*International Rent Index Report di* [*HousingAnywhere*](https://housinganywhere.com/it/) *– Q3 2021*

**Scarsa offerta di soluzioni abitative nei mercati europei degli affitti: si torna ai livelli di prezzo pre-pandemia**

*Con la ripresa della mobilità, cresce la domanda ed è sempre più difficile trovare appartamenti a fronte di una ridotta offerta di soluzioni.*

*Milano è ancora una volta la città italiana con l’aumento dei prezzi più alto.*

* *Aumento dei prezzi degli affitti in tutte le città europee, soprattutto per gli appartamenti.*
* *Molti studenti abbandonano o rimandano gli studi a causa dei problemi nella ricerca dell’abitazione.*
* *[Milano](https://housinganywhere.com/s/Milan--Italy) resta la città italiana con l’aumento dei prezzi degli appartamenti più cospicuo: +14,36%.*
* Berlino domina la classifica delle città europee con il più alto rincaro anno su anno: 22,36%.

Milano, 7 ottobre 2021 – L’international Rent Index Report di [HousingAnywhere](https://housinganywhere.com/it/) per il terzo trimestre del 2021 mostra una **tendenza generale all'aumento degli affitti per tutte le tipologie di alloggio** (appartamenti, stanze private e monolocali), con gli **appartamenti che subiscono gli aumenti più consistenti**. Dopo la bocciatura della legge sul tetto agli affitti (Mietendeckel), **il prezzo degli appartamenti a Berlino ha registrato il più alto rincaro anno su anno**, con un sorprendente aumento del 22,36%, seguita da **Amburgo** (19,94%), **Reykjavík** (14,70%) e **Milano** (14,36%).

Il terzo trimestre rappresenta di solito il momento di picco per gli affitti stagionali degli studenti, l’aumento dei prezzi era in qualche modo previsto. Tuttavia, con la normalizzazione della mobilità sia per gli studenti che per i giovani professionisti e anche per i turisti, **la scarsa offerta nel mercato degli affitti è diventata ancora più evidente e ha fatto schizzare i prezzi ancora più in alto**. Nelle città italiane e spagnole i prezzi stanno crescendo velocemente dopo alcuni significativi cali nei trimestri precedenti, anche i due Paesi più colpiti dalla pandemia sono quindi sulla via del ritorno alla normalità.

**Un’inversione di tendenza**

L’insufficiente offerta di case in affitto a prezzi accessibili è stata avvertita in maniera meno grave nel 2020 perché le case normalmente affittate a breve termine si sono improvvisamente rese disponibili per l’affitto a lungo termine, soprattutto nel momento in cui vigevano le più severe restrizioni. Tuttavia, come previsto, “*assistiamo oggi a un’inversione di tendenza perché sia gli affitti per le vacanze sia la mobilità stanno tornando a nuova vita*,” ha dichiarato **Djordy Seelmann**, **CEO di HousingAnywhere**. “*La minore offerta di soluzioni abitative che oggi registriamo diventerà ancora più evidente dopo che tutte le restrizioni ai viaggi verranno eliminate e le aziende dovranno ricorrere a nuove contromisure il prima possibile*.”

La situazione è **grave soprattutto nelle principali città universitarie europee**, con alcuni istituti universitari che registrano l’abbandono o il differimento degli studi proprio a causa della difficoltà di trovare alloggi a prezzo accessibile. Continua **Seelman**: “*C’è urgente bisogno di alloggi a prezzi più abbordabili per studenti e giovani professionisti, soprattutto nelle città che attraggono un pubblico internazionale. Purtroppo, lo sviluppo di nuovi immobili residenziali non è una cosa semplice e anche dopo aver conseguito tutti i permessi ci vogliono anni affinché siano portati a termine e resi disponibili. Pertanto, esortiamo i decisori politici a valutare criticamente le attuali politiche abitative e di affitto, al fine di trovare soluzioni che possano dare risposte immediate a questo problema. I governi, per esempio, dovrebbero agire ora per far sì che gli alloggi residenziali disponibili non tornino sul mercato degli affitti a breve termine. Inoltre, bisognerebbe accelerare la riconversione a uso residenziale di vecchi edifici commerciali non più in attività grazie a permessi ad hoc*.”

