

I canoni di locazione - informazioni dal *Sondaggio sul mercato delle abitazioni in Italia*

21 Novembre 2024

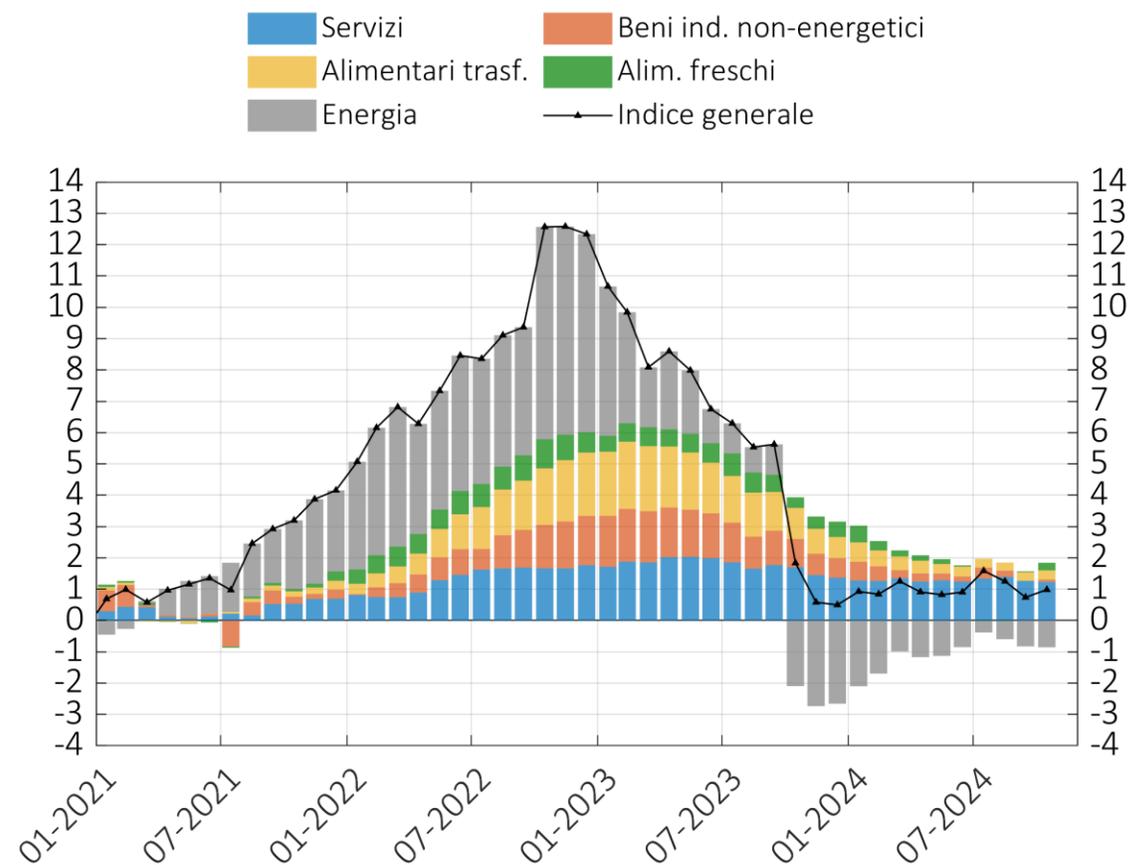
Roma, Ministero delle Imprese e del Made in Italy

Stefano Pica e Marianna Riggi

Banca d'Italia, Servizio Congiuntura e politica monetaria

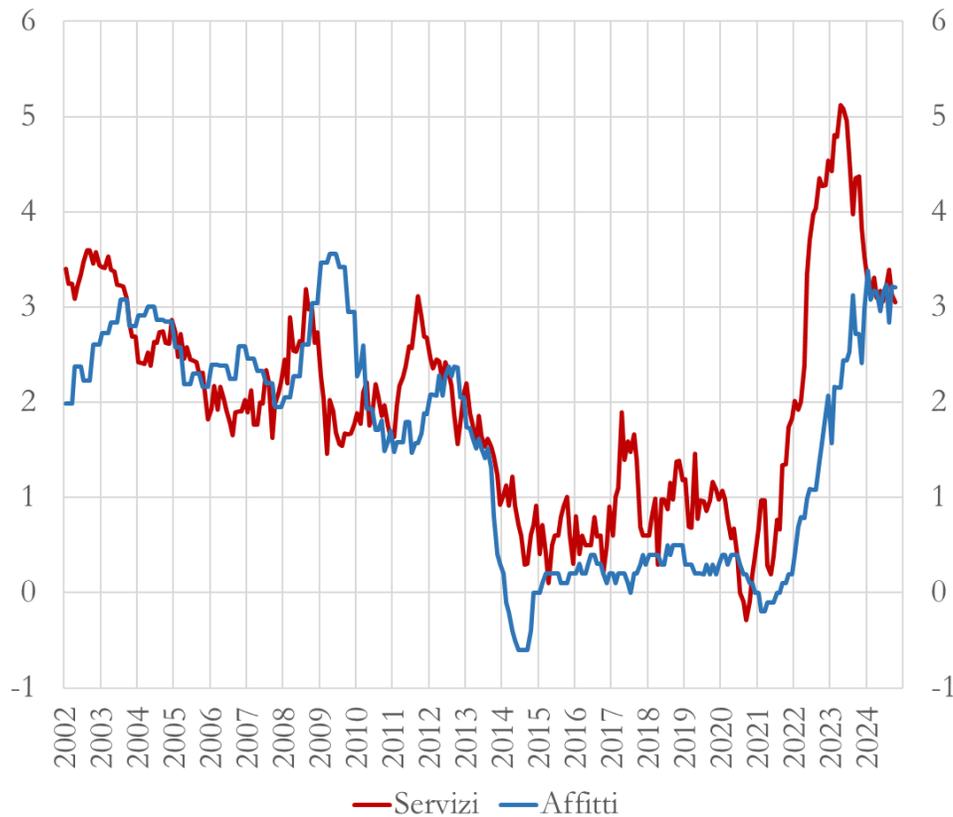
L'andamento dell'inflazione al consumo in Italia dal 2021

Inflazione armonizzata al consumo e contributi delle sue componenti (variazioni percentuali sui 12 mesi e punti percentuali)

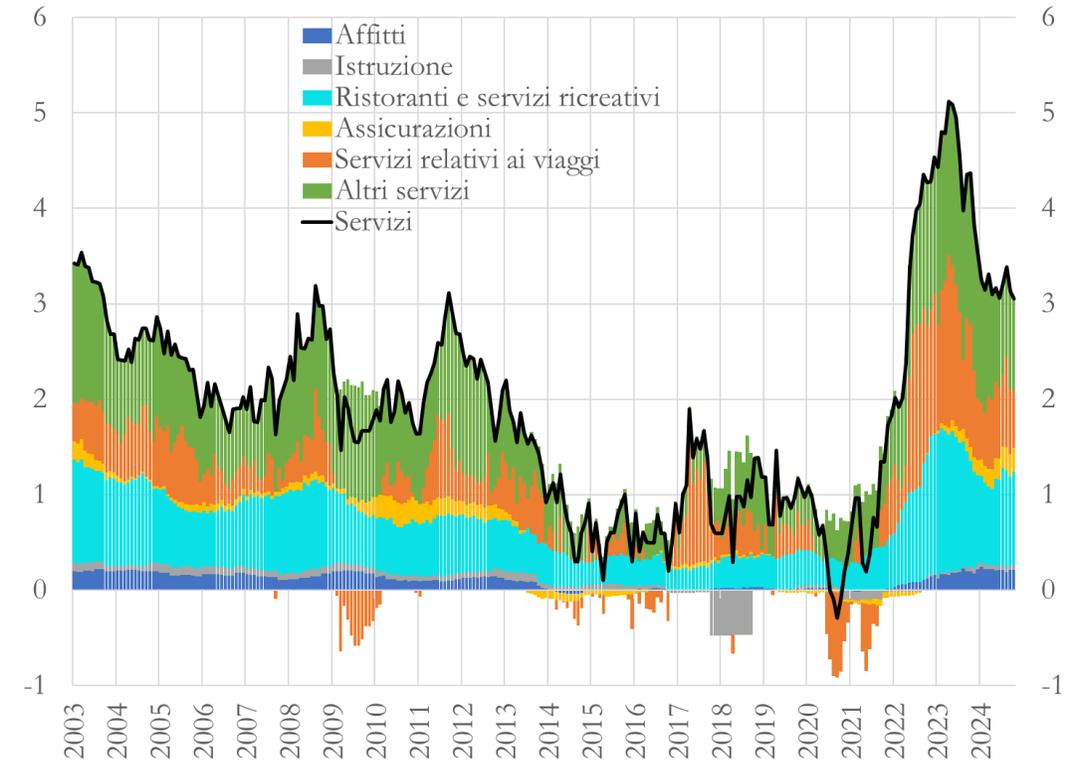


Inflazione dei servizi in Italia: il ruolo degli affitti

Inflazione dei servizi e degli affitti
(Variazioni percentuali sui 12 mesi)



