

**LOCAZIONI**

# Affittare una stanza mossa anti-crisi

Condivisioni in crescita  
Canoni in lieve calo  
in quasi tutte le città  
Milano è la più cara:  
406 euro al mese

di Paola Dezza

● Il ritorno della vacanze coincide per molti, lavoratori in trasferta e studenti fuori sede soprattutto, con la ricerca di una stanza in affitto. Un trend quello della condivisione che, a causa della crisi economica, viaggia in crescita.

«È una misura anti-crisi - spiega Luca Dondi, direttore generale di Nomisma -. Difficile però dare numeri precisi, anche se il fenomeno è certamente in aumento».

Secondo Vincenzo de Tommaso, responsabile dell'ufficio studi Idealista.it: «La crisi economica degli ultimi anni ha profondamente modificato gli stili di vita delle persone e in particolare dei giovani. Le ricerche sul nostro portale sono più che raddoppiate nell'ultimo anno - dice -, un fe-

nomeno che cresce non solo per l'esigenza di emanciparsi, ma anche per la necessità di far quadrare il bilancio».

Ma anche nel settore della condivisione iniziano a registrarsi i primi cali nei canoni rispetto a 12 mesi fa. Segno che il mercato immobiliare vive ancora una fase di stallo.

Quanto costa allora affittare una stanza in Italia? Le cifre si aggirano in media intorno a 312 euro al mese, secondo il rapporto Idealista, un dato inferiore del 2,9% rispetto all'anno precedente. Il valore del canone è una media che però porta con sé differenze molto ampie da città a città. Per esempio affittare una stanza in condivisione a Milano costa in media 406 euro mensili, più del doppio dei 186 euro richiesti a Palermo, la città più economica delle 12 monitorate. Tra i grandi centri urbani più cari troviamo chiaramente anche Roma, con canoni medi di 385 euro mensili, e Firenze (355 euro mensili), seguono poi Bologna (307 euro mensili) e Torino. Milano non ha accusato flessioni nell'ultimo anno, con prezzi ancorati a 12 mesi prima. Qui la domanda sostiene i valori. Il capoluogo meneghino rimane pertanto il più caro d'Italia in fatto di stanze con picchi di 467 euro mensili nel centro storico.

«In base alle analisi effettuate dagli utenti - dicono da Idealista - i quartieri più attraenti sono Navigli-Bocconi (15,8%), con oltre 5mila visite sul sito nel giro di un mese (dal

20 luglio al 20 agosto 2014) per la vicinanza all'università omonima. Qui il canone medio si aggira sui 424 euro. Seguono Garibaldi-Porta Venezia (13,8%), dove si pagano 414 euro, e Comasina-Bicocca (13,6%). L'area più cara è chiaramente il centro storico con 467 euro al mese per prendere una stanza in affitto. Nella capitale il prezzo medio per una camera scende del 3,5% rispetto ai valori di un anno fa. La scelta degli utenti verte sulle zone tradizionalmente studentesche di Nomentano-San Lorenzo (15%) e Appio latino (11,9%). Prenestino è l'unico tra i quartieri citati con prezzi sotto la media cittadina (354 euro).

Calano quindi i rendimenti in 10 delle 12 città campione monitorate da Idealista. Le variazioni maggiori nei prezzi degli ultimi 12 mesi si sono registrate a Torino (-7,2%), Padova (-5,9%) e Napoli (-5,6%). I prezzi hanno tenuto solo a Milano (0,1%) e a Firenze (1,3%).

Chi sceglie di condividere l'abitazione? In prevalenza donne, di età media 29 anni (lo scorso anno era 28), vive nelle aree semicentrali o centrali delle grandi città, non fuma e non ammette animali in casa.

Subito.it, il portale per la compravendita dell'usato, ha registrato un aumento del +30% delle visite nella categoria "Camere/Posti Letto" negli ultimi mesi e un totale di 34.800 annunci pubblicati, +28% da giugno.

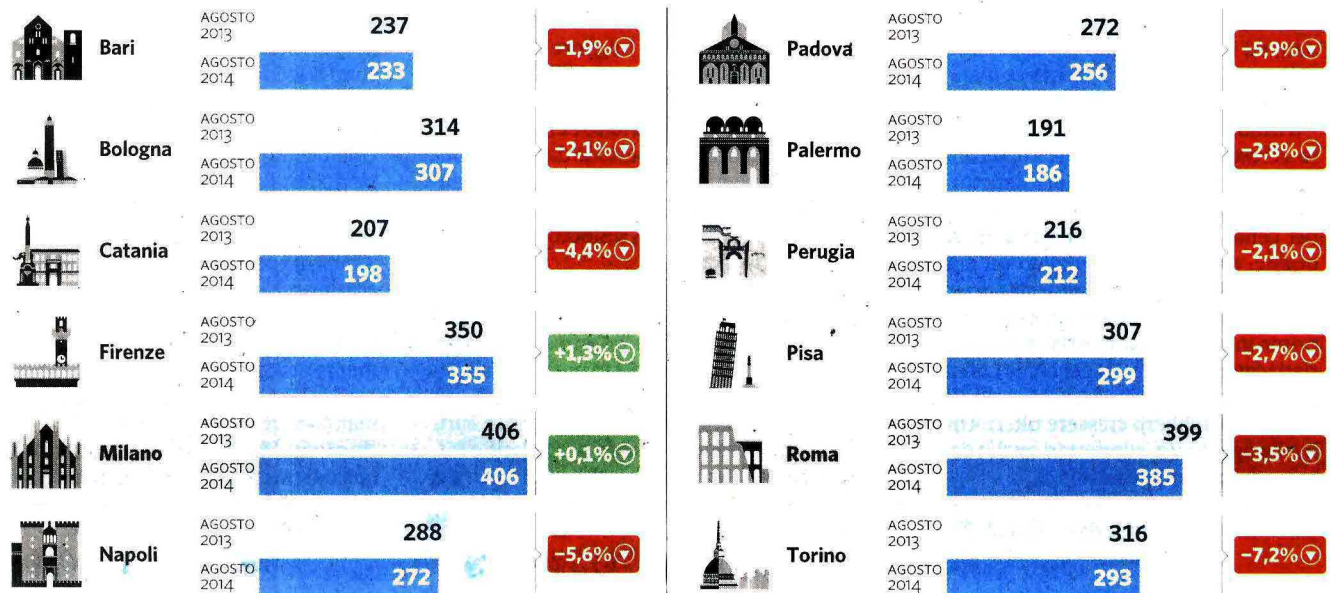
© RIPRODUZIONE RISERVATA



MARKA

## Il mercato

Canoni mensili per le case in condivisione e variazione rispetto a 12 mesi prima. Prezzi in euro al mese e differenza % 2014/2013



FONTE: Idealista.it



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.