

L'ANALISI MILANO È LA CITTÀ PIÙ CARA PER GLI UNIVERSITARI: I PREZZI

SONO SALITI DEL 6%

Canoni alle stelle, 573 euro per una camera

LO SCENARIO

La città cambia volto grazie ad ambiziosi progetti di rigenerazione urbana

- MILANO -

MILANO si conferma la città più cara in cui vivere da studente fuori sede. Per una camera nel capoluogo lombardo si chiedono mediamente 573 euro, prezzo aumentato del 6% rispetto al 2018 a fronte di una domanda che continua a crescere (+5% su base annua). Lo scenario emerge da una ricerca di Immobiliare.it, che ha preso in esame 14 città italiane, dove si registra un rincaro generalizzato dei canoni. Il secondo posto è ormai un pari merito: Bologna ha praticamente raggiunto i costi di Roma. Ma la parabola ascendente, nel capoluogo lombardo, non riguarda solo gli affitti. Durante il primo semestre del 2019 Milano ha fatto registrare un incremento delle compravendite del 12.3% rispetto al primo semestre dell'anno precedente, passando da 12.200 a 13.700 transazioni, secondo quanto emerge dai dati di Scenari immobiliari. E vanno per la maggiore le unità immobiliari di dimensioni ridotte, spesso acquistate come investimento, per affittarle a studenti, turisti e giovani lavoratori. I tagli delle abitazioni compresi tra i 50 e gli 85 metri quadrati rimangono infatti i più ricercati della città. I prezzi medi di vendita relativi al primo semestre 2019 registrano nel complesso un aumento dell'1.2% rispetto al primo semestre 2018. Uno scenario delineato anche da Alessandro Ghisolfi, re-

sponsabile del Centro Studi di Abitare Co: «Milano è la città italiana più vivace e attenta alla rigenerazione urbana».

UNA CITTÀ che sta cambiando volto, grazie a progetti ambiziosi per rigenerare ambiti urbani come Porta Nuova e Porta Romana, con all'orizzonte la sfida della riqualificazione degli ex scali ferroviari. Imponenti investimenti per progetti residenziali, centri commerciali e uffici. Nei primi sei mesi del 2019 gli investimenti immobiliari corporate (non residenziali) sono schizzati verso l'alto a Milano, come emerge dall'ultimo report Prelios Group Market Research. La città ha registrato un volume di investimenti pari a 1.6 miliardi di euro, in aumento del 38.9% rispetto al valore consuntivato nei primi sei mesi del 2018. Il principale driver della crescita immobiliare del capoluogo lombardo è stato il settore direzionale (uffici) che ha totalizzato transazioni per 1.2 miliardi di euro (+75%). Un flusso di denaro che proviene, per l'82.4%, dall'estero. A fine giugno 2019 l'ammontare degli investimenti esteri corporate su Milano è stato di oltre 1.3 miliardi di euro, con capitali provenienti principalmente dagli Stati Uniti, dalla Germania e dall'Asia.

A.G.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



SCELTA Una studentessa alla ricerca dell'offerta più conveniente tra le decine di bigliettini appesi sulla bacheca della sua università



FOCUS

Effetto Olimpiadi

Il presidente di Scenari Immobiliari Mario Breglia «Prevediamo investimenti per oltre 13 miliardi nei prossimi 10 anni Grazie ai Giochi invernali si possono stimare ulteriori 400 milioni di investimenti diretti»

