luce le dinamiche che caratterizzano domanda, prezzi e preferenze abitative. Il quadro che emerge è chiaro: la stanza singola è ormai la sistemazione in assoluto più richiesta, mentre le doppie si avviano all'estinzione. Gli studenti universitari restano una soluzione marginale, spesso costosa e comunque incapace di soddisfare la domanda. Solo una quota ristretta di famiglie benestanti sceglie ancora di affittare interi mono o bilocali. Dopo gli incrementi degli ultimi anni, i canoni sembrano aver raggiunto il tetto massimo. In molte città del nord la prospettiva di stabilità, con la sola Milano che, come spesso accade, anticipa i trend nazionali: le stanze singole oscillano tra i 650 e i 700 euro, con un leggero segnale di contrazione. Tra le altre grandi città, Torino, Trieste e Genova presentano i prezzi più accessibili in assoluto al nord, con stanze singole generalmente comprese tra i 300 e i 400 euro, e punte fino a 450-500 euro per soluzioni di qualità superiore o in posizione strategica. A Trieste, alcuni studenti più facoltosi scelgono di affittare interi appartamenti a circa 650 euro, mentre a Genova la scelta è fortemente influenzata dalla vicinanza ai bus.

Nelle città più piccole come Padova, Brescia e Trento, i canoni per una singola si aggirano tra i 400 e i 500 euro, con Padova addirittura sopra la media, con canoni che rimangono tra i 400 e i 500 euro, ma possono arrivare a 600 euro per immobili dotati di bagno ad uso esclusivo. Anche nel centro Italia la stanza singola è la soluzione più richiesta ovunque, con prezzi che variano in modo significativo tra le grandi città e quelle più piccole.

Roma è la più costosa, con canoni intorno ai 600 euro. La distanza dal centro è un elemento che incide in modo preponderante sulla scelta, così come le condizioni di sicurezza sismica e impiantistica degli immobili, che nella Capitale sono quasi sempre datati. A seguire, Firenze e Pisa, dove si prediligono zone centrali o ben collegate, con prezzi tra i 300 e i 350 euro in media, e punte fino a 450 euro per stanze con bagno privato. Siena si mantiene più accessibile (250-320 euro), ma il prezzo sale fino a 400-450 euro per piccoli appartamenti autonomi. Ferrara si conferma una delle città più accessibili, con canoni che vanno da 250 a 400 euro a seconda delle condizioni e della posizione dell'immobile. Ancora più economiche sono Perugia e Teramo, dove le stanze singole partono da 200 euro, con una media tra i 250 e i 300 euro. A Teramo cresce la domanda di appartamenti indipendenti da parte di studenti con maggiore disponibilità economica.

Nel sud Italia i prezzi degli affitti per studenti restano i più contenuti del Paese, ma in molte città, la vetustà degli immobili, il quartiere e i collegamenti influenzano fortemente le preferenze abitative. A Bari, i canoni per una singola si collocano tra i 250 e i 350 euro, con prezzi più bassi solo per appartamenti molto datati e più alti (fino a 400 euro) solo in caso di bagno privato. Il potenziamento del trasporto pubblico è in corso, ma la vicinanza all'università resta un fattore determinante. Il tetto massimo si alza per Napoli, dove è possibile trovare una singola stando nella fascia 250-500 euro al massimo. A Catanzaro, città con una mobilità urbana complessa, la posizione dell'alloggio è cruciale. I prezzi vanno dai 200 ai 250 euro, con valori superiori solo per stanze nuove e molto ampie. Reggio Calabria si distingue per i canoni più bassi: le singole si trovano tra i 140 e i 180 euro, tanto che chi può sceglie spesso un monolocale a circa 350 euro. Tuttavia, molte case per studenti sono vecchie e poco funzionali. A Messina, i prezzi si mantengono tra i 250 e i 300 euro, mentre a Catania si aggirano tra i 250 e i 270 euro, con punte di 300-350 euro per stanze dotate di bagno esclusivo. Anche a Catania e Palermo le singole vanno per la maggiore. A Palermo, i prezzi oscillano tra i 250 e i 350 euro, raramente superando i 400 euro anche per soluzioni migliori. A incidere sul contenimento dei prezzi, là dove funzionano bene, sono soprattutto gli accordi territoriali, che permettono di tenere allineate le aspettative dei proprietari e di garantire maggiore trasparenza agli studenti. Gli studenti definiscono le proprie scelte abitative a partire da tre fattori principali. Il primo è la prossimità all'università, che pesa soprattutto se la zona è vissuta anche di sera: la percezione di sicurezza resta un criterio determinante. In alternativa, vengono privilegiate aree ben collegate al centro cittadino. Il secondo fattore è la vicinanza ai mezzi pubblici: a Milano domina la metropolitana, a Roma bus e metro sono indifferenti, a Padova è la bici lo strumento principe, mentre nelle città medio-piccole come Macerata ci si muove prevalentemente a piedi. Il terzo elemento riguarda le condizioni dell'immobile: arredamenti nuovi e leggeri, camere ampie, climatizzatore (indispensabile al Sud), oltre alla richiesta crescente di letti matrimoniali anche nelle stanze singole. La presenza del bagno privato incide, ma non è la regola.

La ricerca di casa è guidata anche dalla preoccupazione per la sicurezza, soprattutto nei grandi centri urbani. Gli studenti e le loro famiglie chiedono indicazioni sulle zone da evitare, anche se gli operatori sottolineano che episodi spiacevoli possono accadere in qualsiasi quartiere, persino in quelli centrali. Più che la geografia urbana, conta spesso il comportamento individuale: la raccomandazione è affidarsi a professionisti locali non solo per l'aspetto contrattuale, ma anche per avere un quadro reale del contesto. Molti studenti, nel tentativo di risparmiare sulle commissioni dell'agenzia, si affidano a soluzioni 'fai-da-te'. Il rischio, però, è elevato: accessi abusivi da parte dei proprietari, spese accessorie gonfiate, affollamento eccessivo negli appartamenti, poca chiarezza su oneri e utenze. Altissimo anche il pericolo di truffe online, soprattutto sui social network, dove proliferano annunci di case inesistenti con richiesta di pagamento anticipato. SoloAffitti consiglia sempre di visitare gli immobili di persona, verificare subito lo stato dell'abitazione e conservare traccia scritta di tutte le spese sostenute.

Settembre e ottobre restano i mesi di maggiore tensione per la domanda, ma il 2025 introduce una novità: il 'semestre aperto' di Medicina, che porta molti studenti a richiedere contratti di soli sei mesi con possibilità di proroga. Una dinamica che introduce incertezza sia per chi cerca casa sia per i proprietari. In questo scenario, la figura dei genitori resta centrale, spesso troppo: molti operatori raccontano di trattative e gestioni condotte direttamente da madri e padri a distanza, mentre i ragazzi faticano a conquistare autonomia. "In un contesto così complesso e in continua evoluzione è fondamentale affidarsi ai professionisti del settore. I rischi del fai-da-te sono altissimi, soprattutto online, dove dilagano annunci truffa o dai budget fuori mercato. In questa situazione, il nostro ruolo è quello di aiutare gli studenti, fornendo loro soluzioni abitative valide, informazioni affidabili e supporto contrattuale, in modo da garantire un'esperienza

abitativa serena e sicura, sia per gli studenti, che per i proprietari". â??economyawebinfo@adnkronos.com (Web Info)

Categoria

1. H24News

Tag

1. adnkronos
2. Ultimora

Data di creazione

Settembre 10, 2025

Autore

andreaperocchi_pdnrf3x8

default watermark