



COMPRARE CASA IN

Appartamenti dotati di collegamento Adsl e facilmente affittabili agli studenti. Palazzi d'epoca nei centri storici, destinati a rivalutarsi. Così, da Padova a Milano, da Pavia a Perugia, acquistare un'abitazione per il figlio universitario diventa un affare da 110 e lode

di ELENA CORREGGIA

Università e mattone vanno a braccetto, nel segno del business. Complice un mercato selvaggio delle locazioni agli studenti, benché in lieve frenata negli ultimi mesi, sono sempre più numerose le famiglie che decidono di acquistare casa per il figlio in procinto di trasferirsi fuori sede per frequentare un corso accademico. Se la scelta avviene in modo oculato si rivelerà redditizia sia nel breve termine, in caso si decida di subaffittare l'appartamento a uno o più amici, sia nel lungo periodo, in considerazione della rivalutazione dell'immobile. Ecco una mappa delle principali città universitarie per orientare l'acquisto.

«Una variabile importante è la vicinanza dell'abitazione alla sede universitaria, che nelle città più piccole coincide con il centro», spiega Fabiana Megliola, responsabile Ufficio studi di Tecnocasa. «Se però la facoltà è periferica, si preferisce optare per un quartiere più centrale e tranquillo, ben servito dai mezzi pubblici e ben collegato anche alla stazione ferroviaria, aspetto rilevante dato che molti ragazzi non sono automuniti. Oggi si tende a preferire la stanza singola e gli studenti si dimostrano attenti alla qualità dell'immobile, prediligendo soluzioni ben arredate, con riscaldamento autonomo, collegamento

Adsl e spese condominiali contenute». Nella scelta della localizzazione meglio verificare che non ci siano progetti futuri di collegi o campus universitari nelle vicinanze, cosa che potrebbe ridurre la domanda di appartamenti da affittare. Le zone universitarie garantiscono comunque una buona richiesta, perché oltre agli studenti è possibile di solito affittare ai lavoratori degli uffici che gravitano intorno agli atenei o alle aziende e ospedali limitrofi. «Di norma ci si orienta sugli immobili in buone condizioni, che non necessitano di ristrutturazione, e i tagli più richiesti sono il bilocale e il trilocale», continua Megliola. «Anche gli investitori puri, senza figli all'università, sono attratti da questo tipo di acquisto. Nell'attuale periodo di ribasso dei prezzi, se le possibilità economiche lo consentono, si opta per tagli più grandi in modo da affittare a più studenti, recuperando il capitale iniziale in tempi più brevi».

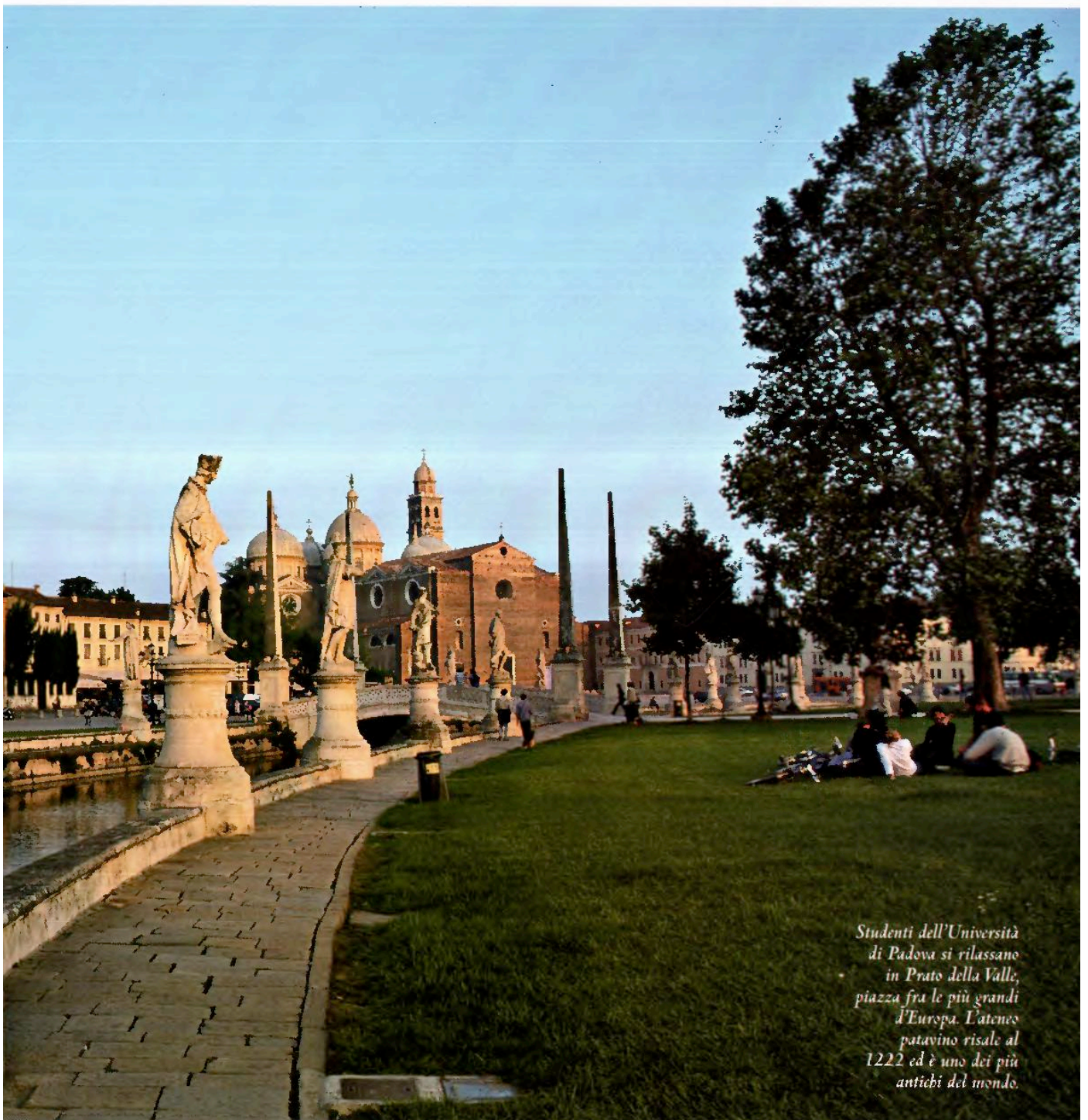
Città di antichissima tradizione culturale, Padova rappresenta una sede universitaria per eccellenza, ben inserita nel dinamico contesto economico del Nordest. «Se il principale obiettivo è quello del rendimento derivante dalla locazione, è bene scegliere una zona semicentrale appena fuori le mura, dove con 100-150mila euro si può comprare un buon appartamento con



CLUBO IMAGES

ANIMA E CORPO **Investimenti**

UNA CITTÀ CAMPUS



Studenti dell'Università di Padova si rilassano in Prato della Valle, piazza fra le più grandi d'Europa. L'ateneo patavino risale al 1222 ed è uno dei più antichi del mondo.

