

**IL COSTO PER LA LOCAZIONE DI UN APPARTAMENTO INCIDE MEDIAMENTE PER IL 21,1%
SUL BUDGET FAMILIARE**

**MEDIAMENTE PER UN APPARTAMENTO DI 100 MQ IL CANONE AMMONTA
A 570 EURO MENSILI CON PUNTE DI OLTRE 1.500 EURO NELLE GRANDI CITTA'**

TRA IL 2021 E IL 2022 IL COSTO DELLE LOCAZIONI È AUMENTATO DEL 3,6% (240 EURO ANNUI)

RAPPORTO UIL SUI COSTI DELLE LOCAZIONI



Quanto si spende per la locazione di un appartamento di 100 mq ubicato in una città capoluogo di provincia?

A livello nazionale - spiega **Ivana Veronese, Segretaria Confederale UIL** - il costo medio di un canone di affitto, nel secondo semestre del 2022, è di **570 euro** mensili (6.840 euro annui), che incide per il **21,1%** sul budget familiare.

Tra il secondo semestre del 2021 e il secondo semestre del 2022 gli affitti sono aumentati del **3,6%** che equivale a **240 euro** medi annui.

A calcolarlo è la UIL - Servizio Lavoro, Coesione e Territorio - che ha sviluppato i costi medi per un appartamento di 100 mq, accatastato come abitazione civile (A/2) ed economica (A/3), ubicato in zona semicentrale delle Città capoluogo di provincia, elaborando i valori medi delle locazioni del secondo semestre 2021 e 2022 dell'Agenzia delle Entrate. L'incidenza del costo del canone di affitto è stata calcolata sul budget familiare del rapporto della Banca d'Italia (indagine sui bilanci delle famiglie).

I canoni di locazione variano da città a città e per ubicazione geografica: si parte dai 1.570 euro mensili (18.840 euro annui) di **Milano** ai 220 euro di **Caltanissetta**.

Nel dettaglio, a **Milano** il canone di affitto incide per il 58,1% sul budget familiare; a **Roma** per il 56,7%; a **Venezia** per il 40%; a **Bologna** per il 35,6%; a **Bolzano** per il 34,1%.

Maglia nera alla **Lombardia** e all'**Emilia Romagna**: sul podio delle prime 10 città con i canoni di locazione più alti spiccano ben 3 capoluoghi ubicati in ciascuna di queste Regioni (Milano, Como e Lodi per la Lombardia; Bologna, Modena e Rimini per l'Emilia-Romagna).

In un anno (dal secondo semestre 2021 al secondo semestre 2022) si sono registrati aumenti in **56** città, con punte a **Varese** (più 153%) e **Verona** (più 103%).

Dai dati che emergono dal rapporto, oltre al tema dei costi dell'abitare, si pone anche la necessità di adeguare i salari e le pensioni al costo reale della vita.

Non sono più rinviabili, a partire già dalla prossima legge di bilancio, provvedimenti che affrontino in modo strutturale il tema dell'abitare e del diritto alla casa.

Occorrono risorse adeguate a un piano di medio e lungo periodo che sia in grado di incrementare, in modo consistente, gli alloggi di edilizia residenziale pubblica e di aumentare sensibilmente le risorse del fondo per il sostegno agli affitti e per la morosità incolpevole.

Contestualmente - conclude **Ivana Veronese** - bisogna accelerare i progetti del PNRR che riguardano il piano della qualità dell'abitare (Piano PINQUA), per il quale sono previsti 2,8 miliardi di euro fino al 2026, nonché la costruzione di alloggi da destinare agli studenti universitari, garantendogli così il diritto allo studio.