Inflazione dei servizi e contributi delle sue componenti
(variazioni percentuali sui 12 mesi e punti percentuali)

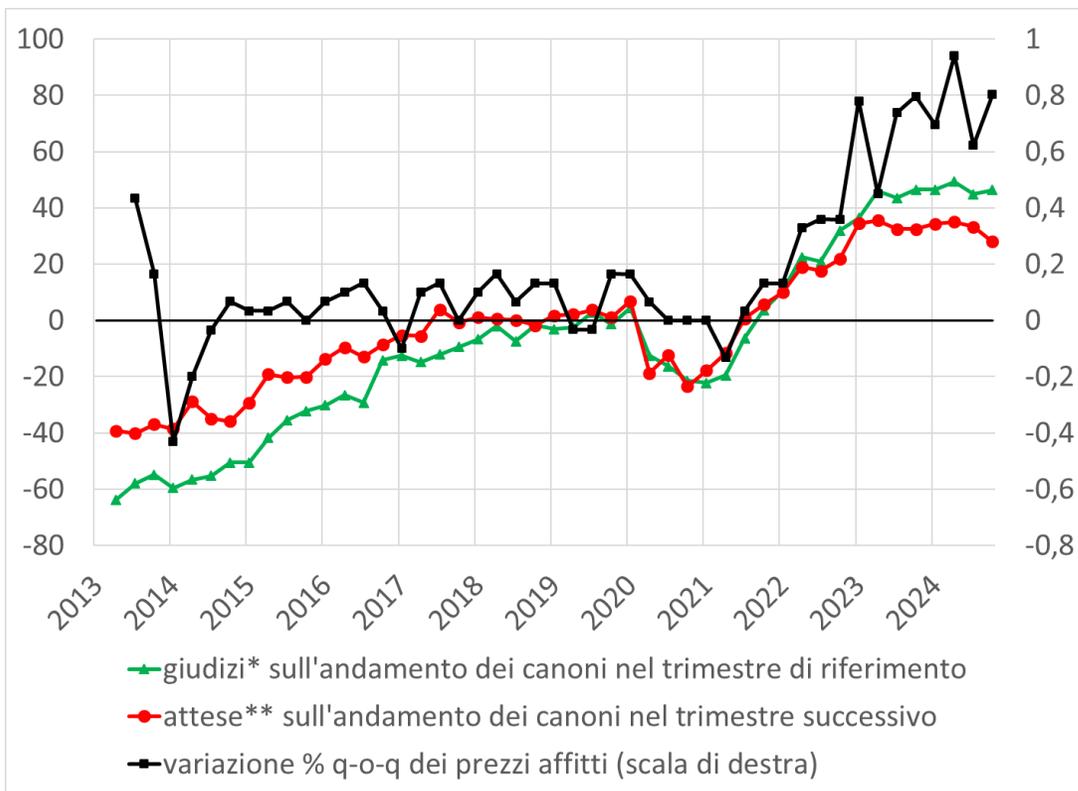


Sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia

- Condotto con frequenza trimestrale dalla **Banca d'Italia** in collaborazione con **Tecnoborsa** e **l'Agenzia delle Entrate** (OMI), coinvolge un campione di agenti immobiliari in merito alle opinioni sugli andamenti, correnti e attesi, di compravendite, quotazioni, canoni e contratti di locazione.
- Secondo l'indagine condotta tra il 23 settembre e il 23 ottobre, **gli agenti continuano ad attendersi una crescita dei canoni di locazione** nel trimestre in corso, **sebbene siano emerse prime indicazioni di un rallentamento**.
- Secondo circa il 40 per cento degli agenti (la quota è invariata rispetto alla rilevazione precedente), **il rialzo dei canoni è dovuto principalmente alla minore offerta**, che si associa alla preferenza dei proprietari per gli affitti brevi, in misura più marcata nel Centro e nel Sud del Paese.

