

MILANO E LA CASA: LE SCELTE DEGLI UNDER 40

Da un'indagine del Cresme è emerso che Milano, in controtendenza rispetto alle altre città italiane che perdono residenti, vede invece una crescita di questi ultimi, in particolare degli under 40 attirati soprattutto dalle opportunità di lavoro che essa offre. Il Cresme parla di una vera e propria "rigenerazione della struttura demografica" che dovrebbe continuare anche nei prossimi anni. Milano, tra le metropoli italiane, è quella che si è saputa innovare meglio, ha saputo cambiare volto soprattutto urbanisticamente, lavorando alla sua rinascita anche durante gli anni della crisi immobiliare che l'ha comunque colpita. E questo ha fatto la differenza con il resto del Paese, perché Milano dalla crisi non si è fatta abbattere ma ha scelto di andare avanti nel suo percorso spedito verso una città sempre più a misura di turisti (basti pensare al traino creato dall'Expo) e di giovani. E Milano sa anche, che ora che gli anni peggiori sono alle spalle, il processo non si deve fermare ma andare avanti, come testimoniano i numerosi progetti ancora in corso sul territorio e quelli che verranno. E come testimoniano anche le intenzioni di creare un'offerta immobiliare "a misura" di giovani, per essere ancora più accogliente e attrattiva di quanto non lo sia già.

Ma come si comportano gli under 40 che cercano casa a Milano e che si sono rivolti alle agenzie del Gruppo Tecnocasa?

Innanzitutto il campione vede una percentuale del **57,8% che sceglie di acquistare e del 42,2% che cerca invece in locazione**. Quest'ultima quasi sempre è la scelta di chi si trasferisce a Milano per motivi legati allo studio (25,8%) e al lavoro (62,1%).

Il bilocale è la tipologia più acquistata e più locata da chi rientra in questa fascia di età anche e soprattutto per il prezzo ed il canone di locazione, decisamente più abbordabili. Tra chi sceglie l'affitto è il monolocale la tipologia che segue al bilocale, mentre tra chi decide di acquistare casa è il trilocale, in genere la scelta definitiva di chi decide di costruire una famiglia.

Restando in ambito di famiglie si vede come **tra gli acquirenti under 40 prevalgano proprio le coppie e le famiglie, anche se un buon 46,6% è rappresentato da single**. Questi ultimi salgono al 51,1% tra chi sceglie la locazione. Abbiamo poi provato a vedere quali sono le macroaree dove si sono concentrate le compravendite e le locazioni ed in entrambi i casi risultano le macroaree di Bovisa-Sempione e a seguire Navigli-Famagosta, non a caso quelle che inglobano i quartieri con le università più importanti della città ed i quartieri a ridosso delle grandi riqualificazioni (Porta Nuova e City Life) ma con prezzi più accessibili. Non dimentichiamo infatti che, negli ultimi tempi, complice il ribasso dei prezzi si assiste anche ad un rientro in città dall'hinterland dove, in epoca di boom immobiliare, soprattutto i più giovani avevano scelto di trasferirsi.

Under 40 a Milano

Scelta abitativa	
Acquisto	57,8%
Locazione	42,2%

Motivo Acquisto	
Abitazione principale	81,9%
Investimento	18,1%

Tipologia Acquistata	
Monolocale	6,0%
2 locali	46,6%
3 locali	37,6%
4 locali	8,1%
5 locali	1,7%

Stato civile acquirenti	
Single	46,6%
Coppie e Famiglie	53,4%

Motivo locazione	
Scelta abitativa	12,1%
Studio	25,8%
Lavoro	62,1%

Tipologia locata	
Monolocale	20,3%
2 locali	59,3%
3 locali	18,6%
4 locali	1,8%

Stato civile inquilino	
Single	51,1%
Coppie e Famiglie	48,9%

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa