

idealista

Indice dei prezzi delle case in affitto



Primo trimestre 2016

Sinossi

Tornano a salire i prezzi medi delle locazioni in Italia dopo i mesi invernali, con un incremento dell'1,2% che fissa il valore medio al metro quadro a 8,5 euro al mese. Il trend annuale è pressoché stabile, con modesto recupero del'1,1%.

Il prezzo aumenta in 11 regioni sulle 18 rilevabili (i valori di Molise, Trentino Alto Adige e Valle d'Aosta non sono ancora disponibili). Tendenza contrastata a livello di capoluoghi, con 39 città in terreno positivo e 40 in saldo negativo dopo il primo trimestre 2016.

La situazione si riflette sia nelle grandi città italiane, che nel resto dei comuni capoluogo dove le fluttuazioni dei prezzi sono più ampie, con un picco del 9,4% ad Alessandria e, all'estremo opposto, il punto più basso rappresentato da Lecco dopo la contrazione del 9,3% nel primo trimestre.

Tra i grandi centri i maggiori rimbalzi del periodo spettano a Firenze (5,4%), Napoli (3,7%) e Bologna (3,3%); progressi anche per Roma (2,3%) e Palermo (1,1%); Bari è stabile (0,1%). In controtendenza i principali centri del Nord Italia: Torino (-2,7%), Genova (-3,4%), Venezia (-3,9%) e Milano (-4,2%) che sconta il calo fisiologico del dopo-Expo.

Nonostante la contrazione registrata nell'ultimo trimestre, Milano resta sempre al top dei valori nazionali, con 15,4 euro/m² mensili, raggiunta da Venezia allo stesso livello di prezzo. Firenze fa un grosso passo avanti salendo a 14,4 euro/m², precedendo la Capitale con i suoi 14,1 euro/m². Nella parte più bassa del ranking troviamo Caltanissetta (4,2 euro/m²), cui spetta il primato dell'affitto più economico.

Italia	mar-15	dic-15	mar-16	variazioni annuale	variazione trimestrale
Italia	8,4	8,4	8,5	1,1%	1,2%

Indice

Metodologia	4
Abruzzo	5
Basilicata	6
Calabria	7
Campania	8
Emilia Romagna	9
Friuli Venezia Giulia	10
Lazio	11
Liguria	12
Lombardia	13
Marche	14
Molise	15
Piemonte	16
Puglia	17
Sardegna	18
Sicilia	19
Toscana	20
Trentino Alto Adige	21
Umbria	22
Valle d'Aosta	23
Veneto	24

Metodología

Il portale immobiliare idealista è attualmente una delle pagine web più utilizzate in Italia da privati e professionisti immobiliari per la vendita, l'acquisto e l'affitto di immobili. Con una base dati di 800mila immobili l'ufficio studi idealista realizza analisi e studi relative al prezzo delle abitazioni nel nostro Paese dal 2007.

Per la realizzazione di quest'indice sono stati analizzati i dati di 67.622 annunci di abitazioni in affitto pubblicati su idealista tra il dicembre del 2015 e marzo del 2016;

questi immobili hanno superato il controllo di qualità basato su informazioni come prezzo, dimensione, distribuzione e non duplicazione.

Per permettere una sufficiente standardizzazione dei risultati sono analizzati soltanto i comuni che hanno mantenuto una media costante di 50 o più annunci in affitto nel corso del periodo di studio. I comuni che non hanno raggiunto questa media sono stati esclusi dal campione di analisi, al pari di quelli che hanno registrato una variazione di più del 30% del numero di annunci nel periodo dato.

Per assicurare l'esattezza dei dati sono sistematicamente escluse dal rilevamento le case i cui prezzi indicati dagli utenti risultano chiaramente sproporzionati rispetto al valore di mercato. Tale scarto è stato misurato mediante il calcolo della deviazione standard che consente di ridurre eventuali distorsioni rispetto al valore medio atteso nel calcolo del prezzo al metro quadro.