I prezzi degli affitti nelle valutazioni degli agenti

Variazione dei prezzi degli affitti, giudizi e attese degli agenti (variazioni sul periodo precedente)



*saldo tra giudizi di aumento e riduzione nel trimestre di riferimento rispetto al trimestre precedente.

** saldo tra attese di aumento e riduzione nel trimestre successivo a quello di riferimento rispetto al trimestre di riferimento.

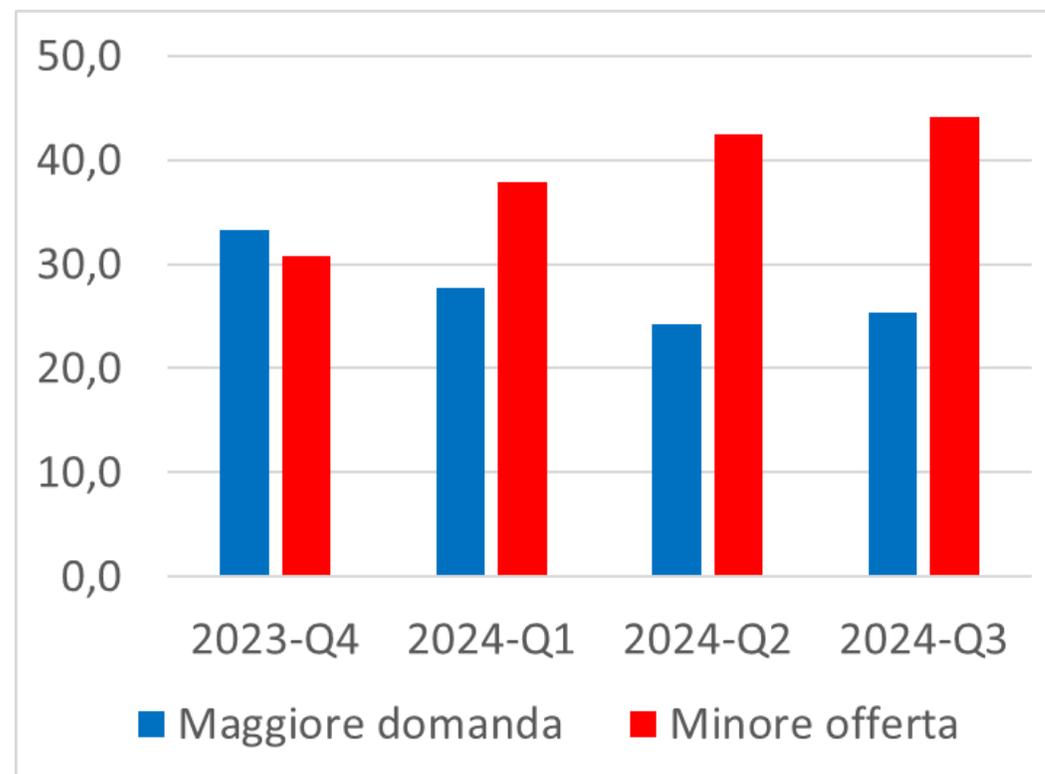
Margine medio di sconto sulla richiesta iniziale (valori percentuali)



L'aumento dei canoni: fattori sottostanti secondo gli agenti

Cosa spiega l'aumento dei canoni?

