Affitti, boom dei prezzi nei centri universitari: Milano cittÃ piÃ¹ cara, rialzi a Bari e Palermo

Descrizione

default watermark

(Adnkronos) â?? Negli ultimi sei anni (marzo 2026 vs marzo 2020), i prezzi delle stanze singole in Italia sono cresciuti significativamente in tutti i principali centri universitari italiani, con i picchi piÃ¹ marcati a Bari, Cagliari e Palermo. Lo evidenzia lâ??ultima analisi di Immobiliare.it Insights, proptech company guidata da Luke Brucato, specializzata in analisi di mercato e data intelligence e parte del gruppo Immobiliare.it, il portale immobiliare leader in Italia. Lo studio ha approfondito la tematica dellâ??accesso al mercato immobiliare da parte di studenti e giovani lavoratori, esaminando le variazioni dei prezzi delle stanze singole nella Penisola e in alcune delle piÃ¹ importanti cittÃ universitarie del Paese.

â??Quello delle stanze Ã¨ uno dei segmenti piÃ¹ vivaci del mercato immobiliare, e la crescita dei prezzi piÃ¹ significativa, sostenuta a sua volta da una domanda particolarmente elevata, confermano questo primatoâ?•, afferma Paolo Giabardo, direttore generale di Immobiliare.it. â??Tuttavia, il settore presenta un elemento di criticitÃ â?? aggiunge â?? ovvero che lo stesso target responsabile della domanda come studenti e giovani lavoratori non dispone di redditi adeguati a supportare il costo di un affitto, contribuendo ad allargare la forbice fra capacitÃ di spesa e canoni richiesti e a rendere in generale il mercato delle stanze poco accessibile. Ciononostante, negli ultimi mesi hanno iniziato a verificarsi i primi segnali di assestamento, che potrebbero indicare un progressivo riequilibrio del mercato nel corso dellâ??annoâ?•.

Le cittÃ che accolgono i dieci mega atenei statali del Paese hanno visto i prezzi delle stanze singole aumentare, in media, del 41% tra marzo 2020 e marzo 2026, un valore di ben 10 punti percentuali piÃ¹ alto rispetto allâ??incremento dei monolocali nello stesso periodo, nei medesimi centri. I due rialzi piÃ¹ rilevanti si sono verificati a Bari e Palermo, che hanno fatto segnare rispettivamente un +59% e un +55%. Terzo posto per Padova e Firenze, con un +46% per entrambe. Appena fuori dal podio si piazza Torino (+45%), mentre a Roma i prezzi sono saliti del 40%. Anche Bologna, Napoli e Milano mostrano incrementi rilevanti, tra il 30% e il 40%: nel capoluogo emiliano-romagnolo, chi volesse affittare una stanza oggi dovrebbe prevedere una spesa media del 37% superiore rispetto a marzo 2020, mentre a Napoli e Milano la crescita ammonta rispettivamente al 36% e al 31%. La variazione meno marcata tra i mega atenei si registra a Pisa, dove i costi di una stanza singola sono aumentati del 16% nellâ??arco

temporale analizzato.

Guardando agli altri importanti atenei statali, gli aumenti dei prezzi delle stanze singole negli ultimi sei anni si attestano al +31%, e sono dunque mediamente meno marcati rispetto a quelli rilevati nelle cittÃ dei mega atenei. Spicca il +58% di Cagliari, che precede Messina (+46%) e Genova (+41%), ma non si notano altri incrementi superiori al +40%. Trento e Catania rimangono appena al di sotto di tale soglia (+39% in entrambi i casi), mentre Venezia e Perugia crescono entrambe del 35%. Seguono Ferrara (+30%), Parma (+29%), Verona (+25%) e Pavia (+20%). Solo in tre casi gli aumenti sono stati inferiori al +20%, anche se si tratta comunque di crescite a doppia cifra. Nella fattispecie, a Modena i prezzi di una stanza singola sono saliti del 15% in sei anni, mentre Siena e Udine sono le due cittÃ che hanno visto i prezzi alzarsi in maniera piÃ¹ contenuta, con un +12% in entrambe le cittÃ .

Anche nei centri che ospitano i grandi e medi atenei, comunque, la crescita dei prezzi delle stanze Ã¨ stata superiore rispetto a quella dei monolocali, che rispetto al 2020 costano il 22% in piÃ¹.

Alla fine di marzo 2026, Milano si conferma la cittÃ piÃ¹ cara per affittare una stanza, con una media di 729 euro/mese. Il capoluogo lombardo precede Firenze, al secondo posto con 625 euro/mese, Roma e Bologna, in terza e quarta posizione con prezzi molto simili (609 e 599 euro/mese rispettivamente). Padova chiude la top 5, anche se, con i suoi 490 euro/mese, resta molto distante dalle prime quattro cittÃ . Allâ??opposto, due capoluoghi siciliani, vale a dire Messina e Catania, sono i meno costosi per prendere in locazione una singola, con una richiesta media di 284 euro/mese per entrambe. Solo in questi due casi, peraltro, i costi non raggiungono i 300 euro/mese. Il terzo centro meno caro Ã¨ Perugia (proprio con 300 euro/mese), che precede Palermo (309 euro/mese) e Udine (310 euro/mese).

default watermark

â??

economia

webinfo@adnkronos.com (Web Info)

Categoria

1. Comunicati

Tag

1. Ultimora

Data di creazione
Aprile 29, 2026
Autore
redazione