regione	n° municipio	n° immobili
Abruzzo	3	1.305
Basilicata	1	187
Calabria	5	1.490
Campania	11	4.716
Emilia Romagna	10	4.658
Friuli Venezia Giulia	2	519
Lazio	18	8.657
Liguria	9	2.975
Lombardia	23	15.122
Marche	7	1.913
Molise	0	155
Piemonte	9	5.597
Puglia	5	1.866
Sardegna	5	1.549
Sicilia	16	6.388
Toscana	17	5.829
Trentino Alto Adige	1	375
Umbria	3	1.362
Valle D'Aosta	0	176
Veneto	7	2.783
totale	152	67.622

Abruzzo



prezzo medio in euro per m2 (in ordine alfabetico)

regione	provincia	municipio	mar-15	dic-15	mar-16	variazione annuale	variazione trimestrale	andamento storico dei prezzi
Abruzzo			6,2	6,1	6,2	-0,8%	1,3%	
	Pescara		6,5	6,3	6,3	-3,3%	-0,2%	
		Pescara	6,7	6,5	6,6	-1,6%	2,0%	

Basilicata



prezzo medio in euro per m2 (in ordine alfabetico)

regione	provincia	municipio	mar-15	dic-15	mar-16	variazione annuale	variazione trimestrale	andamento storico dei prezzi
Basilicata			5,3	5,3	5,5	3,5%	2,9%	
	Potenza		4,8	5,1	5,3	10,5%	4,4%	
		Potenza		5,3	5,0		-5,6%	

Calabria



prezzo medio in euro per m2 (in ordine alfabetico)

regione	provincia	municipio	mar-15	dic-15	mar-16	variazione annuale	variazione trimestrale	andamento storico dei prezzi
Calabria			4,9	4,8	4,8	-3,2%	0,2%	
	Catanzaro		5,1	5,1	4,8	-6,1%	-6,1%	
		Catanzaro	5,3	5,3	5,6	5,4%	4,4%	
	Cosenza		4,9	5,0	5,1	4,0%	2,6%	
		Cosenza	5,0	4,6	4,4	-11,1%	-4,0%	
	Crotone		6,0	5,0	4,6	-22,5%	-7,3%	
		Crotone	5,0	4,8	4,8	-4,9%	0,2%	
	Reggio Calabria		4,5	4,3	4,4	-1,9%	3,3%	
		Reggio Calabria	4,5	4,2	4,4	-1,6%	3,8%	

Campania



prezzo medio in euro per m2 (in ordine alfabetico)

regione	provincia	municipio	mar-15	dic-15	mar-16	variazione annuale	variazione trimestrale	andamento storico dei prezzi
Campania			6,8	6,6	6,4	-6,4%	-3,1%	
	Caserta		4,3	4,5	4,3	0,1%	-4,3%	
		Caserta	4,8	5,2	5,0	5,0%	-2,6%	
		Santa Maria Capua Vetere	4,0	3,9	4,1	2,8%	5,5%	
	Napoli		7,5	7,3	7,0	-7,3%	-4,5%	
		Giugliano in Campania	4,8	4,8	5,0	2,7%	4,2%	
		Marano di Napoli		5,0	5,0		0,0%	
		Napoli	9,6	9,6	9,9	3,2%	3,7%	
		Nola		4,9	5,0		2,6%	
		Pozzuoli		8,0	7,8		-1,9%	
		Qualiano		4,6	4,4		-3,1%	
		Quarto		5,8	5,5		-5,2%	
		Villaricca		4,8	4,9		1,9%	
	Salerno		6,4	6,3	6,4	0,4%	2,0%	
		Salerno	8,2	8,4	8,7	7,1%	4,3%	

Emilia Romagna



prezzo medio in euro per m2 (in ordine alfabetico)