**Il prezzo degli appartamenti continua a lievitare**

Nel terzo trimestre del 2021 **gli appartamenti hanno mostrato gli aumenti di prezzo più alti**, seguiti dai monolocali e dalle stanze private. Questo può essere indice di una preferenza da parte delle persone per gli spazi indipendenti, cosa spiegabile come conseguenza della pandemia per via del cambiamento dell’utilizzo dei bisogni di spazio che essa ha portato. Poiché infatti i luoghi di lavoro coincidono sempre di più con gli spazi abitativi, e il distanziamento sociale fa ormai parte dello stile di vita delle persone, **gli spazi privati tendono a essere i più apprezzati, nonostante i prezzi non siano favorevoli**.

**Le cinque città con gli aumenti più significativi**

1. [Parigi](https://housinganywhere.com/s/Paris--France) mostra prezzi in salita per tutti i tipi di alloggi, sia anno su anno che rispetto al trimestre precedente. Gli appartamenti mostrano infatti una crescita del prezzo dell’11,49% (anno su anno) pari a un costo medio di €1.956,79. Per le stanze private l’aumento è del 12,84% (pari a €746,74) e per i monolocali del 3,21% (pari a €1.034,78). Se paragonati a quelli del trimestre precedente, il prezzo degli appartamenti è salito del 3,53% mentre il prezzo medio delle stanze private è salito del 7,65% e quello dei monolocali del 5,09%.
2. Come anticipato, dopo la bocciatura della legge sul tetto agli affitti, [Berlino](https://housinganywhere.com/s/Berlin--Germany) ha registrato l’aumento dei prezzi più significativo anno su anno, con un sorprendente rialzo del 22,6% per gli appartamenti, pari a €1.337,75 (+7,85% rispetto al trimestre precedente). E se il prezzo medio delle stanze private è ancora basso rispetto a un anno fa (-6,06%) i prezzi aumentano se paragonati allo scorso trimestre (+3,45% pari a €522,93). Il prezzo dei monolocali è salito dell’8,41% anno su anno e del 5,18% rispetto al trimestre precedente per una media di €930,62. Il trend di aumento dei prezzi conferma la necessità di una soluzione a lungo termine alla crisi degli alloggi, soprattutto dato lo squilibrio tra domanda e offerta che scoraggia investitori e costruttori ad essere attivi nel mercato. Se le politiche abitative e degli affitti sono stati argomenti centrali per le elezioni in Germania, per quanto riguarda gli affitti queste ultime dovranno cambiare ancora nei prossimi anni.
3. Ad [Amsterdam](https://housinganywhere.com/s/Amsterdam--Netherlands) i monolocali registrano gli aumenti di prezzo più elevati, sia anno su anno che rispetto al trimestre precedente: un incredibile +19,23% (anno su anno) e un + 11,36% rispetto al secondo trimestre, pari a un prezzo medio di €1.176,95. Se la città mostra ancora una diminuzione anno su anno nel costo degli affitti degli appartamenti (-2,15%), questa tendenza si inverte con riferimento al trimestre precedente dove i prezzi mostrano una crescita del +1,93% pari a una media di €1.636,47. Il prezzo delle stanze private ad Amsterdam mostra una crescita del 5,67% anno su anno e del 5,14% rispetto al trimestre precedente, per un prezzo medio di €649,38. In seguito alle proteste e ai recenti piani del governo per far fronte alla carenza di appartamenti in Olanda, ci si aspetta un cambio nelle politiche abitative del Paese.
4. Anche a [Valencia](https://housinganywhere.com/s/Valencia--Spain) il trend di diminuzione dei prezzi degli appartamenti vede un’inversione di tendenza. Se i prezzi anno su anno continuano a registrare un calo del -7,42%, rispetto al trimestre precedente c’è invece una crescita del + 2.43%, pari a un prezzo medio di €814,49. Lo stesso vale per i prezzi delle stanze private che registrano ancora un calo del -1,11% anno su anno ma salgono del 3.82% rispetto al trimestre precedente per un prezzo medio pari a €319,15. I prezzi dei monolocali a Valencia mostrano l’aumento più importante, sia anno su anno (11,40%) sia rispetto al trimestre precedente (+9,90) per un prezzo medio di €659,84.
5. A [Milano](https://housinganywhere.com/s/Milan--Italy)**, i prezzi degli appartamenti sono cresciuti del 14,36% anno su anno e del 5,89% rispetto al trimestre precedente**, per un prezzo medio di €1.266,28. Le stanze private registrano ancora un calo rispetto allo scorso anno (-2,08%) i prezzi crescono rispetto allo scorso trimestre, con un aumento del 4,51% pari a to €575,48. I prezzi per i monolocali mostrano lo stesso significativo aumento di quelli degli appartamenti, con un +9,28% anno su anno e il 5,93% rispetto all’ultimo trimestre, pari a un prezzo medio di €943,77.