(aree urbane - valori percentuali**)*

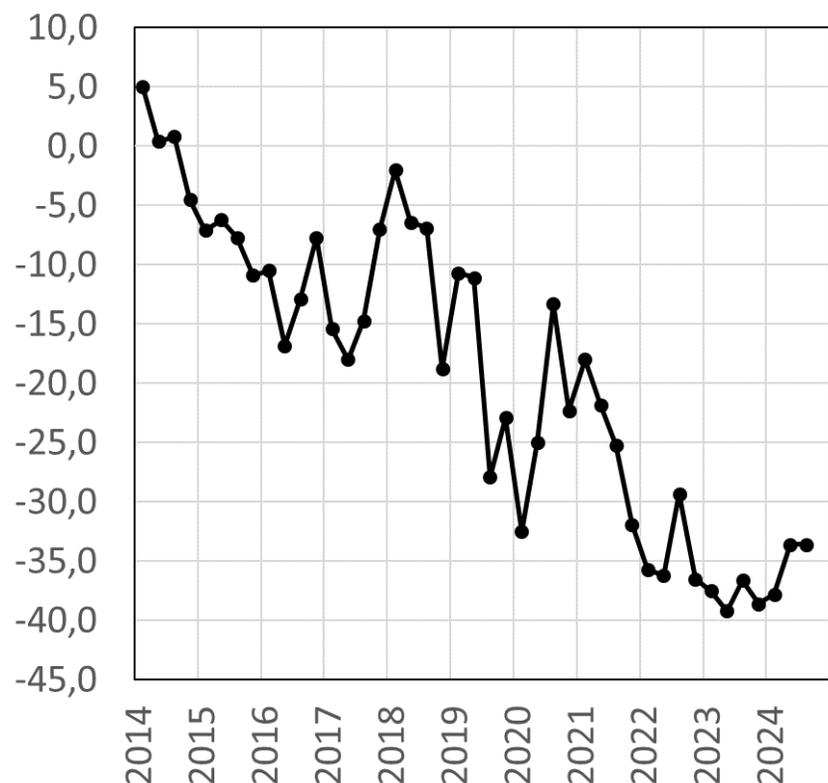


*Comuni con oltre 250.000 residenti

** Quota % degli agenti che indicano la fattispecie

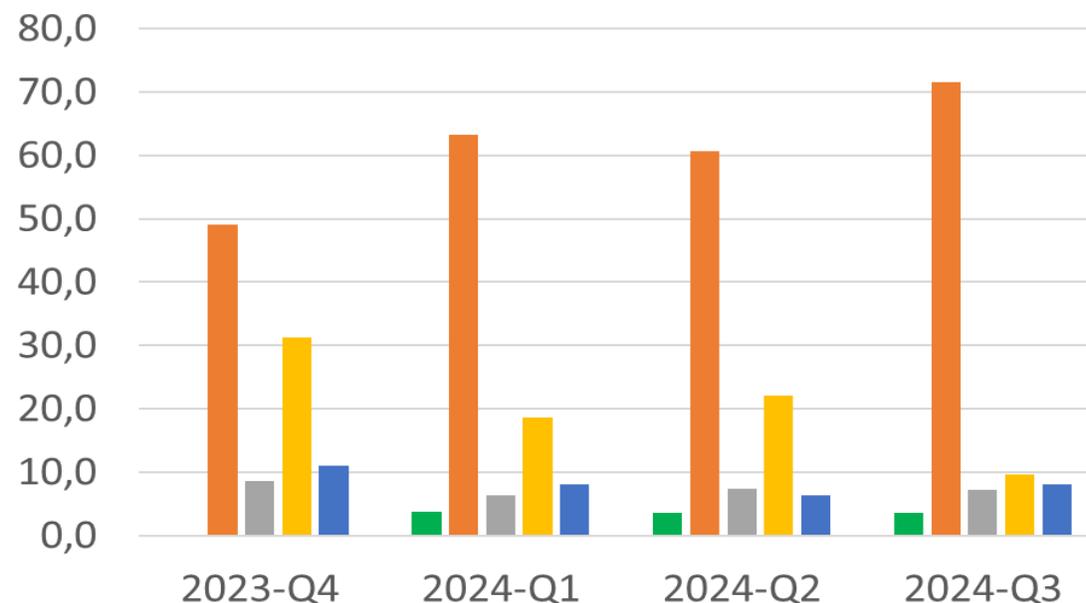
La minore offerta di immobili in locazione (1)

Nuovi incarichi a locare nel trimestre di riferimento rispetto al precedente – saldo* tra giudizi di aumento e di riduzione (punti percentuali)



*saldo tra giudizi di aumento e riduzione del numero dei nuovi incarichi a locare nel trimestre di riferimento rispetto al trimestre precedente.

Cosa spiega la minore offerta?
(aree urbane* - valori percentuali**)



- ragioni fiscali e/o amministrative
- preferenze per affitti brevi
- ragioni diverse da quelle fiscali
- difficoltà di acquistare immobili per alcune categorie di compratori
- altre ragioni

*Comuni con oltre 250.000 residenti.