regione	provincia	municipio	mar-15	dic-15	mar-16	variazione annuale	variazione trimestrale	andamento storico dei prezzi
Emilia Romagna			7,7	7,8	7,8	1,5%	0,0%	
	Bologna		8,9	8,7	9,2	4,1%	5,4%	
		Bologna	10,0	10,1	10,4	4,6%	3,3%	
	Ferrara		7,0	6,9	7,4	5,0%	6,2%	
		Ferrara	7,4	7,0	7,3	-1,0%	3,8%	
	Forlì-Cesena		7,2	7,3	7,1	-2,1%	-2,9%	
		Forlì	7,1	6,9	6,8	-3,4%	-1,2%	
	Modena		7,3	7,3	7,3	0,2%	-0,1%	
		Modena	7,6	7,3	7,7	0,7%	5,9%	
	Parma		7,2	7,2	7,1	-2,0%	-1,8%	
		Parma	7,9	7,9	7,7	-1,9%	-2,5%	
	Ravenna		8,2	8,7	8,5	3,8%	-2,0%	
		Ravenna	8,8	8,5	8,2	-7,3%	-3,5%	
	Reggio Emilia		6,7	7,0	6,4	-3,7%	-8,4%	
		Reggio nell'Emilia	6,9	7,3	6,6	-3,3%	-8,6%	
	Rimini		9,4	9,6	9,0	-4,3%	-6,2%	
		Rimini	9,6	9,4	9,1	-5,9%	-4,1%	

Friuli Venezia Giulia



prezzo medio in euro per m2 (in ordine alfabetico)

regione	provincia	municipio	mar-15	dic-15	mar-16	variazione annuale	variazione trimestrale	andamento storico dei prezzi
Friuli Venezia Giulia			7,0	6,8	7,0	-0,3%	2,5%	
	Trieste		7,4	7,6	7,9	6,9%	3,7%	
		Trieste	7,4	7,6	7,8	5,4%	2,6%	
	Udine		7,2	6,7	6,3	-11,8%	-5,8%	
		Udine	6,9	7,2	6,6	-4,2%	-7,6%	

Lazio



prezzo medio in euro per m2 (in ordine alfabetico)

regione	provincia	municipio	mar-15	dic-15	mar-16	variazione annuale	variazione trimestrale	andamento storico dei prezzi
Lazio			11,5	11,2	11,6	1,2%	3,4%	
	Frosinone		5,4	5,4	5,1	-5,9%	-5,6%	
		Frosinone		5,6	5,2		-8,2%	
	Roma		12,4	12,1	12,5	1,6%	3,3%	
		Albano Laziale	8,8	8,8	8,8	0,4%	0,3%	
		Ardea	9,9	9,3	9,3	-5,9%	0,5%	
		Fiumicino	11,6	10,9	11,3	-2,4%	3,5%	
		Guidonia Montecelio	8,2	8,6	8,4	2,2%	-2,6%	
		Marino	10,0	9,7	10,0	-0,2%	2,9%	
		Nettuno	8,5	8,9	9,2	9,3%	4,3%	
		Pomezia	10,9	10,4	10,8	-1,2%	4,3%	
		Roma	13,7	13,8	14,1	3,3%	2,3%	
		Santa Marinella	8,6	8,5	9,0	4,6%	6,7%	
		Tivoli		7,7	7,9		2,7%	
		Velletri	6,8	7,2	7,0	3,1%	-2,8%	
	Viterbo		5,9	5,9	6,1	2,8%	3,0%	
		Tuscania	5,4	5,4	5,2	-3,8%	-3,6%	
		Viterbo	6,5	6,3	6,6	2,5%	5,3%	

Liguria



prezzo medio in euro per m2 (in ordine alfabetico)

regione	provincia	municipio	mar-15	dic-15	mar-16	variazione annuale	variazione trimestrale	andamento storico dei prezzi
Liguria			8,4	9,0	8,8	4,1%	-2,5%	
	Genova		8,4	9,1	8,6	3,1%	-5,3%	
		Genova	8,0	8,3	8,0	0,9%	-3,4%	
		Rapallo	10,4	11,7	10,2	-1,1%	-12,1%	
	La Spezia		8,4	8,4	8,6	2,2%	2,0%	
		La Spezia	8,2	8,4	8,3	2,4%	-1,0%	

