



Post Covid e case sfitte: a Milano sono il 290% in più¹, a Torino il 108%

Descrizione

Dopo le ferite restano le cicatrici. E nelle città del dopo lockdown tra queste restano le centinaia di case sfitte. Gli spazi lasciati vuoti dalle persone che sono andate via specialmente dalle metropoli e dai poli universitari non si stanno riempiendo di nuovo. E, forse, resteranno così, imponendo una seria riflessione sugli spazi e sulle comunità che restano.

Ma non si tratta di suggestioni da pensiero apocalittico, ci sono le cifre che confermano lo svuotamento. In settimana Piera Bessi, presidente per la provincia di Torino dell'Uppti, l'Unione dei piccoli proprietari immobiliari ha [dichiarato all'edizione torinese di Repubblica](#): «Come sindacato stiamo vidimando il 10 per cento dei contratti per studenti rispetto allo stesso periodo del 2019. Il mercato immobiliare degli studenti già nei mesi scorsi ha reagito malissimo alla pandemia perché la maggior parte dei fuori sede, diciamo l'80 per cento, ha rescisso il contratto in anticipo, in alcuni casi senza nemmeno dare il preavviso». E chi andato via non è ancora tornato.

A conferma di questo trend ci sono i dati di Immobiliare.it. Milano è la città record per quanto riguarda la disponibilità di stanze: +290% rispetto allo scorso anno, seguita da Bologna (+270%), quattro volte in più. Offerta quasi triplicata a Padova (+180%) e Firenze (+175%) e raddoppiata a Torino (108%), Roma (+130%) e Napoli (+100%). Il portale conferma una continua ricerca, ma per voce di Carlo Giordano, amministratore delegato di Immobiliare.it: «Non si chiudono i contratti». Inoltre, come già ripreso da [un articolo su Linkiesta](#), è chiaro che la prima conseguenza sarà la diminuzione del canone di locazione che sta già scendendo in media del 5-6% con punte di oltre il 10% a Siena. Ma il punto è che la correzione al ribasso degli affitti può rappresentare un'eventuale soluzione di medio termine.

Gli esperti, infatti, pensano che saranno riscontrabili intorno a gennaio, quando, appunto i proprietari punteranno a incassare quote minori pur di non lasciare immobile vuoto. Il problema, tuttavia, esploderà sul lungo periodo quando, invece, peseranno altri fattori come imposte accumulate o manutenzioni e a quel punto, forse, occorrerà ripensare completamente gli spazi urbani e la loro sostenibilità. E a quel punto anche la vendita subirà quel deprezzamento da eccesso di offerta che è alla base dell'economia di mercato.

CATEGORY

1. Economie

POST TAG

1. invidia

Categoria

1. Economie

Tag

1. invidia

Data di creazione

01/09/2020

Autore

cappai

default watermark