LUGLIO 2023

MEDIA PER LA LOCAZIONE DI UN'ABITAZIONE DI 100 MQ ANNI 2021-2022: LE CITTÀ PIÙ CARE

CITTA'	Media locazione II° Semestre 2021			Media locazione II° Semestre 2022		
	Canone mensile	Canone annuale	Incidenza % budget familiare	Canone mensile	Canone annuale	Incidenza % budget familiare
Milano	1360	16320	50,4	1570	18840	58,1
Roma	1420	17040	52,6	1530	18360	56,7
Venezia	1080	12960	40	1080	12960	40
Bologna	930	11160	34,4	960	11520	35,6
Bolzano	830	9960	30,7	920	11040	34,1
Como	840	10080	31,1	890	10680	33
Modena	760	9120	28,1	860	10320	31,9
Firenze	910	10920	33,7	850	10200	31,5
Rimini	820	9840	30,4	820	9840	30,4
Lodi	750	9000	27,8	810	9720	30
Media Nazionale	550	6600	20,4	570	6840	21,1



Elaborazione UIL Servizio Lavoro, Coesione e Territorio

**MEDIA PER LA LOCAZIONE DI UN'ABITAZIONE DI 100 MQ ANNI 2021-2022
E INCIDENZA SUL BUDGET FAMILIARE**

CITTA'	Media locazione II° Semestre 2021			Media locazione II° Semestre 2022		
	Canone mensile	Canone annuale	Incidenza % budget familiare	Canone mensile	Canone annuale	Incidenza % budget familiare
Agrigento	280	3360	10,4	280	3360	10,4
Alessandria	420	5040	15,6	480	5760	17,8
Ancona	550	6600	20,4	500	6000	18,5
Aosta	670	8040	24,8	670	8040	24,8
Arezzo	440	5280	16,3	390	4680	14,4
Ascoli Piceno	340	4080	12,6	340	4080	12,6
Asti	390	4680	14,4	440	5280	16,3
Avellino	380	4560	14,1	380	4560	14,1
Bari	690	8280	25,6	700	8400	25,9
Belluno	420	5040	15,6	430	5160	15,9
Benevento	340	4080	12,6	360	4320	13,3
Bergamo	640	7680	23,7	640	7680	23,7
Biella	390	4680	14,4	400	4800	14,8
Bologna	930	11160	34,4	960	11520	35,6
Bolzano	830	9960	30,7	920	11040	34,1
Brescia	670	8040	24,8	680	8160	25,2
Brindisi	570	6840	21,1	540	6480	20,0
Cagliari	650	7800	24,1	660	7920	24,4
Caltanissetta	220	2640	8,1	220	2640	8,1
Campobasso	410	4920	15,2	430	5160	15,9
Carrara	770	9240	28,5	720	8640	26,7
Caserta	330	3960	12,2	320	3840	11,9
Catania	600	7200	22,2	610	7320	22,6
Catanzaro	350	4200	13,0	340	4080	12,6
Cesena	480	5760	17,8	480	5760	17,8
Chieti	390	4680	14,4	390	4680	14,4
Como	840	10080	31,1	890	10680	33,0
Cosenza	470	5640	17,4	480	5760	17,8
Cremona	530	6360	19,6	560	6720	20,7
Crotone	330	3960	12,2	310	3720	11,5
Cuneo	510	6120	18,9	510	6120	18,9
Enna	380	4560	14,1	340	4080	12,6

Fermo	350	4200	13,0	350	4200	13,0
Ferrara	580	6960	21,5	610	7320	22,6
Firenze	910	10920	33,7	850	10200	31,5
Foggia	490	5880	18,1	510	6120	18,9
Forlì	570	6840	21,1	600	7200	22,2
Frosinone	720	8640	26,7	690	8280	25,6
Genova	690	8280	25,6	710	8520	26,3
Gorizia	410	4920	15,2	450	5400	16,7
Grosseto	690	8280	25,6	760	9120	28,1
Imperia	510	6120	18,9	510	6120	18,9
Isernia	390	4680	14,4	400	4800	14,8
La Spezia	740	8880	27,4	740	8880	27,4
L'Aquila	430	5160	15,9	430	5160	15,9
Latina	630	7560	23,3	640	7680	23,7
Lecce	470	5640	17,4	450	5400	16,7
Lecco	530	6360	19,6	540	6480	20,0
Livorno	690	8280	25,6	700	8400	25,9
Lodi	750	9000	27,8	810	9720	30,0
Lucca	720	8640	26,7	600	7200	22,2
Macerata	480	5760	17,8	530	6360	19,6
Mantova	400	4800	14,8	400	4800	14,8
Massa	750	9000	27,8	680	8160	25,2
Matera	570	6840	21,1	560	6720	20,7
Messina	450	5400	16,7	450	5400	16,7
Milano	1360	16320	50,4	1570	18840	58,1
Modena	760	9120	28,1	860	10320	31,9
Monza	520	6240	19,3	560	6720	20,7
Napoli	550	6600	20,4	570	6840	21,1
Novara	410	4920	15,2	370	4440	13,7
Nuoro	430	5160	15,9	440	5280	16,3
Oristano	540	6480	20,0	550	6600	20,4
Padova	760	9120	28,1	760	9120	28,1
Palermo	470	5640	17,4	480	5760	17,8
Parma	730	8760	27,0	770	9240	28,5
Pavia	660	7920	24,4	660	7920	24,4
Perugia	400	4800	14,8	390	4680	14,4
Pesaro	560	6720	20,7	560	6720	20,7
Pescara	480	5760	17,8	470	5640	17,4
Piacenza	360	4320	13,3	390	4680	14,4
Pisa	820	9840	30,4	740	8880	27,4
Pistoia	710	8520	26,3	700	8400	25,9
Pordenone	380	4560	14,1	410	4920	15,2

