

# Caro affitti anche in Veneto

*Caro affitti in Veneto.* Milano resta la città più cara d'Italia. Bologna, Firenze e Roma tra i capoluoghi dove il divario tra affitti e redditi è aumentato maggiormente. Nei centri più dinamici sempre più difficile attrarre lavoratori e giovani.

Dal 2019 al 2025 gli affitti nei principali capoluoghi italiani sono cresciuti molto più rapidamente delle retribuzioni, aggravando il problema dell'accesso alla casa per giovani, famiglie e lavoratori. È quanto emerge da un'elaborazione [CNA](#) sui dati dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate e sull'andamento delle retribuzioni nette nello stesso periodo.

In media, in tutti i capoluoghi di provincia analizzati, i canoni di locazione per un appartamento standard da 70 metri quadrati sono aumentati tra il 19% (Potenza) e quasi il 50%, mentre le retribuzioni hanno registrato incrementi molto più contenuti, generalmente compresi tra il 7% e il 15%. Milano e Firenze guidano la classifica dei rincari con un aumento del 49% rispetto al 2019: oggi per un appartamento medio servono oltre 1.800 euro al mese nel capoluogo lombardo e 1.340 a Firenze. Seguono Bologna, **Padova**, **Venezia** e Napoli **con incrementi superiori al 40%**, mentre Roma registra una crescita intorno al 37%, superata da Bari e **Verona** con il **39%**. Più contenuti, invece, gli aumenti nei capoluoghi del Sud e nelle città meno sottoposte alla pressione turistica e universitaria.

L'analisi CNA evidenzia inoltre la crescente incidenza dell'affitto sugli stipendi medi netti, soprattutto nelle città universitarie e nei grandi poli produttivi. La situazione risulta particolarmente critica nelle città universitarie e nei territori a maggiore attrattività economica e turistica, dove la domanda abitativa continua a

crescere molto più rapidamente dell'offerta disponibile. Una dinamica che produce effetti diretti sul mercato del lavoro e sulla competitività dei territori.

Milano vanta il primato. L'affitto medio assorbe il 73% dello stipendio netto, a Firenze il 62%. **Il canone supera il 50% delle retribuzioni medie a Bologna, Venezia, Roma, Padova, Verona e Pisa.** Le micro e piccole imprese segnalano crescenti difficoltà nel reperire lavoratori qualificati disposti a trasferirsi nelle grandi città. Il costo della casa sta diventando un ostacolo concreto alla mobilità professionale, all'occupazione e alla capacità di attrazione dei territori più dinamici. "Il tema dell'abitare non rappresenta più soltanto una questione sociale – afferma il Presidente della CNA Dario Costantini – ma una vera emergenza economica che rischia di frenare crescita, investimenti e sviluppo locale. Servono interventi strutturali per aumentare l'offerta di alloggi a canoni sostenibili, recuperare il patrimonio immobiliare inutilizzato, favorire la rigenerazione urbana e sostenere l'equilibrio tra sviluppo economico e sostenibilità sociale". Un Piano casa efficace, adeguati incentivi per la riqualificazione immobiliare rappresentano gli strumenti per fornire le risposte all'emergenza. L'alternativa è avere città sempre più costose, meno accessibili e incapaci di trattenere giovani, lavoratori e competenze indispensabili alla crescita del Paese.