

## Affitti a rischio stangata. E adesso va di moda il noleggio degli arredi

14 Novembre 2022 - 09:30

Il caro energia non basta: sono in scadenza 32mila contratti "4+4". L'aumento medio sarà del 17,4 per cento

Non basta il caro energia. È rischio stangata per chi ha i contratti di affitto lunghi, il classico «4+4», in scadenza a fine anno. Secondo una stima della società di intermediazione immobiliare Abitare Co. chi deve rinnovare i contratti iniziati tra fine 2014 e inizio 2015 ormai a termine potrebbe registrare un aumento medio intorno al 17,4 per cento, per un bilocale di settanta metri quadri la media (che tiene quindi conto degli alloggi posizionati in ogni quartiere della città) il canone si aggirerà intorno ai 1.300 euro al mese, con una notevole differenza a seconda delle zone, dai 720 euro in periferia ai 1.930 euro per gli immobili di pregio. A cui andranno aggiunte spese condominiali, eventuali aumenti delle spese per il riscaldamento e la luce. Abitare Co. riferisce che a Milano nel 2015 sono stati stipulati 31.928 contratti di affitto «4+4», con una superficie media di 72 metri quadrati. Nelle vie cosiddette «di pregio» l'impennata sarà del 24,1%, nelle aree centrali del 15,9 e in quelle semicentrali del 14,6% mentre nelle zone periferiche dovrebbe aggirarsi intorno al 15,1%.

Aumenti in vista ma gli affitti sono in crescita, viene considerata una scelta «prudente» rispetto all'acquisto, pesano in questo momento i timori sui tassi di interesse dei mutui, sui tempi di consegna e sulla tenuta del valore. Già nel 2021 secondo il Rapporto Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate le locazioni erano cresciute del 5,9 per cento rispetto all'anno prima e il trend prosegue. Lorenzo Pascucci, esperto del settore e fondatore e ceo di Contract District Group, società

canone vantaggioso si ha l'affitto del bene, il suo allestimento, la manutenzione, l'assistenza». E come nel leasing o noleggio a lungo termine della macchina, anche nel caso degli arredi o dei sistemi interno a fine noleggio si può «riscattare» il bene o rifinanziare il noleggio ad un prezzo più conveniente.

«C'è una valutazione dell'usato finale e il cliente può decidere se riscattare, restituire o rifinanziare il noleggio» spiega in sintesi Pascucci. Aggiunge che «al pssso con la sensibilità dei tempi, abbiamo voluto prestare attenzione anche alla sostenibilità e alla responsabilità sociale, con la donazione degli arredi restituiti funzionanti alla società San Vincenzo che li destina poi a famiglie bisognose». Già da tempo a Milano (e più di recente a Roma) è cresciuta infine da parte delle società immobiliari la richiesta di allestire - e offrire quindi agli affittuari come un pacchetto completo - una serie di servizi condominiali che vanno dalle aree benessere agli spazi di coworking.

Il ceo di Abitare Co., Giuseppe Crupi, sostiene che «quello che manca oggi sul mercato italiano è un'offerta di qualità legata al mondo degli affitti, con immobili di nuova generazione che offrono case con servizi condominiali di vario genere. Da una nostra recente indagine su un campione di 1.500 famiglie oltre l'80% ha risposto che sarebbe disposto a pagare un affitto più alto del 15%, rispetto a quanto paga oggi, per una casa nuova dotata di servizi comuni».