

IL DOSSIER

Studenti, l'affitto a Pavia costa la metà di Milano

I dati dell'ufficio studi Tecnocasa sui prezzi nelle città universitarie
Un bilocale in centro parte da 325 euro, al policlinico il minimo è 420 euro

di Stefano Romano

PAVIA

Gli affitti sono ancora in calo e la diminuzione è più sensibile per i bilocali rispetto ai monolocali e ai trilocali: il dato emerge da un dossier dell'ufficio studi del gruppo Tecnocasa che ha preso in esame il trend del primo semestre 2015 nelle città universitarie italiane.

Dossier dal quale si scopre che per uno studente fuori sede le spese di affitto a Pavia sono la metà (e in qualche caso anche un terzo) di quelle che si devono sostenere a Milano.

Prima di elencare i dati contenuti nel dossier Tecnocasa, però, è necessaria una precisazione: si tratta di una rilevazione che parte dai prezzi minimi e non tiene conto delle variazioni (ovviamente verso l'alto) del costo di una casa ammobiliata rispetto ad una "nuda".

Ai dati, dunque.

Per Pavia sono state prese in considerazione tre grandi macroaree: il centro (viale Libertà, corso Cavour, Lungotico e Strada Nuova come zone di riferimento), città Giardino e infine la zona policlinico-San Lanfranco.

Nel primo caso, il centro, l'affitto di un monolocale parte da 325 euro, per un bilocale si parte da 425 euro, per un trilocale la base di partenza è 475 euro. Spostandosi verso la periferia, in zona città Giardino, restano sostanzialmente invariati gli affitti dei trilocali, mentre i monolocali scendono a 275 euro e i bilocali a 375. In zona policlinico, infine, i prezzi minimi di riferimento sono 275 euro per un monolocale, 325 euro per un bilocale, 420 euro per un trilocale.

Radicalmente diverso il quadro milanese. In zona Brera (centralissima e area di riferimento per gli studenti dell'Accademia) un bilocale parte da mille euro al mese: cifra che raddoppia per un trilocale, con la soluzione intermedia (minima) di 1400 euro al mese per un bilocale. Più frammentaria la situazione nell'area di città studi. Tecnocasa divide l'area in due poli: uno che fa riferimento a via Grossich (prezzi da 500, 600 e 800 euro al mese per i tre tipi di appartamento presi in esame), e uno che fa riferimento a via Porpora (500, 750 e 900 euro sempre per monolocali, bilocali e trilocali).

In generale, gli affitti sono comunque ancora in calo: nel primo semestre del 2015 l'ufficio studi Tecnocasa ha registrato una diminuzione dello

0,5% per i monolocali, dello 0,7% per i bilocali e dello 0,4% per i trilocali.

In zona Bicocca, infine, il prezzo di partenza per un monolocale (sempre non arreda-

to) è di 400 euro per arrivare ai 700 euro di un trilocale passando per 550 euro di partenza per un bilocale, la pezzatura più richiesta dagli studenti fuori sede.



➔ LA TENDENZA



Il contratto "libero" è il più diffuso

Il mercato degli studenti resta trainante per il comparto degli affitti: il 4,6 per cento di coloro che hanno cercato in locazione rivolgendosi ad una delle agenzie affiliate Tecnocasa e Tecnorete è rappresentato da studenti universitari che si trasferiscono dalla loro città di residenza per studiare. Dall'analisi elaborata dall'ufficio studi del gruppo Tecnocasa risulta che il taglio più affittato è il bilocale (39 per cento), seguito dal trilocale (27,9 per cento). In linea generale gli studenti preferiscono il

bilocale con la cucina abitabile in modo da utilizzare il soggiorno come stanza singola, cosa più difficile da fare se invece la casa è provvista di angolo cottura. Il contratto più stipulato è quello a canone libero (54,8 per cento), a seguire quello transitorio (30 per cento). I dati tecnocasa prendono in considerazione solo gli affitti regolari: del "nero" si è occupato il sito specializzato skuola.net secondo cui 1 studente su 7 tra coloro che pagano un affitto dichiara di non avere un regolare contratto.

■ Spese a confronto

■ Qui Pavia

ZONA	MONOLOCALE	BILOCALE	TRILOCALE
Città Giardino	275	375	475
Centro	325	425	475
Policlinico	275	375	420

■ Qui Milano

ZONA	MONOLOCALE	BILOCALE	TRILOCALE
Brera (Accademia)	1000	1400	2000
Città Studi (Grossich)	500	500	800
Città Studi (Porpora)	500	750	900
Bicocca	400	550	700
Tibaldi (Bocconi)	600	950	1.300