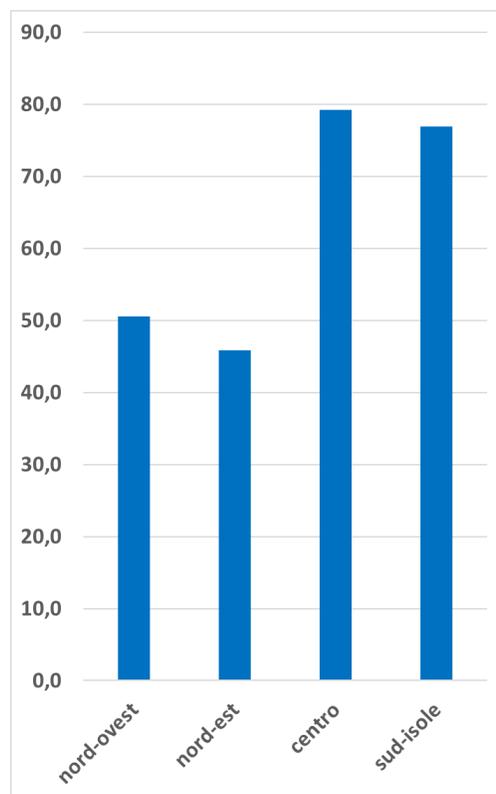
** Quota % degli agenti che indicano la fattispecie.

La minore offerta di immobili in locazione (2)

La preferenza per affitti brevi come causa di minore offerta di immobili.

Indagine 2024-Q3

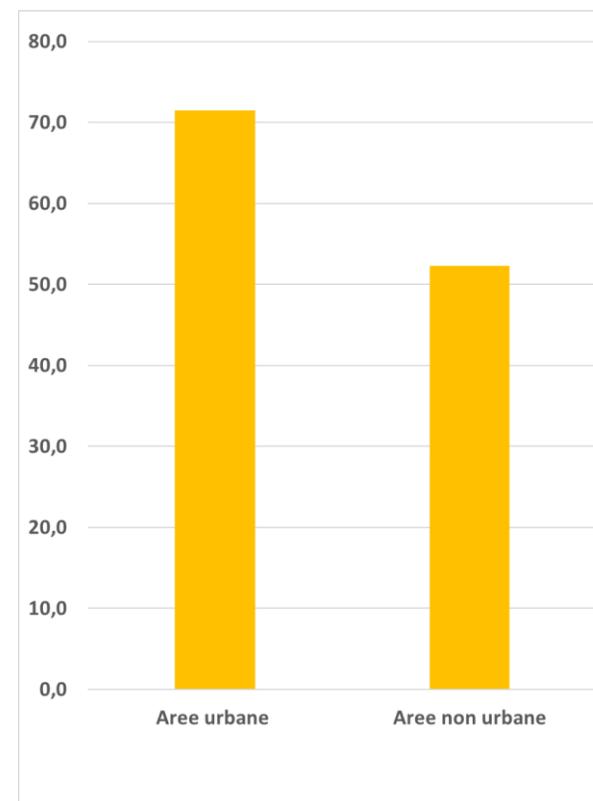
(valori percentuali*)



La preferenza per affitti brevi come causa di minore offerta di immobili.

Indagine 2024-Q3

(valori percentuali*)