Potenza	340	4080	12,6	340	4080	12,6
Prato	810	9720	30,0	780	9360	28,9
Ragusa	260	3120	9,6	270	3240	10,0
Ravenna	660	7920	24,4	680	8160	25,2
Reggio Calabria	320	3840	11,9	330	3960	12,2
Reggio Emilia	540	6480	20,0	550	6600	20,4
Rieti	460	5520	17,0	460	5520	17,0
Rimini	820	9840	30,4	820	9840	30,4
Roma	1420	17040	52,6	1530	18360	56,7
Rovigo	470	5640	17,4	470	5640	17,4
Salerno	560	6720	20,7	570	6840	21,1
Sassari	640	7680	23,7	640	7680	23,7
Savona	640	7680	23,7	660	7920	24,4
Siena	690	8280	25,6	790	9480	29,3
Siracusa	440	5280	16,3	480	5760	17,8
Sondrio	500	6000	18,5	490	5880	18,1
Taranto	540	6480	20,0	460	5520	17,0
Teramo	290	3480	10,7	300	3600	11,1
Terni	390	4680	14,4	420	5040	15,6
Torino	680	8160	25,2	740	8880	27,4
Trapani	240	2880	8,9	260	3120	9,6
Trento	700	8400	25,9	700	8400	25,9
Treviso	660	7920	24,4	710	8520	26,3
Trieste	540	6480	20,0	540	6480	20,0
Udine	510	6120	18,9	510	6120	18,9
Varese	300	3600	11,1	760	9120	28,1
Venezia	1080	12960	40,0	1080	12960	40,0
Verbania	490	5880	18,1	490	5880	18,1
Vercelli	390	4680	14,4	440	5280	16,3
Verona	360	4320	13,3	730	8760	27,0
Vibo Valentia	310	3720	11,5	310	3720	11,5
Vicenza	540	6480	20,0	560	6720	20,7
Viterbo	530	6360	19,6	600	7200	22,2
MEDIA NAZIONALE	550	6600	20,4	570	6840	21,1



MEDIA MENSILE PER LA LOCAZIONE DI UN'ABITAZIONE DI 100 MQ ANNI 2021-2022

CITTA'	MEDIA LOCAZIONE (€/mq) II° SEMESTRE 2021	MEDIA LOCAZIONE (€/mq) II° SEMESTRE 2022	DIFFERENZA 2021-2022 V.A.	DIFFERENZA 2021-2022 %
Agrigento	280	280	0	0,0
Alessandria	420	480	60	14,3
Ancona	550	500	-50	-9,1
Aosta	670	670	0	0,0
Arezzo	440	390	-50	-11,4
Ascoli Piceno	340	340	0	0,0
Asti	390	440	50	12,8
Avellino	380	380	0	0,0
Bari	690	700	10	1,4
Belluno	420	430	10	2,4
Benevento	340	360	20	5,9
Bergamo	640	640	0	0,0
Biella	390	400	10	2,6
Bologna	930	960	30	3,2
Bolzano	830	920	90	10,8
Brescia	670	680	10	1,5
Brindisi	570	540	-30	-5,3
Cagliari	650	660	10	1,5
Caltanissetta	220	220	0	0,0
Campobasso	410	430	20	4,9
Carrara	770	720	-50	-6,5
Caserta	330	320	-10	-3,0
Catania	600	610	10	1,7
Catanzaro	350	340	-10	-2,9
Cesena	480	480	0	0,0
Chieti	390	390	0	0,0
Como	840	890	50	6,0
Cosenza	470	480	10	2,1
Cremona	530	560	30	5,7
Crotone	330	310	-20	-6,1
Cuneo	510	510	0	0,0
Enna	380	340	-40	-10,5
Fermo	350	350	0	0,0
Ferrara	580	610	30	5,2
Firenze	910	850	-60	-6,6
Foggia	490	510	20	4,1