Lombardia



prezzo medio in euro per m2 (in ordine alfabetico)

regione	provincia	municipio	mar-15	dic-15	mar-16	variazione annuale	variazione trimestrale	andamento storico dei prezzi
Lombardia			10,7	10,9	10,7	0,7%	-1,1%	
	Bergamo		7,3	7,8	7,9	7,8%	0,6%	
		Bergamo	8,5	9,3	9,3	9,4%	-0,5%	
	Brescia		7,1	7,2	7,5	6,5%	5,1%	
		Brescia	7,1	7,3	7,4	4,3%	1,0%	
		Desenzano del Garda	9,0	8,9	9,7	8,0%	8,5%	
	Como		7,8	8,6	9,0	15,4%	5,0%	
		Cantù		7,7	8,0		4,0%	
		Como	9,0	10,1	10,1	13,0%	-0,1%	
	Lecco		6,7	7,4	6,9	2,5%	-6,8%	
		Lecco	7,5	8,6	7,8	2,9%	-9,3%	
	Mantova		6,0	5,9	5,9	-1,4%	-0,4%	
		Mantova	6,2	6,0	6,0	-4,1%	0,1%	
	Milano		13,5	14,2	13,7	1,8%	-3,3%	
		Bollate		9,1	8,5		-6,1%	
		Legnano	8,4	8,3	8,6	3,6%	3,8%	
		Milano	14,9	16,1	15,4	3,2%	-4,2%	
		Rho	9,5	10,4	9,4	-0,9%	-9,6%	
		San Donato Milanese		11,3	12,8		13,5%	
		Segrate	11,4	13,2	11,9	4,1%	-10,0%	
		Sesto San Giovanni	10,4	11,6	11,8	13,3%	2,3%	
	Monza-Brianza		8,6	8,4	8,1	-5,6%	-2,7%	
		Monza	9,2	8,5	8,4	-9,1%	-1,1%	
	Pavia		6,6	6,4	6,6	-0,3%	3,1%	
		Pavia	7,9	8,0	8,2	4,3%	2,1%	
		Vigevano	6,0	6,1	6,4	6,6%	4,7%	
		Voghera		4,7	4,7		0,8%	
	Varese		7,6	8,0	7,9	4,6%	-0,7%	
		Busto Arsizio	7,8	7,7	8,0	2,8%	3,4%	
		Gallarate	7,5	8,0	7,3	-2,7%	-8,0%	
		Saronno		8,5	8,5		-0,1%	
		Varese	7,9	8,6	8,1	2,1%	-5,6%	

Marche



prezzo medio in euro per m2 (in ordine alfabetico)

regione	provincia	municipio	mar-15	dic-15	mar-16	variazione annuale	variazione trimestrale	andamento storico dei prezzi
Marche			7,0	6,7	6,8	-3,2%	1,6%	
	Ancona		7,4	6,8	7,0	-6,1%	3,2%	
		Ancona	7,6	7,2	7,3	-3,8%	2,1%	
	Ascoli Piceno		6,5	6,4	6,2	-5,5%	-3,3%	
		Ascoli Piceno		5,6	5,6		-0,1%	
		San Benedetto del Tronto	7,2	7,3	7,1	-2,3%	-2,9%	
	Fermo		6,8	6,4	6,4	-5,6%	0,5%	
		Fermo	6,4	6,2	6,3	-0,6%	2,3%	
	Pesaro Urbino		6,8	6,8	6,9	2,4%	1,5%	
		Fano	7,6	7,9	8,3	8,9%	4,9%	
		Pesaro	7,0	6,8	7,0	1,0%	3,4%	

Molise



prezzo medio in euro per m2 (in ordine alfabetico)

regione	provincia	municipio	mar-15	dic-15	mar-16	variazione annuale	variazione trimestrale	andamento storico dei prezzi
Molise	Molise		4,6	4,6	4,7	3,1%	3,8%	

Piemonte



prezzo medio in euro per m2 (in ordine alfabetico)

regione	provincia	municipio	mar-15	dic-15	mar-16	variazione annuale	variazione trimestrale	andamento storico dei prezzi
Piemonte			7,1	6,9	6,8	-4,0%	-0,5%	
	Alessandria		4,8	4,8	5,2	7,3%	6,9%	
		Alessandria		5,2	5,7		9,4%	
	Asti		5,2	4,9	4,8	-7,1%	-2,2%	
		Asti		5,5	5,2		-5,8%	
	Biella		4,7	4,6	4,5	-3,6%	-1,5%	
		Biella	5,0	4,8	4,7	-6,2%	-2,3%	
	Cuneo		6,0	5,7	5,5	-8,4%	-2,9%	
		Cuneo		5,4	5,8		6,8%	
	Novara		6,5	7,1	7,1	8,7%	0,7%	
		Arona		6,4	6,5		1,8%	
		Novara	6,5	7,1	7,3	11,3%	2,5%	
	Torino		7,6	7,4	7,3	-3,8%	-0,7%	
		Moncalieri	7,3	6,8	6,9	-4,5%	2,0%	
		Pinerolo	5,8	5,7	6,2	6,2%	9,2%	
		Torino	8,0	8,1	7,9	-1,7%	-2,7%	

