



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

Descrizione

(Adnkronos) — 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 più marcati a Bari, Cagliari e Palermo. Lo evidenzia l'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 dell'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 più importanti città universitarie del Paese.

Quello delle stanze è uno dei segmenti più vivaci del mercato immobiliare, e la crescita dei prezzi più significativa, sostenuta a sua volta da una domanda particolarmente elevata, confermano questo primato, afferma Paolo Giabardo, direttore generale di Immobiliare.it. Tuttavia, il settore presenta un elemento di criticità — aggiunge — 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 capacità 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 dell'anno.

Le città 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 più alto rispetto all'incremento dei monolocali nello stesso periodo, nei medesimi centri. I due rialzi più 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% nell'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 città 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 città che hanno visto i prezzi alzarsi in maniera più contenuta, con un +12% in entrambe le città.

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

Alla fine di marzo 2026, Milano si conferma la città più 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 città. All'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 è Perugia (proprio con 300 euro/mese), che precede Palermo (309 euro/mese) e Udine (310 euro/mese).

??

economia

webinfo@adnkronos.com (Web Info)

Categoria

1. Comunicati

Tag

1. Ultimora

Data di creazione

Aprile 29, 2026

Autore

redazione