Forlì	570	600	30	5,3
Frosinone	720	690	-30	-4,2
Genova	690	710	20	2,9
Gorizia	410	450	40	9,8
Grosseto	690	760	70	10,1
Imperia	510	510	0	0,0
Isernia	390	400	10	2,6
La Spezia	740	740	0	0,0
L'Aquila	430	430	0	0,0
Latina	630	640	10	1,6
Lecce	470	450	-20	-4,3
Lecco	530	540	10	1,9
Livorno	690	700	10	1,4
Lodi	750	810	60	8,0
Lucca	720	600	-120	-16,7
Macerata	480	530	50	10,4
Mantova	400	400	0	0,0
Massa	750	680	-70	-9,3
Matera	570	560	-10	-1,8
Messina	450	450	0	0,0
Milano	1360	1570	210	15,4
Modena	760	860	100	13,2
Monza	520	560	40	7,7
Napoli	550	570	20	3,6
Novara	410	370	-40	-9,8
Nuoro	430	440	10	2,3
Oristano	540	550	10	1,9
Padova	760	760	0	0,0
Palermo	470	480	10	2,1
Parma	730	770	40	5,5
Pavia	660	660	0	0,0
Perugia	400	390	-10	-2,5
Pesaro	560	560	0	0,0
Pescara	480	470	-10	-2,1
Piacenza	360	390	30	8,3
Pisa	820	740	-80	-9,8
Pistoia	710	700	-10	-1,4
Pordenone	380	410	30	7,9
Potenza	340	340	0	0,0
Prato	810	780	-30	-3,7
Ragusa	260	270	10	3,8
Ravenna	660	680	20	3,0

Reggio Calabria	320	330	10	3,1
Reggio Emilia	540	550	10	1,9
Rieti	460	460	0	0,0
Rimini	820	820	0	0,0
Roma	1420	1530	110	7,7
Rovigo	470	470	0	0,0
Salerno	560	570	10	1,8
Sassari	640	640	0	0,0
Savona	640	660	20	3,1
Siena	690	790	100	14,5
Siracusa	440	480	40	9,1
Sondrio	500	490	-10	-2,0
Taranto	540	460	-80	-14,8
Teramo	290	300	10	3,4
Terni	390	420	30	7,7
Torino	680	740	60	8,8
Trapani	240	260	20	8,3
Trento	700	700	0	0,0
Treviso	660	710	50	7,6
Trieste	540	540	0	0,0
Udine	510	510	0	0,0
Varese	300	760	460	153,3
Venezia	1080	1080	0	0,0
Verbania	490	490	0	0,0
Vercelli	390	440	50	12,8
Verona	360	730	370	102,8
Vibo Valentia	310	310	0	0,0
Vicenza	540	560	20	3,7
Viterbo	530	600	70	13,2
MEDIA NAZIONALE	550	570	20	3,6

