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

Descrizione

default watermark

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

Nel terzo trimestre dellâ??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 piÃ¹ diffusa, con 94.276 contratti, pur segnando una lieve contrazione del 3,4%. Parallelamente cresce in modo significativo lâ??utilizzo delle altre tipologie â?? canoni concordati, transitori e locazioni per studenti â?? un fenomeno che riflette lâ??evoluzione dei bisogni abitativi e lâ??effetto positivo dei recenti rinnovi degli accordi territoriali.

A Milano, cittÃ 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 lâ??aggiornamento degli accordi locali del 2023. A Roma lâ??andamento Ã¨ simile: i 4+4 si riducono dellâ??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 piÃ¹ 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 dallâ??aumento della mobilitÃ universitaria e dalla forte domanda nelle cittÃ con maggior presenza di atenei.

Osservando lâ??andamento congiunturale, Soloaffitti rileva un incremento dellâ??offerta di immobili disponibili dopo anni di scarsitÃ 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

cittÃ italiane.

â??Questi numeri ci raccontano un mercato che sta cambiando profondamente, ma senza perdere soliditÃ â?•, dichiara Silvia Spronelli amministratrice delegata di Soloaffitti. â??Da oltre ventâ??anni osserviamo lâ??evoluzione delle locazioni e possiamo dire che oggi siamo davanti a una nuova fase: cresce la domanda di flessibilitÃ , aumentano i contratti concordati e si sta riducendo la pressione sui canoni nelle grandi cittÃ . Eâ?? un segnale importante perchÃ© indica che il mercato, pur sotto stress negli ultimi anni, Ã¨ ancora capace di autoequilibrarsiâ?•, aggiunge.

â??Questo avviene quando ci sono strumenti normativi ben calibrati, operatori preparati e proprietari che scelgono formule contrattuali piÃ¹ sostenibili. Se questo trend verrÃ confermato, potremo assistere a un ecosistema delle locazioni piÃ¹ inclusivo, piÃ¹ ordinato e piÃ¹ vicino alle esigenze reali delle personeâ?•, conclude.

â??

economia

default watermark

webinfo@adnkronos.com (Web Info)

Categoria

1. Comunicati

Tag

1. Ultimora

Data di creazione
Dicembre 15, 2025
Autore
redazione