

## STUDIO SUI CANONI DI LOCAZIONE

**OLTRE 3,8 MILIONI DI FAMIGLIE VIVONO IN UN'ABITAZIONE IN AFFITTO  
IL 67,7% SONO DIPENDENTI E PENSIONATI**

**IL CANONE DI AFFITTO CON 6.372 EURO MEDI ANNUI (531 EURO MENSILI)  
INCIDE PER IL 17,7% SUL REDDITO LORDO FAMILIARE**

**NELLE GRANDI CITTÀ PER UNA CASA DI 100 MQ IL CANONE  
PUÒ ARRIVARE A QUASI DUEMILA EURO MENSILI**

Oltre **3,8 milioni** di famiglie vivono in una casa in affitto: la maggior parte di queste sono concentrate nelle Regioni del Centro Nord.

Il **56,7%** dei locatari ha un reddito da lavoro dipendente; l'**11%** ha un reddito da pensione; il **10,9%** ha un reddito autonomo e il **21,4%** altri redditi.

Il **24,5%** dei locatari ha un'età fino ai 30 anni, il **44,4%** ha un'età compresa tra i 31 e i 50 anni; il **22,9%** ha un'età compresa tra i 51 e i 70 anni; l'**8,1%** oltre i 70 anni di età.

Sono dati che emergono da un'analisi congiunta della Uil Servizio lavoro, coesione e territorio e Uniat, sui dati dell'Agenzia delle entrate.

Il canone di affitto con **6.372 euro** medi annui (**531 euro** mensili) incide mediamente per il **17,7%** sul reddito lordo familiare. Il canone medio mensile nazionale (531 euro) è stato calcolato moltiplicando la media nazionale dei mq delle abitazioni per la media nazionale del canone di locazione mensile per mq (sulla base dei contratti depositati presso l'Agenzia delle entrate) (tabella n. 4).

Se si guarda solo alle grandi città, la situazione è molto diversa, con canoni che arrivano a sfiorare duemila euro mensili.

Infatti, per una casa di 100 mq, in zona semiperiferica, a **Milano** il canone di affitto è di 1.920 euro medi mensili e incide per il 64% sul budget familiare; a **Roma** per una casa con le medesime caratteristiche sono necessari 1.620 euro mensili, che incidono per il 54% sul budget familiare; a **Bolzano** un affitto medio costa 1.300 euro mensili; a **Bologna** 1.030 euro; a **Venezia** 1.000 euro.

I dati dei canoni di locazione – commentano la segretaria confederale della Uil, **Ivana Veronese**, e il presidente dell'Uniat, **Pietro Pellegrini** – risentono anche, soprattutto nelle grandi città, della concorrenza degli affitti brevi e degli affitti agli studenti e alle studentesse fuori sede.

Il tema della casa deve tornare ad essere centrale nell'agenda politica del Paese. Purtroppo, però – affermano Ivana Veronese e Pietro Pellegrini – il Piano strutturale di bilancio dimentica completamente questo tema.

Nel documento che il governo si appresta a inviare a Bruxelles, non ci sono indicazioni per contrastare le emergenze abitative, anche a fronte dei 40 mila sfratti emessi nell'ultimo anno e delle 74 mila richieste di esecuzione.

Per garantire il diritto alla casa crediamo che vada rimpinguato adeguatamente il Fondo per il sostegno agli affitti, che può contare su una dotazione di 6 milioni di euro.

Con la partecipazione delle parti sociali – proseguono Veronese e Pellegrini – occorre approntare un vero piano pluriennale di edilizia residenziale pubblica, con un finanziamento adeguato, e affrontare senza ideologie il tema degli affitti brevi, che dopano il mercato delle locazioni.

Parallelamente va trattato, già nella prossima legge di bilancio, il tema dell'emergenza alloggi universitari – concludono la segretaria della Uil e il presidente dell'Uniat – dal momento che i dati della nostra analisi mettono in evidenza che i giovani fino a 30 anni pagano affitti mediamente più alti delle altre fasce di età.

Vanno stanziare risorse aggiuntive per borse di studio e sostegni per gli affitti agli studenti fuori sede e, contestualmente, occorre aumentare le detrazioni Irpef, attualmente previste nella cifra di 2.633 euro, per gli affitti pagati dagli studenti fuori sede.

