

Affitti in ripresa, boom nelle metropoli

A Milano gli aumenti più consistenti (+9%). Calano i prezzi nei piccoli centri

Achille Perego

* MILANO

NONOSTANTE la forte discesa dei prezzi e i tassi dei mutui ai minimi storici, che hanno reso più conveniente l'acquisto di una casa, c'è chi, specialmente nelle grandi città come Milano, opta per l'affitto. Che rappresenta, riflettendo una mentalità europea, spiega l'ad di *Immobiliare.it*, Carlo Giordano, «una scelta di vita e non un'alternativa all'acquisto». La maggior richiesta di abitazioni in locazione, soprattutto da parte di *single*, coppie giovani e stranieri, per motivi di studio o lavoro, ha portato a una ripresa dei canoni che, secondo una recente ricerca di *Soloaffitti.it* sono tornati vicini ai valori del 2009 con una media di quasi 650 euro al mese. Questa ripresa però non è uguale in tutta l'Italia, che si muove a quattro velocità. È quanto emerge dall'Osservatorio annuale sugli affitti residenziali di *Immobiliare.it* e *Mioaffitto.it*.

I DATI dell'Osservatorio, diffusi ieri, evidenziano, da una parte, Milano, dove i prezzi continuano

a salire a ritmi velocissimi, e le grandi città con mercati in forte ripresa; dall'altra i piccoli capoluoghi e i piccoli centri della provincia, dove invece il mercato degli affitti resta in sofferenza.

Primatista del caro-affitti è il capoluogo lombardo, dove nell'ultimo anno i prezzi sono saliti del 9% a fronte di un più 7% della domanda e un -5% dell'offerta.

Per un monolocale di 40 metri quadri si spendono in media 750 euro al mese (18,72 euro/mq). Bene anche grandi capoluoghi di regione (come Roma, Firenze, Venezia, Bologna, Napoli, Genova, Torino, Bari e Palermo) dove i prezzi sono aumentati del 3%, come l'offerta e la domanda del 2%. Un monolocale costa in media poco più di 520 euro al mese (13,1 euro/mq) con picchi sopra i 600 a Firenze.

ANCORA IN SOFFERENZA, invece, i capoluoghi di regione più piccoli (tra cui L'Aquila, Ancona, Perugia). Qui l'offerta è stabile ma la domanda in calo del 2% ha inciso negativamente sui canoni (-4%) e per un monolocale si spendono in media 270 euro (6,68 euro/mq). Ancora peggio piccoli Comuni e

provincia, con prezzi in ribasso del 6% e una media di 5,96 euro al mq. Chi cerca una casa in locazione, sottolinea Giordano «non è più disposto ad accontentarsi e punta a immobili moderni, efficienti e curati».

MA SUL MERCATO si è fatto sentire il fenomeno degli affitti brevi che, ricorda Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari, ha risvegliato gli investimenti nel mattone e in alcune grandi città o turistiche come Milano, Roma e Firenze, reso più difficile trovare canoni residenziali.

Un boom confermato dal mezzo miliardo di ospiti (e 65 miliardi di guadagni degli *host*) dal 2008, quando Brian Chesky e Joe Gebbia fondarono Airbnb. Oggi sei viaggiatori al secondo effettuano un *check in* su Airbnb e sono presenti oltre 6 milioni di annunci in 191 Paesi. Tra cui il nostro, dove nel triennio 2016-2018 sono stati accolti 23 milioni di viaggiatori, con il primato della casa in condivisione dal 2011 di Martina, ragazza trasferitasi a Venezia per studiare, al primo posto in Italia (e al quinto in Europa) tra gli annunci più prenotati.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

FENOMENO AIRBNB
Tra 2016 e 2018 accolti 23 milioni di viaggiatori lungo la nostra penisola

Nasce l'app per trovare casa con canoni sociali e in tempi brevi

NASCE la prima piattaforma online per la ricerca di soluzioni abitative temporanee di *social housing*. L'iniziativa è della Compagnia di San Paolo con Cassa depositi e prestiti (Cdp) e ministero delle Infrastrutture. La piattaforma si rivolge a famiglie e persone che, per ragioni economiche, sociali, lavorative, familiari, hanno bisogno di una casa per un periodo limitato, da un

giorno a 18 mesi: lavoratori in mobilità, studenti, anziani, giovani coppie.

«Una Arbnb dell'abitare sociale. Ci saranno attori pubblici e privati che saranno invogliati a investire», spiega Francesco Profumo, presidente della Compagnia di San Paolo che in oltre di 10 anni ha sostenuto 160 progetti con 12 milioni di euro. «È uno strumento di grande utilità perché permette l'incontro fra domanda e offerta di social housing nel Paese», osserva Maria Margherita Migliaccio, direttore generale del ministero.