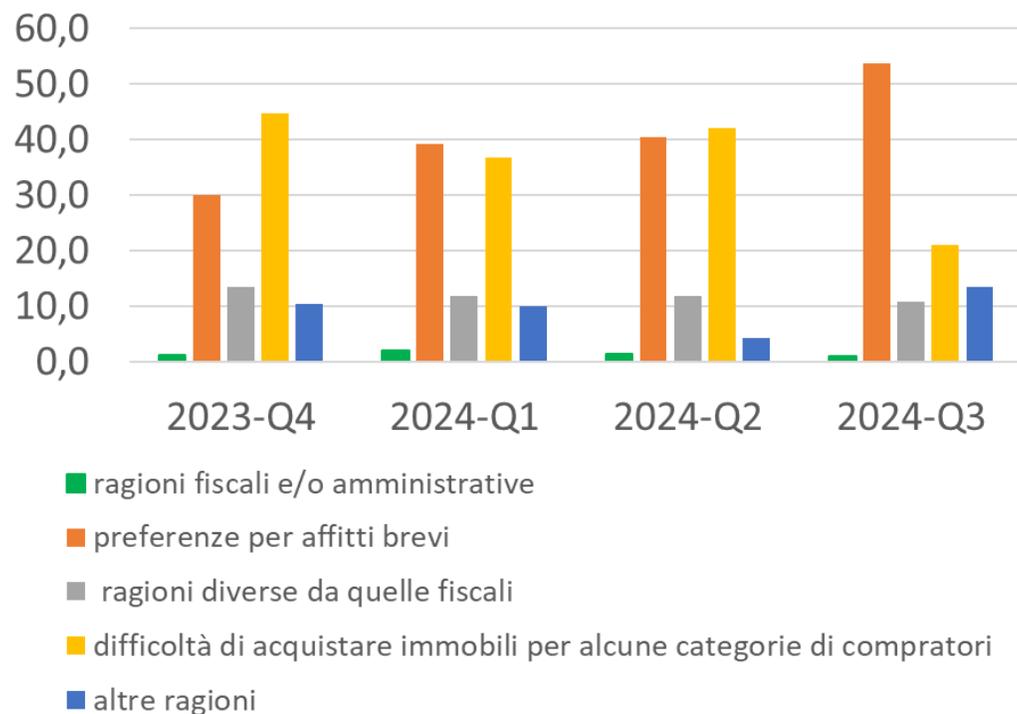


* Quota % degli agenti che indicano la fattispecie

La maggiore domanda di locazioni

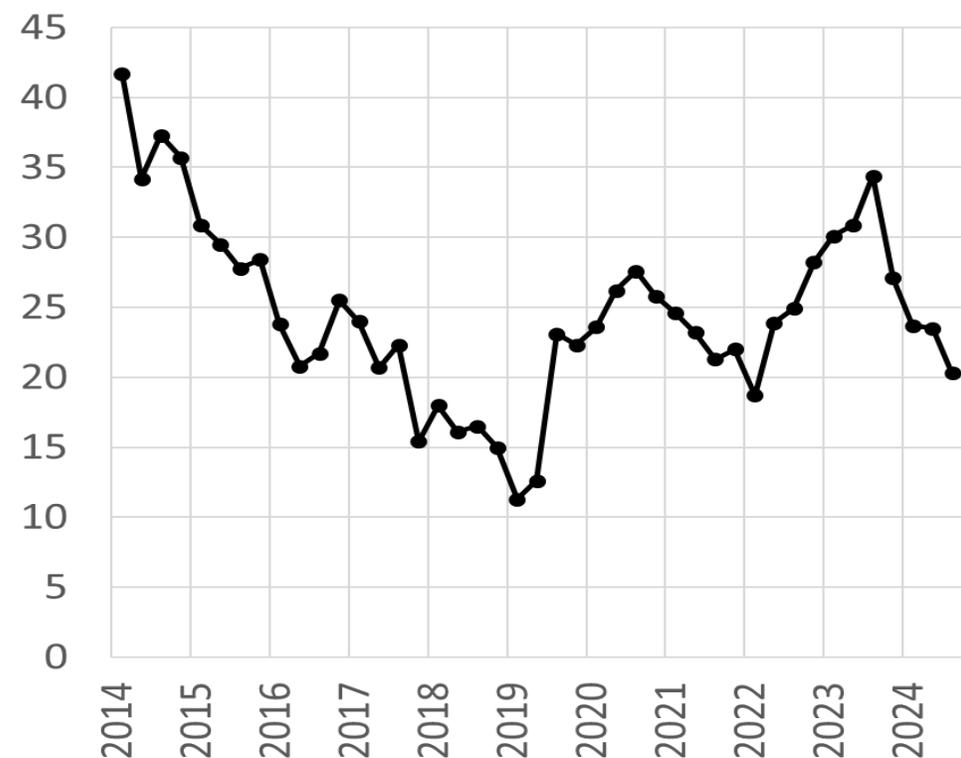
Cosa spiega la maggiore domanda?

(aree urbane* - valori percentuali**)



Difficoltà nell'ottenimento del mutuo come causa prevalente di cessazione dell'incarico a vendere

(valori percentuali*)



*Comuni con oltre 250.000 residenti

** Quota % degli agenti che indicano la fattispecie

* Quota % degli agenti che indicano la fattispecie

Conclusioni

Nell'indagine condotta tra il 23 settembre e il 23 ottobre

- canoni attesi ancora in rialzo, con qualche segnale di rallentamento
- le difficoltà ad acquistare connesse al costo dei mutui sono risultate meno rilevanti rispetto ai trimestri precedenti
- la preferenza per affitti brevi riduce l'offerta di immobili, spingendo al rialzo i canoni

Indagine sul mercato delle abitazioni in Italia (Banca d'Italia, OMI, Tecnoborsa)

<https://www.bancaditalia.it/pubblicazioni/sondaggio-abitazioni/index.html>