

Milano oltre la crisi Transazioni in rialzo

MILANO

NEL PROSSIMO decennio Milano brillerà più delle altre città europee per capacità di attrarre nuovi capitali nel settore immobiliare, posizionandosi al primo posto per investimenti (13,1 miliardi previsti), davanti a Monaco (10,8), Amsterdam (10,2), Stoccolma (9,5), Dublino (9,1) e Madrid (8,7). Il capoluogo lombardo nel 2018 si è posizionato al primo posto anche per capacità di attrarre investitori immobiliari dall'estero: con circa il 48% dei capitali totali concentrati nelle operazioni *real estate* di *player* internazionali, Milano ha dimostrato di essere più attrattiva di Monaco e Barcellona (40%), Madrid (30%), Amsterdam (27%), Bruxelles e Vienna (20%). È quanto emerge dal rapporto realizzato da Scenari Immobiliari con Risanamento, secondo cui a Milano nel 2018 il numero di unità immobiliari residenziali transate è stato di 24.600 unità (+3,8% sul 2017). Prosegue così il costante recupero osservato a partire dal 2015, dopo 7 anni di risultati negativi.

Marco Lamberti
© RIPRODUZIONE RISERVATA

La città al top in Europa per capacità di attrarre investitori immobiliari dall'estero

Lo scorso anno sono stati oltre dieci milioni i soggiorni short in riva all'Arno

Soggiorni mordi e fuggi Firenze in scia a Parigi

FIRENZE

NEL CENTRO storico di Firenze i vicoli avvolti dall'arte sono invasi dai turisti. Lo scorso anno sono stati 10 milioni e 650mila i pernottamenti in città ed è naturale che i proprietari di case s'ingegnino per affittarle. Da anni vanno di moda gli affitti di breve durata. Il boom è arrivato grazie a internet, con piattaforme come Airbnb. Firenze è seconda solo a Parigi per alloggi offerti in rapporto ai residenti. Secondo un'indagine di AirDna conta circa 10mila inserzioni, di cui 5500 nel centro storico, con un introito mensile medio di 1766 euro, al lordo di tasse e spese di gestione. L'invasione di affitti brevi ha però svuotato di residenti il centro storico (non reggono l'aumento dei prezzi, gli sfratti aumentano: 476 in 9 mesi denuncia il Sunia). Orfano della propria identità il cuore di Firenze cerca di difendersi. Palazzo Vecchio vara misure per salvare la Firenze di una volta, contando anche sul fatto che dopo 10 anni di boom il mercato degli affitti brevi sembra mostrare i primi segnali di saturazione.

Stefano Vetusti
© RIPRODUZIONE RISERVATA

Bologna sfratta gli studenti E apre le porte ai turisti

BOLOGNA

SOTTO i portici che aspirano a diventare patrimonio Unesco, gli studenti vagano a caccia di appartamenti e le famiglie doc 'emigrano' in provincia. Bologna, sede della più antica università d'Europa, ha 'sfrattato' i ragazzi dell'Alma Mater per fare spazio ai più danarosi turisti. Gli immobili del centro stanno cambiando faccia: dominano le locazioni turistiche brevi, gli Airbnb e Booking. L'esplosione dell'aeroporto Marconi (8,5 milioni di passeggeri, 10 anni fa erano 4,8) e l'aumento dei turisti hanno fatto salire i prezzi e 'debolognesizzato' il centro: 6mila le famiglie che stentano a trovare un affitto a fronte di 2mila nuovi immobili immessi nel mercato di Airbnb in un anno. Per Luca Dondi, ad di Nomisma, per «il 76% di residenti e lavoratori risulta difficile acquistare o affittare un appartamento in città».

Valerio Baroncini
© RIPRODUZIONE RISERVATA

Sempre più famiglie di bolognesi lasciano il centro e virano in periferia

Per gli agenti immobiliari la Capitale «è sporca e ha servizi che non funzionano»

Giù i prezzi degli immobili Roma affonda nel degrado

ROMA

«**IL MATTONI** rappresenta sempre un bene rifugio per gli italiani però a Roma non abbiamo riscontrato un aumento del valore di mercato delle case. Milano è stata riqualificata e ha attirato anche investitori esteri nel settore immobiliare, cosa che non si è verificata a Roma perché è una città sporca, non curata, con servizi che non funzionano e un piano urbanistico che non decolla». A parlare è Stefano Nobili, presidente Fiaip (Federazione italiana degli agenti immobiliari professionali) di Roma. «La situazione è leggermente migliorata per il numero di compravendite - spiega Nobili - ma i valori di mercato delle case sono in ribasso. Pesa una fiscalità pressante: di solito chi compra lo fa per riacquistare, è più raro si acquisti per un investimento. Si consideri poi la lentezza burocratica: almeno il 30% delle domande di condono del 1985 è ancora da evadere, per non parlare di quelle del '94».

Veronica Passeri
© RIPRODUZIONE RISERVATA

IL MATTONI NELLE CITTÀ