**Nel resto d’Italia**

1. A **Firenze** i prezzi degli appartamenti sono **cresciuti dell’8,47%** rispetto all’anno scorso e del 4,80% rispetto al trimestre precedente, per un prezzo medio di €1,016,30. Anche le stanze private registrano un aumento rispetto allo scorso anno (5,30%) i prezzi crescono rispetto allo scorso trimestre, con un aumento del 4,57% pari a €453,61. I prezzi per i monolocali mostrano un leggero aumento, con il 5,30% anno su anno e il 3,89% rispetto all’ultimo trimestre, pari a un prezzo medio di €694,96.
2. A **Roma**, i prezzi degli appartamenti sono **aumentati del 5,44%** rispetto all’anno precedente e del 6,60% rispetto al trimestre appena trascorso (€1,095.44), arrivando ad un prezzo medio di € 1,167,72. Le stanze private registrano un netto calo del -4,55% rispetto all’anno scorso, e un aumento del 6,25% rispetto al trimestre precedente (€505,74), con una media pari a €537,33.
3. A **Torino**, i prezzi degli appartamenti sono **leggermente diminuiti (-0,49%)** rispetto all’anno scorso e leggermente aumentati rispetto al trimestre scorso (3,20%), con una media di €820,71. Un significativo aumento è stato raggiunto dai monolocali, il cui prezzo è cresciuto del 5,50% rispetto al trimestre precedente, con una media di €680,74 rispetto ai €645,25.

**A proposito dell’HousingAnywhere Rent Index**

Per questa tredicesima edizione del report, HousingAnywhere ha analizzato 102,303 annunci immobiliari disponibili sulla piattaforma tra luglio 2020 e settembre 2021. Per garantire la rappresentatività dei dati, sono state escluse le proprietà che non hanno riscosso un interesse attivo da parte dei potenziali locatari, nonché le inserzioni che sono state considerate anomale. Gli immobili elencati come troppo costosi o troppo economici non sono stati presi in considerazione in questo rapporto in quanto altererebbero i dati. Nella relazione sono state incluse solo le città in cui il campione era sufficientemente elevato da garantire l'affidabilità dei dati, che prendono in considerazione le stanze singole in appartamenti condivisi, i monolocali e i bilocali. La relazione è anche disponibile in [inglese](https://housinganywhere.com/rent-index-by-city), [spagnolo](https://housinganywhere.com/es/indice-de-alquiler-por-ciudad), [tedesco](https://housinganywhere.com/de/mietspiegel-pro-stadt) e [olandese](https://housinganywhere.com/nl/huur-index-per-stad).

**A proposito di HousingAnywhere**

[HousingAnywhere](https://housinganywhere.com/it/) (www. housinganywhere.com/it) è la piattaforma di affitto di alloggi per studenti e giovani professionisti più grande al mondo. Con oltre 60.000 annunci e più di 10

milioni di utenti, HousingAnywhere mette in contatto locatari e proprietari di immobili. Attraverso la piattaforma, gli inquilini prenotano per un periodo di permanenza che va dai 3 ai 12 mesi. L’azienda ha sede a Rotterdam e impiega attualmente 140 persone. Al momento la startup tech è presente in 32 città chiave in tutta Europa, e ha piani per espandere ulteriormente il proprio business.