

## Affitti universitari, nelle grandi città i canoni salgono ancora

**Pubblicato:** Lunedì 28 Settembre 2026



Nella seconda parte del 2025, i canoni nelle grandi città hanno continuato a crescere: **+2,2% per i monolocali, +2,3% per i bilocali e +2,2% per i trilocali**. L'aumento rallenta però rispetto al semestre precedente, dopo anni di crescita particolarmente sostenuta. (fonte dati Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa),

A frenare la corsa contribuisce un ampliamento dell'offerta. Sul mercato sono infatti tornati immobili prima destinati agli **affitti brevi e ora proposti agli studenti**, mentre si stanno completando posti letto negli studentati. Milano e Bologna fanno eccezione: qui i canoni non sono aumentati, avendo già raggiunto, secondo l'analisi, livelli «difficilmente sostenibili».

### LA DOMANDA RESTA ELEVATA

Gli ultimi dati Miur citati nello studio indicano **355 mila studenti fuori sede nell'anno accademico 2024/2025**. **Cresce la componente straniera**, nella seconda parte del 2025 rappresenta il 21% degli studenti che affittano, contro il 15,8% dello stesso periodo del 2024.

**Aumenta anche il peso degli universitari sul mercato della locazione**. Nella seconda metà del 2025 il **14,1% dei contratti stipulati in Italia attraverso le agenzie affiliate Tecnocasa ha riguardato studenti**, rispetto all'11,1% di un anno prima. Nelle grandi città la quota sale in media al 26,3%: Torino arriva al 50%, Firenze al 37,8%, Bologna al 30,6% e Milano al 29,5%.

### CRESCE IL CANONE CONCORDATO

Per contenere la spesa, una strategia è condividere l’abitazione. **La tipologia più affittata è il trilocale**, con il 33,5%, seguito dal bilocale al 26,2%. **I quattro locali pesano per il 16,3%** e, segnala Tecnocasa, in alcuni casi sono scelti da più studenti proprio per ridurre i costi.

**Il 68,3% dei contratti stipulati dagli universitari è transitorio**, in calo dal 72,4% del 2024. Sale invece il canone concordato, dal 5,6% al 9,8%, mentre il canone libero si attesta al 21,9%.

Nella scelta dell’alloggio restano **decisive la vicinanza all’università o la presenza di buoni collegamenti, servizi e sicurezza**. La qualità abitativa pesa sempre di più, soprattutto per gli studenti stranieri. Il quadro è quindi quello di un mercato **in cui i prezzi continuano a salire**, seppure più lentamente, mentre gli studenti cercano soluzioni capaci di rendere più sostenibile la spesa.



Studentato di Biumo, inaugurazione per il nuovo parchetto di via Arconati

Redazione VareseNews  
redazione@varesenews.it