

# **LA CASA IN LOCAZIONE IN ITALIA E IN EUROPA**

**MARZO 2026**



## Indice

1.	Introduzione .....	5
2.	Il successo urbano che sostiene il mercato della locazione .....	7
2.1.	Città vincenti e nuova centralità dell'affitto .....	7
2.2.	Il mercato della locazione come infrastruttura del successo urbano, dinamismo, rischi e sostenibilità.....	9
3.	L'Europa del living, dove e come e perché la locazione residenziale traina gli investimenti.....	14
3.1.	Il mercato immobiliare europeo della locazione residenziale. Crescita canoni, investimenti istituzionali, ... ..	21
4.	Italia 2026: il ciclo maturo della locazione.....	24
4.1.	I numeri della locazione in Italia .....	25
4.2.	Gli investimenti in Italia, evoluzione di una asset class .....	35
4.3.	Gli affitti brevi in Italia .....	38
5.	Città e territori che crescono in affitto: chi abita, chi produce, chi gestisce .....	41
5.1	I numeri della locazione a Bologna, Genova, Milano, Napoli, Roma, Torino .....	41
5.2	Ambiti funzionali della locazione.....	65
	<i>31.03.2026 Attivazione dell'Osservatorio Immobiliare sulla Locazione.....</i>	<i>86</i>