

Il caro affitti non si ferma più

In sei mesi l'aumento medio è stato del 5,8% anche perché sale la richiesta ma cala l'offerta di appartamenti liberi
 Ronda (Cisl): entro il 2030 le fasce deboli potrebbero lasciare la città. L'assessore Rabaiotti: spingere sui canoni concordati

A fare da traino al rialzo è anche il mercato degli affitti brevi: sempre più proprietari li scelgono, perché sono redditizi e sicuri, e non ci si imbatte in inquilini morosi
L'impennata degli ultimi sei mesi in numeri

+5,8%

L'aumento medio delle case in affitto negli ultimi sei mesi: per un bilocale da 65 mq si arriva a 1.300 euro al mese

+4,2%

L'aumento della domanda, sempre su base semestrale; nello stesso periodo l'offerta è diminuita del 3,2%

35mila

I canoni di affitto registrati dall'anno scorso a oggi; di questi solo 3mila sono a canone concordato
 CATERINA MACONI

Caro affitti, Milano cresce sempre più. Se il mattone cresce a ritmi elevati, solo nell'ultimo anno siamo al

+4,3%. Idem gli affitti: la città conferma di avere il primato assoluto anche nelle ultime rilevazioni fatte sul semestre marzo-settembre dall'Osservatorio Immobiliare.it e Mioaffitto.it. In soli sei mesi i costi degli appartamenti in affitto sono aumentati del 5,8% e per un bilocale tipo da 65 metri quadri si spendono in media quasi 1.300 euro al mese. Sarà stato l'effetto Expo, l'effetto grandi eventi, l'attrattiva internazionale e non ultimo le Olimpiadi invernali, ma la corsa dei prezzi non dà segni di volersi calmare. Questo perché aumenta la domanda (+4,2% su base semestrale) e diminuisce l'offerta del 3,2% nello stesso periodo. Risultato: prezzi in salita del 5,8%. Una situazione ben diversa rispetto a quella degli altri principali capoluoghi italiani dove per un bilocale ci si ferma a 854 euro al mese.

A contendersi sempre meno appartamenti sono famiglie, studenti, lavoratori fuori sede e turisti. Quali le conseguenze? I tempi per trovare un alloggio si dilatano, spesso si è portati a cercare in zone diverse da quelle in cui si vorrebbe vivere. Senza contare la concorrenza: è tutt'altro che raro trovarsi a contendere un possibile affitto con decine di altri interessati. Lo racconta Giulia, lavoratrice 30enne. «Un sabato mattina - spiega - mi sono trovata con altre 20 persone nel cortile dello stabile in Porta Venezia dove c'era la man-

sarda di 35 metri quadri a cui ero interessata. Ci hanno dato appuntamento più o meno tutti insieme, e ci facevano entrare uno alla volta ogni dieci minuti. L'annuncio lo avevano messo poche ore prima e mi sono precipitata. Ho pure preso una multa in via Palmanova per arrivare in tempo». Scene consuete ormai. A fare da traino al rialzo è anche il mercato degli affitti brevi: sempre più proprietari li scelgono. Sono redditizi e sicuri, dal momento che non si rischia di imbattersi in inquilini morosi.

«Milano da tempo ha una politica abitativa che spinge i prezzi delle locazioni verso l'alto, anche per una serie di scelte politiche fatte da Expo in poi - spiega Ermanno Ronda, segretario del Sicut-Cisl di Milano -. L'emergenza abitativa tocca le fasce con reddito più debole e, nonostante nel Pgt siano stati fatti passi avanti, da qui al 2030 la città sarà irraggiungibile per le classi più deboli, con l'effetto di espulsione verso l'esterno anche grazie alla riqualificazione di quartiere popolari. Pensiamo a Isola, al Portello. I dati sono evidenti. Basta guardare gli sfratti per morosità: l'anno scorso sono stati 1.791».

Come spiega l'assessore comunale alle Politiche sociali e abitative Gabriele Rabaiotti, nel corso del 2018-19 «sono stati effettuati circa 35mila canoni di affitto a Milano. Di questi, circa 3mila a canone concordato, più o meno il

10%. Non è un dato enorme rispetto ad altre città, ma la linea del concordato sta prendendo piede e questo ci dà conforto. Sono soddisfatto - aggiunge -. Con l'agenzia Milano Abitare, che segue per noi questo filone, abbiamo fissato un obiettivo: arrivare a marzo 2020 con mille alloggi affittati con il concordato. A oggi sono 1.300: ce l'abbiamo fatta con un semestre di anticipo». In città si fa fatica a chiudere un affitto con questa opzione, perché il mercato libero dà grandi prospettive. Ma «l'accordo territoriale alla fine ha trovato punto di equilibrio su valori in media il 35-40% in meno rispetto al mercato libero. Parliamo di cifre che riescono a essere vantaggiose anche per i locatari». Per quanto riguarda gli affitti brevi, secondo l'assessore «bisogna trovare il modo di disciplinare quello che sta succedendo, come già accaduto in altre città. Dobbiamo incontrare le piattaforme per capire come contingentare l'offerta e trovare una disciplina. Barcellona lo ha fatto, ponendo un limite al dilagare dell'offerta breve-brevissima. Altro modello è quello di introdurre tasse di soggiorno potenziate come elemento di redistribuzione: costituirebbero risorse che il Comune reinveste in operazioni di responsabilità sociale».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

