

2023006022
VIVERECOUNTRY

IL MAGAZINE PER VIVERE E

ABITARE LA CAMPAGNA



VIVERECOUNTRY

CASE E VILLE • GIARDINI • VITA ALL'APERTO • RICETTE DI STAGIONE • DECORAZIONI • LAVORI IN CAMPAGNA

POSTALITANE SPA - SPEDIZIONE IN ABBONAMENTO POSTALE - AUT. MIN. MON. 03/03/2021 PERIODICO ROC - AUT. 10/80 - BE 8,95 € - FPM 13,50 € + 13,90 € - DE 11,20 € - ES 7,70 € - PT 19,70 € - ON 11,20 CHF - Olanda 10,50 €

Spumature shabby nell'antica cascina

- ◆ UN CASALE SU MISURA *per tre generazioni*
- ◆ IL PROFUMO DELL'ORTO *in un elegante cottage*
- ◆ UN FORTINO TRA I FIORI *nella campagna francese*
- ◆ VIVERE IL GIARDINO: *idee e suggerimenti*
- ◆ UN TUFFO NEL BENESSERE: *speciale piscine*
- ◆ PIANTE E FIORI: *coltivare la passione*



Distributore: Press-Di Distribuzione Stampa e Multimedia S.r.l.

Spree
EDITORI



IL BELLO DEL MATTONE

Consigli utili dall'esperto

Damiano Gallo, agente immobiliare e conduttore televisivo

INFLAZIONE E RINNOVI D'AFFITTO: FACCIAMO I CONTI

In un contesto di aumento dell'inflazione, vediamo gli incrementi medi dei costi dei rinnovi annuali di affitto nei principali capoluoghi italiani. Le stime divise per città, da nord a sud: primato negativo per Milano

Per l'omogeneità dei dati prendiamo come riferimento quei contratti di locazione legati al cosiddetto indice FOI, vale a dire quelli con



la formula di durata 4+4 e riguardanti dei trilocali, perché rappresentano le soluzioni abitative più richieste dalle famiglie.

Quello dell'**inflazione** è un argomento delicato. Uno di quei temi complessi, eppure a cui siamo così esposti che, se trattato con troppa leggerezza, rischia di indispettere chi ne è maggiormente colpito, e che, se affrontato

con eccesso di gravità, può generare un senso di smarrimento e di rifiuto. In questo spazio che mi piace considerare una sorta di *safe zone* nella quale poter toccare davvero qualunque tematica con l'unico scopo di comprenderla meglio, cercherò di mantenermi nella sana via di mezzo tra i due estremi, mettendo in relazione i **dati sull'inflazione dell'ultimo mese** elaborati dall'*Istat* e i costi dei **rinnovi annuali d'affitto** divisi per città elaborati in un report di *Idealista*. Perché non c'è rimedio migliore a qualcosa di difficile o di incerto che il parlarne apertamente.

Inflazione e rinnovi d'affitto. Come sempre, un tema ricco di variabili come questo richiede un ragionato ma necessario lavoro di semplificazione. Per esempio, rischierebbe di creare solo maggiore confusione andare a calcolare i rialzi dei



Per gli inquilini del capoluogo lombardo l'aumento medio atteso è pari a 15 euro al mese, per un totale di 180 euro in più all'anno.

rinnovi d'affitto per ogni tipo di abitazione o di durata contrattuale. Consideriamo allora quei contratti di locazione legati al cosiddetto **indice FOI**, vale a dire quelli con la formula di **durata 4+4**, e riguardanti dei **trilocali**, le soluzioni abitative più richieste dalle famiglie. Secondo quanto rilevato a gennaio 2024, rispetto a dicembre l'inflazione ha subito un rimbalzo **dallo 0,6% allo 0,8%**, il che ha portato l'indice FOI a crescere in maniera del tutto proporzionale. Per i rinnovi degli affitti questo si è tradotto, in linea generale, in un aumento di 5 euro al mese della somma da pagare al proprio locatario, passando così a un **costo medio mensile di 675 euro**.

La questione, però, non si esaurisce affatto qui: sono infatti sensibilmente diversi gli ordini di grandezza dei contratti d'affitto nelle città e, di conseguenza, anche gli aumenti dei rinnovi cambiano a seconda dell'area geografica. Vediamo le stime divise per città, dal Nord al Sud Italia.

Quanto spenderò in più? Primato negativo per l'Italia settentrionale riguarda i costi dei rinnovi dei contratti d'affitto nella città di **Milano**. Gli inquilini del capoluogo meneghino, infatti, subiranno un aumento medio di 15 euro al mese, per un totale di ben **180 euro in più all'anno**.

Passando con gradualità dalle città del Nord a quelle del Centro, sono previsti aumenti di circa **120 euro l'anno** (+10 euro al mese) per i canoni di locazione in città come **Como, Venezia e Bolzano**. Diminuisce di un euro al mese l'aumento nella **capitale**, a **Bologna** e a **Firenze**, per un totale di **+108 euro l'anno**.



Le cifre risultano mettendo in relazione i dati sull'inflazione dell'ultimo mese elaborati dall'Istat e i costi dei rinnovi annuali d'affitto, divisi per città, elaborati in un report di **Idealista**.

+0,6%
+0,8%
+108€
+15€
+3%
+180€
+0,5%

Per finire, a parte **Napoli** e **Cagliari**, nei quali gli aumenti medi dei costi saranno di 7 euro al mese e **84 euro l'anno**, lo scenario nel Sud, ma anche in altri capoluoghi di tutta Italia, avrà delle tinte meno fosche: da **Alessandria** ad **Asti, Chieti, Caltanissetta, Isernia, Terni, Vibo Valentia** fino a **Biella**, gli incrementi dei costi degli affitti non supereranno i **3 euro al mese**.

675 euro è oggi il costo medio mensile di una locazione con i parametri delle soluzioni abitative più richieste dalle famiglie italiane.