VALORI MEDI DI MERCATO AL MQ PER LA LOCAZIONE DI UN'ABITAZIONE

CITTA'	MEDIA LOCAZIONE (€/mq) II° SEMESTRE 2021	MEDIA LOCAZIONE (€/mq) II° SEMESTRE 2022	DIFFERENZA 2021-2022
Agrigento	2,8	2,8	0,0
Alessandria	4,2	4,8	0,6
Ancona	5,5	5,0	-0,6
Aosta	6,7	6,7	0,0
Arezzo	4,4	3,9	-0,5
Ascoli Piceno	3,4	3,4	0,0
Asti	3,9	4,4	0,5
Avellino	3,8	3,8	0,0
Bari	6,9	7,0	0,2
Belluno	4,2	4,3	0,1
Benevento	3,4	3,6	0,2
Bergamo	6,4	6,4	0,0
Biella	3,9	4,0	0,1
Bologna	9,3	9,6	0,4
Bolzano	8,3	9,2	0,9
Brescia	6,7	6,8	0,1
Brindisi	5,7	5,4	-0,3
Cagliari	6,5	6,6	0,1
Caltanissetta	2,2	2,2	0,1
Campobasso	4,1	4,3	0,2
Carrara	7,7	7,2	-0,6
Caserta	3,3	3,2	0,0
Catania	6,0	6,1	0,1
Catanzaro	3,5	3,4	-0,1
Cesena	4,8	4,8	0,0
Chieti	3,9	3,9	0,1
Como	8,4	8,9	0,5
Cosenza	4,7	4,8	0,2
Cremona	5,3	5,6	0,3
Crotone	3,3	3,1	-0,2
Cuneo	5,1	5,1	0,0
Enna	3,8	3,4	-0,4
Fermo	3,5	3,5	0,0
Ferrara	5,8	6,1	0,2
Firenze	9,1	8,5	-0,6
Foggia	4,9	5,1	0,1

Forlì	5,7	6,0	0,3
Frosinone	7,2	6,9	-0,3
Genova	6,9	7,1	0,1
Gorizia	4,1	4,5	0,4
Grosseto	6,9	7,6	0,7
Imperia	5,1	5,1	0,0
Isernia	3,9	4,0	0,1
La Spezia	7,4	7,4	0,0
L'Aquila	4,3	4,3	0,0
Latina	6,3	6,4	0,1
Lecce	4,7	4,5	-0,2
Lecco	5,3	5,4	0,2
Livorno	6,9	7,0	0,1
Lodi	7,5	8,1	0,5
Lucca	7,2	6,0	-1,2
Macerata	4,8	5,3	0,5
Mantova	4,0	4,0	0,0
Massa	7,5	6,8	-0,7
Matera	5,7	5,6	-0,1
Messina	4,5	4,5	0,0
Milano	13,6	15,7	2,1
Modena	7,6	8,6	1,1
Monza	5,2	5,6	0,4
Napoli	5,5	5,7	0,2
Novara	4,1	3,7	-0,4
Nuoro	4,3	4,4	0,0
Oristano	5,4	5,5	0,2
Padova	7,6	7,6	0,0
Palermo	4,7	4,8	0,2
Parma	7,3	7,7	0,4
Pavia	6,6	6,6	0,0
Perugia	4,0	3,9	-0,1
Pesaro	5,6	5,6	0,0
Pescara	4,8	4,7	-0,1
Piacenza	3,6	3,9	0,2
Pisa	8,2	7,4	-0,8
Pistoia	7,1	7,0	-0,1
Pordenone	3,8	4,1	0,3
Potenza	3,4	3,4	0,0
Prato	8,1	7,8	-0,3
Ragusa	2,6	2,7	0,1
Ravenna	6,6	6,8	0,2

Reggio Calabria	3,2	3,3	0,1
Reggio Emilia	5,4	5,5	0,0
Rieti	4,6	4,6	0,0
Rimini	8,2	8,2	0,0
Roma	14,2	15,3	1,1
Rovigo	4,7	4,7	-0,1
Salerno	5,6	5,7	0,1
Sassari	6,4	6,4	0,0
Savona	6,4	6,6	0,2
Siena	6,9	7,9	1,0
Siracusa	4,4	4,8	0,4
Sondrio	5,0	4,9	-0,1
Taranto	5,4	4,6	-0,9
Teramo	2,9	3,0	0,1
Terni	3,9	4,2	0,3
Torino	6,8	7,4	0,6
Trapani	2,4	2,6	0,2
Trento	7,0	7,0	0,0
Treviso	6,6	7,1	0,4
Trieste	5,4	5,3	0,0
Udine	5,1	5,1	0,0
Varese	3,0	7,6	4,6
Venezia	10,8	10,8	0,1
Verbania	4,9	4,9	0,0
Vercelli	3,9	4,4	0,5
Verona	3,6	7,3	3,7
Vibo Valentia	3,1	3,1	0,0
Vicenza	5,4	5,6	0,2
Viterbo	5,3	6,0	0,7
MEDIA NAZIONALE	5,5	5,7	0,2