Puglia



prezzo medio in euro per m2 (in ordine alfabetico)

regione	provincia	municipio	mar-15	dic-15	mar-16	variazione annuale	variazione trimestrale	andamento storico dei prezzi
Puglia			6,3	6,3	6,2	-1,4%	-1,4%	
	Bari		6,8	6,6	6,7	-1,3%	0,9%	
		Bari	7,6	7,5	7,5	-1,7%	0,1%	
	Foggia		6,3	6,0	5,9	-5,9%	-0,3%	
		Foggia	5,1	5,0	5,0	-2,8%	-1,5%	
	Lecce		6,0	6,2	6,1	1,5%	-1,6%	
		Gallipoli	7,1	6,6	6,6	-7,1%	0,6%	
		Lecce	6,2	6,2	6,2	0,8%	-0,3%	
	Taranto		5,9	5,8	5,5	-6,7%	-5,1%	
		Taranto	5,6	5,6	5,4	-4,0%	-3,3%	

Sardegna



prezzo medio in euro per m2 (in ordine alfabetico)

regione	provincia	municipio	mar-15	dic-15	mar-16	variazione annuale	variazione trimestrale	andamento storico dei prezzi
Sardegna			8,4	8,1	8,1	-3,1%	0,1%	
	Cagliari		8,2	8,1	7,9	-4,1%	-3,1%	
		Cagliari	8,9	9,2	9,4	5,5%	2,2%	
	Olbia-Tempio		10,7	10,1	10,0	-6,0%	-0,4%	
		La Maddalena	8,5	8,1	8,3	-2,5%	2,3%	
		Olbia	10,4	10,4	9,6	-7,7%	-7,5%	
	Sassari		6,9	7,1	7,0	1,0%	-1,3%	
		Alghero	7,4	7,4	7,4	-0,7%	-0,1%	
		Sassari	7,1	7,4	6,9	-2,2%	-6,3%	

Sicilia



prezzo medio in euro per m2 (in ordine alfabetico)

regione	provincia	municipio	mar-15	dic-15	mar-16	variazione annuale	variazione trimestrale	andamento storico dei prezzi
Sicilia			5,7	5,8	5,7	-1,6%	-1,9%	
	Agrigento		4,7	5,2	4,6	-1,6%	-10,2%	
		Agrigento	4,4	4,8	4,5	3,6%	-6,4%	
		Sciacca	5,2	5,5	5,4	2,1%	-3,2%	
	Caltanissetta		3,8	4,0	4,1	7,9%	1,7%	
		Caltanissetta	3,8	4,1	4,2	10,0%	4,3%	
	Catania		5,9	6,2	6,1	2,6%	-2,4%	
		Aci Castello	7,7	7,3	7,3	-5,2%	0,0%	
		Catania	6,5	6,6	6,6	1,6%	-0,1%	
	Messina		5,7	5,8	5,6	-2,5%	-3,0%	
		Giardini-Naxos	7,1	7,9	7,6	6,5%	-4,5%	
		Messina	6,0	5,8	5,9	-1,6%	1,3%	
	Palermo		6,0	5,9	5,8	-3,3%	-2,1%	
		Palermo	6,6	6,3	6,4	-3,2%	1,1%	
		Santa Flavia		6,1	5,8		-4,4%	
	Siracusa		5,7	5,8	5,9	3,9%	2,4%	
		Siracusa	6,2	6,4	6,4	3,2%	0,3%	
	Trapani		5,1	5,0	5,0	-2,1%	-0,7%	
		Mazara del Vallo	3,8	3,9	3,9	1,8%	-0,2%	
		Trapani	6,3	6,2	6,4	2,3%	4,1%	