### LOCATARI PER TIPOLOGIA DI REDDITO E CANONE DI LOCAZIONE

Tipologia reddito locatario	Numero locatari	Incidenza % dei locatori	Canone locazione mensile
Lavoro dipendente	2.154.801	56,7	498
Pensione	419.774	11,0	481
Autonomi, da imprese, partecipazione	415.723	10,9	624
Altro	813.135	21,4	763
<b>Totale</b>	<b>3.803.433</b>	<b>100</b>	<b>531</b>

Tabella n. 1 – Elaborazione Uil – Servizio lavoro, coesione e territorio su dati Agenzia delle entrate

### LOCATARI PER FASCE DI ETÀ E CANONE DI LOCAZIONE

Fascia di età del locatario	Numero locatari	Incidenza % dei locatori	Canone locazione mensile
Fino a 20	76.455	2,0	551
Da 21 a 30	855.117	22,5	476
Da 31 a 50	1.689.832	44,4	519
Da 51 a 70	872.114	22,9	536
Oltre 70	309.915	8,1	504
<b>Totale</b>	<b>3.803.433</b>	<b>100</b>	<b>531</b>

Tabella n. 2 – Elaborazione Uil – Servizio lavoro, coesione e territorio su dati Agenzia delle entrate

### CANONE DI LOCAZIONE CITTA' CAPOLUOGO DI REGIONE

Città	Canone locazione mensile per mq	Canone locazione mensile appartamento 100 mq.	Incidenza percentuale sul reddito familiare
Aosta	7,20	720	24,0
Torino	7,70	770	25,7
Milano	19,20	1.920	64,0
Genova	6,90	690	23,0
Trento	8,00	800	26,7
Bolzano	13,00	1.300	43,3
Venezia	10,00	1.000	33,3
Trieste	4,00	400	13,3
Bologna	10,30	1.030	34,3
Firenze	8,60	860	28,7
Ancona	6,40	640	21,3
Perugia	4,90	490	16,3
Roma	16,20	1.620	54,0
L'Aquila	4,50	450	15,0
Napoli	6,30	630	21,0
Campobasso	4,60	460	15,3
Potenza	4,10	410	13,7
Bari	7,00	700	23,3
Catanzaro	3,40	340	11,3
Palermo	4,90	490	16,3
Cagliari	6,90	690	23,0

Tabella n. 3 – Elaborazione Uil – Servizio lavoro, coesione e territorio su dati Agenzia delle entrate

## LOCATARI PER REGIONI E CANONE DI LOCAZIONE

Regioni	Numero locatari	Mq medi lordi per abitazione	Canone locazione mensile per mq	Canone locazione mensile	Incidenza percentuale sul reddito familiare
Val d'Aosta	10.130	83	5,23	434	14,5
Piemonte	309.553	91	4,54	413	13,8
Lombardia	565.671	84	7,17	602	20,1
Liguria	99.534	85	5,71	485	16,2
Trentino Alto Adige	33.812	95	6,55	622	20,7
Veneto	283.283	99	5,24	519	17,3
Friuli Venezia Giulia	54.182	100	5,17	517	17,2
Emilia Romagna	301.861	92	5,84	537	17,9
Marche	80.037	103	4,42	455	15,2
Toscana	198.721	99	6,19	613	20,4
Umbria	43.458	103	3,91	403	13,4
Lazio	277.253	92	8,17	752	25,1
Abruzzo	57.502	106	4,18	443	14,8
Molise	10.485	112	3,32	372	12,4
Campania	233.240	108	4,13	446	14,9
Basilicata	18.433	104	3,47	361	12,0
Puglia	146.620	102	4,03	411	13,7
Calabria	49.525	111	3,25	361	12,0
Sicilia	168.564	109	3,80	414	13,8
Sardegna	49.093	105	4,94	519	17,3
Non indicato	812.476	115	5,50	633	21,1
<b>Totale</b>	<b>3.803.433</b>	<b>95</b>	<b>5,59</b>	<b>531</b>	<b>17,7</b>

Tabella n. 4 – Elaborazione Uil – Servizio lavoro, coesione e territorio su dati Agenzia delle entrate

**Ottobre 2024**