



**Immobili: Soloaffitti su locazioni, cresce offerta, accelerano contratti e si attenua corsa canoni**

## Descrizione

(Adnkronos) Il mercato delle locazioni italiane continua a mostrare una nuova vitalità nel panorama immobiliare nazionale. E quanto emerge dall'elaborazione dei dati del terzo trimestre 2024 condotta da Soloaffitti a partire dalle registrazioni dell'Osservatorio del mercato immobiliare (Omi), la banca dati ufficiale dell'Agenzia delle Entrate che monitora in modo sistematico i valori immobiliari e l'andamento delle compravendite e delle locazioni in tutta Italia. Grazie a questa base informativa, Soloaffitti traccia l'evoluzione di un comparto che negli ultimi dieci anni ha dimostrato una resilienza e una continuità uniche nel suo genere.

Nel terzo trimestre dell'anno sono stati stipulati 251.733 nuovi contratti di locazione, per un ammontare complessivo di canoni annuali pari a 2.088 miliardi di euro. La formula 4+4 rimane la più diffusa, con 94.276 contratti, pur segnando una lieve contrazione del 3,4%. Parallelamente cresce in modo significativo l'utilizzo delle altre tipologie di canoni concordati, transitori e locazioni per studenti un fenomeno che riflette l'evoluzione dei bisogni abitativi e l'effetto positivo dei recenti rinnovi degli accordi territoriali.

A Milano, città simbolo delle tensioni tra domanda e offerta degli ultimi anni, i contratti a canone libero scendono del 3% e i canoni del 4,1%, mentre i 3+2 a canone concordato segnano un incremento del 124,4% dopo l'aggiornamento degli accordi locali del 2023. A Roma l'andamento è simile: i 4+4 si riducono dell'1,6% e i canoni del 2%, con una crescita dei contratti concordati e una flessione del 3,1% dei transitori. I contratti transitori restano la tipologia economicamente più rilevante: pur rappresentando meno di un quarto delle stipule (23%), generano il 39% del valore complessivo dei canoni, pari a 817 milioni di euro. Cresce anche il segmento delle locazioni per studenti, sostenuto dall'aumento della mobilità universitaria e dalla forte domanda nelle città con maggior presenza di atenei.

Osservando l'andamento congiunturale, Soloaffitti rileva un incremento dell'offerta di immobili disponibili dopo anni di scarsità strutturale, mentre la domanda rimane stabilmente elevata. Questa combinazione potrebbe favorire una progressiva stabilizzazione dei canoni nei prossimi trimestri. Le dinamiche di Milano e Roma, a giudizio della rete, potrebbero anticipare tendenze simili anche in altre

---

città italiane.

«Questi numeri ci raccontano un mercato che sta cambiando profondamente, ma senza perdere solidità», dichiara Silvia Spronelli amministratrice delegata di Soloaffitti. «Da oltre vent'anni osserviamo l'evoluzione delle locazioni e possiamo dire che oggi siamo davanti a una nuova fase: cresce la domanda di flessibilità, aumentano i contratti concordati e si sta riducendo la pressione sui canoni nelle grandi città. È un segnale importante perché indica che il mercato, pur sotto stress negli ultimi anni, è ancora capace di autoequilibrarsi», aggiunge.

«Questo avviene quando ci sono strumenti normativi ben calibrati, operatori preparati e proprietari che scelgono formule contrattuali più sostenibili. Se questo trend verrà confermato, potremo assistere a un ecosistema delle locazioni più inclusivo, più ordinato e più vicino alle esigenze reali delle persone», conclude.

»

economia

webinfo@adnkronos.com (Web Info)

## Categoria

1. Comunicati

## Tag

1. Ultimora

## Data di creazione

Dicembre 15, 2025

## Autore

redazione