Toscana



prezzo medio in euro per m2 (in ordine alfabetico)

regione	provincia	municipio	mar-15	dic-15	mar-16	variazione annuale	variazione trimestrale	andamento storico dei prezzi
Toscana			9,3	9,4	9,5	1,9%	1,6%	
	Arezzo		6,7	6,6	6,7	-0,2%	1,0%	
		Arezzo	7,3	7,4	7,3	-0,6%	-1,5%	
	Firenze		11,2	11,3	11,9	6,6%	5,5%	
		Empoli	9,7	9,9	10,0	3,1%	0,8%	
		Firenze	13,1	13,6	14,4	9,8%	5,4%	
	Grosseto		8,6	9,3	9,6	11,9%	3,0%	
		Grosseto	8,9	10,6	10,5	18,5%	-0,7%	
	Livorno		9,7	10,2	9,9	2,5%	-2,7%	
		Livorno	8,8	8,5	8,8	0,4%	3,3%	
	Lucca		8,6	9,3	9,0	4,5%	-3,0%	
		Camaione	10,3	10,9	9,9	-3,9%	-9,2%	
		Capannori	7,2	7,5	7,8	9,2%	4,4%	
		Lucca	8,4	8,4	8,3	-0,7%	-0,9%	
		Viareggio	10,8	11,7	11,7	8,2%	-0,2%	
	Massa-Carrara		8,0	7,4	7,4	-7,0%	0,6%	
		Carrara	8,7	8,0	8,3	-5,0%	3,0%	
		Massa		7,8	7,7		-0,5%	
	Pisa		8,5	8,8	8,8	2,9%	0,3%	
		Pisa	9,8	10,2	10,2	4,0%	0,3%	
	Pistoia		7,0	7,3	7,2	2,9%	-2,0%	
		Pistoia		7,1	7,0		-0,9%	
	Prato		9,1	8,4	9,1	0,2%	8,2%	
		Prato	9,2	8,4	9,0	-2,8%	6,5%	
	Siena		8,8	8,1	8,7	-0,8%	6,8%	
		Siena	10,2	9,5	10,1	-0,8%	6,4%	

Trentino Alto Adige



1

prezzo medio in euro per m2 (in ordine alfabetico)

regione	provincia	municipio	mar-15	dic-15	mar-16	variazione annuale	variazione trimestrale	andamento storico dei prezzi

Umbria



prezzo medio in euro per m2 (in ordine alfabetico)

regione	provincia	municipio	mar-15	dic-15	mar-16	variazione annuale	variazione trimestrale	andamento storico dei prezzi
Umbria			6,0	6,1	6,3	3,5%	2,8%	
	Perugia		6,3	6,3	6,5	3,4%	3,5%	
		Perugia	6,6	6,5	6,8	3,0%	4,2%	
		Spoleto		5,7	5,6		-1,6%	
	Terni		5,4	5,3	5,3	-2,4%	0,4%	
		Terni	5,6	5,2	5,4	-2,4%	4,4%	

Valle D ´ Aosta



prezzo medio in euro per m2 (in ordine alfabetico)

regione	provincia	municipio	mar-15	dic-15	mar-16	variazione annuale	variazione trimestrale	andamento storico dei prezzi

Veneto



prezzo medio in euro per m2 (in ordine alfabetico)

regione	provincia	municipio	mar-15	dic-15	mar-16	variazione annuale	variazione trimestrale	andamento storico dei prezzi
Veneto			7,6	7,3	7,6	0,2%	3,8%	
	Padova		7,7	7,2	7,3	-5,3%	1,9%	
		Padova	8,4	7,7	8,0	-4,4%	3,5%	
	Treviso		7,1	7,3	6,8	-3,1%	-6,4%	
		Treviso	7,9	8,3	8,0	1,3%	-4,2%	
	Venezia		9,5	9,4	9,8	3,2%	4,6%	
		Mestre	8,4	8,8	8,7	3,0%	-1,8%	
		Venezia	15,0	16,0	15,4	2,5%	-3,9%	
	Verona		7,7	7,4	7,8	0,6%	5,6%	
		Verona	8,6	8,2	8,2	-3,9%	0,8%	
	Vicenza		5,9	6,2	6,4	6,9%	2,8%	
		Vicenza	6,6	6,8	7,1	7,8%	3,9%	