**Analisi di Immobiliare.it sul mercato delle stanze**

**Cercare una stanza fuori stagione per risparmiare? Non serve, i prezzi aumentano ovunque anche lontano dall’inizio dell’anno accademico**

***Milano, dove una singola costa in media 628 euro/mese, rimane la più cara, ma è Bari ad aver conosciuto l’incremento di prezzo maggiore (+27,4%)***

**Milano, aprile 2023 –** Quando si parla di **stanze in affitto** nelle grandi città si pensa che siano un’opzione soprattutto per i giovani universitari fuorisedeche, nei mesi estivi, si mettono alla ricerca di un tetto in vista dell’inizio dell’anno accademico. Ma è ancora così? Stando a un’analisi di **Immobiliare.it Insights,** business unit specializzata in analisi di mercato di [**Immobiliare.it**](http://www.immobiliare.it)**,** il portale immobiliare leader in Italia, sembrerebbe di no. Lo studio che ha coinvolto le principali città universitarie italiane ha evidenziato infatti **come nella “bassa stagione” della ricerca (i mesi che vanno da ottobre a marzo) i prezzi delle singole e dei posti letto siano generalmente aumentati rispetto all’“alta stagione” precedente (da aprile a settembre)**, segno quindi che **il mercato delle stanze si è sganciato dalle logiche di stagionalità**.

**Dove si spende di più per una stanza**

**Milano rimane saldamente in testa alla classifica**: una singola costa di media **628 euro/mese**, in crescita di oltre il 6% nel confronto con il periodo di “alta stagione”. Al secondo posto, con una differenza di oltre 150 euro/mese, c’è **Bologna**, dove per una singola in media si spendono **467 euro/mese**, il 3% in più rispetto al periodo aprile-settembre 2022. Chiude il podio **Roma** a **452 euro/mese**, il 2,3% in più rispetto al precedente periodo.

Fuori dal podio ma con un costo mensile, comunque, superiore ai 400 euro al mese troviamo **Firenze**, **433 euro/mese**, in crescita del 7,2%; **Venezia**, **418 euro/mese**, che guadagna quasi il 13% rispetto all’“alta stagione”; **Modena**, **415 euro/mese**, in crescita del 1,4%; e **Verona**, a **409 euro/mese**, al +8,8%.

Chiudono la top 10 **Padova** con i suoi **398 euro/mese**, il 9,4% in più rispetto al periodo di “alta stagione”, **Brescia** dove la richiesta è di **382 euro/mese**, al +7,5% e **Napoli** dove l’incremento di prezzo pari al 11,9% ha portato una singola a **380 euro/mese**.

*«Se in precedenza la stanza era considerata una sistemazione temporanea ad uso dello studente universitario fuorisede, ora nelle grandi città ha molto spesso mutato la sua funzione* – dice **Carlo Giordano, Board Member di Immobiliare.it** – *Infatti, data la crescita dei prezzi di affitto in tutte le grandi città, che in molti casi sono diventati difficilmente affrontabili anche da chi lavora e percepisce uno stipendio fisso, la stanza è diventata la sistemazione più gettonata anche tra i giovani al primo impiego. Questa tipologia di richiesta, quindi, ha portato il mercato delle stanze fuori dalla logica di stagionalità universitaria che da sempre lo ha contraddistinto, in quanto ora la domanda per la singola si spalma sull’anno e non si concentra più nei mesi che precedono l’inizio dell’anno accademico».*

**Dove i prezzi delle singole sono aumentati di più**

Rispetto al periodo aprile-settembre 2022 **è la città di Bari ad aver conosciuto l’incremento di prezzo maggiore**, **+27,4%**, passando da 288 euro al mese di media agli attuali 367 euro/mese. Segue **Palermo** al +25,4%, dove una singola è passata dal costare 245 euro/mese a 307 euro/mese. Sul terzo gradino del podio **Ferrara** che nel periodo ha guadagnato il 21,5%, passando da 295 euro/mese a 358 euro/mese.

**Bonus affitto giovani**

Dal momento che la misura del Governo denominata **Bonus affitto giovani** si applica anche alle stanze singole – se viene spostata la residenza nella casa così porzionata – abbiamo voluto indagare quanta parte del mercato risulterebbe accessibile a chi percepisse il netto massimo per poter ricevere il bonus (15.493,71 euro annui) nelle città più costose.

**A Milano risulterebbe così accessibile appena l’1% del mercato** delle stanze singole. Infatti, per accedere alla totalità dell’offerta **è necessario percepire almeno 25.139 euro netti all’anno,** 10.000 euro in più rispetto a quanto previsto dal bonus. Anche la città di **Bologna** presenta una situazione difficile: **è accessibile appena il 4,5%** della proposta di singole. Va un po’ meglio a **Roma** dove l’accessibilità sale all’**11,7%.**

A **Firenze** l’accessibilità è poco sotto il 10% mentre a **Venezia** si alza a sfiorare il 25%. A **Modena** e a **Verona** la percentuale torna ad abbassarsi, al 14% e al 17,2% rispettivamente. L’accessibilità a **Padova** si assesta al 25%, mentre a **Napoli** e a **Brescia** supera abbondantemente il 30%.

Di seguito la tabella con il prezzo medio mensile di una stanza singola nelle principali città universitarie italiane e la variazione rispetto al periodo di “alta stagione”:

|  |  |  |
| --- | --- | --- |
| **Stanza singola** | | |
| **Città** | **Prezzo medio mensile ottobre 2022-marzo 2023** | **Variazione prezzo ottobre 2022-marzo 2023 vs. aprile 2022-settembre 2022** |
| **Milano** | 628 € | 6,1% |
| **Bologna** | 467 € | 3,0% |
| **Roma** | 452 € | 2,3% |
| **Firenze** | 433 € | 7,2% |
| **Venezia** | 418 € | 12,9% |
| **Modena** | 415 € | 1,4% |
| **Verona** | 409 € | 8,8% |
| **Padova** | 398 € | 9,4% |
| **Brescia** | 382 € | 7,5% |
| **Napoli** | 380 € | 11,9% |
| **Torino** | 370 € | 6,4% |
| **Bari** | 367 € | 27,4% |
| **Novara** | 366 € | -0,4% |
| **Ferrara** | 358 € | 21,5% |
| **Parma** | 352 € | 12,6% |
| **Trento** | 339 € | 0,6% |
| **Siena** | 327 € | -1,7% |
| **Pavia** | 327 € | 5,4% |
| **Genova** | 319 € | 6,0% |
| **Pisa** | 313 € | 1,2% |
| **Palermo** | 307 € | 25,4% |
| **Udine** | 306 € | 11,6% |
| **Latina** | 298 € | 1,0% |
| **Chieti** | 289 € | 7,0% |
| **Trieste** | 286 € | 0,1% |
| **Perugia** | 275 € | 14,4% |
| **Messina** | 274 € | 9,9% |
| **Pescara** | 269 € | 9,3% |
| **Catanzaro** | 259 € | -0,5% |
| **Foggia** | 248 € | 6,7% |
| **Catania** | 245 € | 11,0% |
| **Ancona** | 239 € | 2,5% |

**Per ulteriori informazioni:**

**Ufficio Stampa Immobiliare.it**

Federica Tordi, Camilla Tomadini, Federico Costa Zaccarelli  
392.1176397; 320.6429259

[ufficiostampa@immobiliare.it](mailto:ufficiostampa@immobiliare.it)