

Camere in affitto, il business lievita e per gli studenti salgono i prezzi

IL NUMERO DI IMMOBILI LOCATI A STANZA, NEI PRINCIPALI DIECI CAPOLUOGHI DI PROVINCIA, È ESPLOSO IN QUESTI ULTIMI CINQUE ANNI: +17%. E MENTRE LE PIGIONI DELLE CASE ANDAVANO IN DISCESA IL COSTO DEL POSTO LETTO PER GLI UNIVERSITARI HA INIZIATO IL VIAGGIO IN CONTROTENDENZA

Stefania Aoi

Milano

Milano, Roma, Firenze. Sono queste le città più care per uno studente universitario. Gli affitti di una camera singola nel capoluogo lombardo, primo in classifica per prezzi alle stelle, arrivano anche a 600 euro in centro. Ecco che affittare a studenti o a lavoratori, diventa sempre più un affare per i proprietari di immobili. Soprattutto quando si riescono a stringere accordi in nero. Tanto che il numero di immobili affittati a stanza, nei principali dieci capoluoghi di provincia, è esploso in questi ultimi cinque anni. «La crescita è stata del 17%», racconta Carlo Giordano, amministratore delegato di Immobiliare.it, il sito d'incontro tra domanda e offerta. Fenomeno naturale, secondo il manager: «Affittando le singole camere si può guadagnare un 30% in più che con la locazione dell'intero appartamento». Si sono invece ridotti i contratti tradizionali alle famiglie, «anche per i rischi collegati alla morosità e alla difficoltà di liberarsi dell'inquilino insolvente».

Quello della coabitazione è un business che vale oggi quasi 2 miliardi di euro. E nemmeno la crisi lo ha intaccato,

in controtendenza con quanto accaduto nel resto del mercato immobiliare. Anzi, molti lavoratori, che prima prendevano per sé un monolocale o un bilocale, hanno optato per una casa con coinquilino, pur di risparmiare. Così i prezzi delle camere singole sono rima-

sti stabili e in alcuni casi sono addirittura aumentati. A Milano, complice forse l'Expo, hanno segnato un +2% (+5% le doppie). A Siena e Palermo, si sono avuti i rincari maggiori (+9% e +8%). Il prezzo medio delle doppie invece ha segnato un leggero calo rispetto al 2014 (-3%). A Bari si è registrata la flessione più forte (-8%).

Tant'è che oggi per una singola si pagano in media 380 euro al mese, secondo un'indagine dell'ufficio studi di Immobiliare.it, appena pubblicata. Per un posto in doppia si arriva a 270 euro. Cifre che salgono in città come Milano, dove in genere si spendono 490 euro in singola e 335 euro in doppia, o Roma (415, 290 euro). In terza posizione tra i centri più cari c'è Firenze (365, 275 euro). Poi Bologna. Meglio va a Torino, dove si sborsano 315 euro al mese per una singola e 240 per la stanza condivisa. Per avere prezzi più bassi si deve cercare in città più piccole, a Sud: a Catania il costo medio per la singola è da tempo sotto i 200 euro.

Lo studente che vuole spendere meno ha due alternative. La prima: avere come coinquilino il padrone di casa. «Fenomeno ormai consolidato che riguarda il 12% dell'offerta di nostri alloggi», raccontano dal sito di annunci. La seconda: tentare la carta delle abitazioni offerte dagli enti regionali per il diritto

allo studio. Per accedervi servono però redditi bassi, merito scolastico e fortuna. «Se il numero dei posti letto gratuiti, dagli anni 2000 a oggi, è cresciuto, si tratta ancora di poca roba», afferma Carlo De Santis presidente di Andisu, l'associazione nazionale che raggruppa gli enti che assegnano stanze con borse di studio. «Se, a parità di numero di studenti, — spiega il dirigente — in Francia gli alloggi pubblici sono 160mila e in Germania 180mila, in Italia sono meno di 40mila e soddisfano solo una piccola parte delle richieste».

Una goccia nel mare, se si considera che gli iscritti all'università nel Bel Paese sono circa un milione e 700mila (dati del ministero dell'Istruzione). «E di questi, i fuori sede che cercano una camera sono 210mila», afferma l'ad Giordano. Agli universitari, fanno poi concorrenza, nella ricerca di sistemazione, oltre 190mila giovani lavoratori (spesso precari). «Una massa di persone — conclude il manager — con a disposizione sul territorio nazionale più o meno 170mila appartamenti, e che produce un fatturato di 1.930 milioni di euro l'anno».

Gli studenti valgono 880 milioni, i lavoratori 1050 milioni (vivono in genere in alloggi più costosi e in città più care). Difficile dare numeri certi sulla quota di affitti in nero, ovvero non registrati. Gli operatori parlano di un 50% circa. Forse di più. Il Giornale di Sicilia del 4 agosto scorso raccontava ad esempio il caso di Messina: qui i fuori sede «sono 13mila» e gli alloggi dell'ex opera universitaria nemmeno 400, eppure sono stati registrati all'Agenzia delle entrate, per camere in affitto a studenti, appena «450 contratti».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



In Francia gli alloggi pubblici destinati agli studenti sono 160mila e in Germania 180mila, in Italia si fermano sotto quota 40mila

FORMAZIONE, VARIAZIONE NELLA SPESA PER STUDENTE

