

La fuga dei giovani non c'è. DoveVivo, il sito per gli affitti cresce

Sarà anche, come dicono gli ultimi dati, che per effetto della pandemia a Milano è triplicata l'offerta di case per studenti e lavoratori fuori sede, ma se si prova a cercare una sistemazione in città, l'impresa si rivela ardua e i prezzi non scendono sotto i 500 euro a stanza. Vero è che da marzo 2020 la capitale economica d'Italia si è svuotata subendo il doppio impatto di didattica a distanza e smart-south working, ma a partire da ottobre tanti giovani sono tornati per seguire i corsi nelle università oppure per cominciare a lavorare mettendo in conto che si può essere costretti a collegarsi da casa a seconda di come va la curva dei contagi. Niente aperitivi, certo, ma pranzetti e pizze da asporto e magari qualche incontro fugace in casa o al parco con colleghi e amici. Essere presenti fisicamente a Milano per molti è comunque importante se si tratta di cominciare un percorso di formazione o entrare nel mondo del lavoro. Si spiega così perché il mercato degli affitti brevi e, soprattutto, di case in condivisione sia ancora molto vivace nonostante la fuga verso mare-montagna o verso i luoghi di origine del sud Italia. Ne è convinto Valerio Fonseca, ceo e fondatore, insieme con William Maggio, della società DoveVivo in cui è appena entrato un investitore di peso come Gianni Tamburi, che si è aggiunto ad altri business angel e venture capitalist attratti dai

ritmi di crescita del business del cosiddetto co-living, vivere insieme in un appartamento condividendo costi, servizi. Una formula vecchia come il mondo ma che DoveVivo ha trasformato in una vera industria. "Continuiamo a fare 20-30 contratti al giorno, meno rispetto agli anni precedenti alla pandemia ma comunque un numero che ci fa ben sperare in una piena ripresa dopo l'estate quando grazie ai vaccini riprenderanno le attività in presenza", dice Fonseca al Foglio raccontando come l'idea di DoveVivo - gruppo nato nel 2007 e presente in 13 città tra Italia, Francia e Spagna con 1.500 immobili in gestione per un totale di ottomila posti letto - sia stato ispirato proprio dalla città di Milano che nel periodo 2010-2020 ha visto crescere l'afflusso dei fuorisede in modo parallelo all'aumento di competitività a livello europeo e mondiale delle sue università.

"Io e il mio socio siamo stati anche noi studenti e lavoratori e proprio osservando le dinamiche del mercato residenziale di Milano ci siamo resi conto che mancava un operatore professionale che non solo facesse da raccordo tra proprietari e affittuari, ma garantisse un buon livello di accoglienza ed efficienza delle case grazie a interventi di ristrutturazione e a servizi fondamentali come la connessione internet", continua Fonseca spiegando come questo mo-

dello stia prendendo piede in tutte le capitali europee, complice gli elevati prezzi di affitto che a Milano, assicura, sono ancora tutto sommato contenuti "poiché in città come Londra, Parigi, Berlino e Madrid si arriva a pagare 700-1.000 euro a stanza". Secondo i dati elaborati da DoveVivo su statistiche del Miur, guardando al solo bacino degli studenti universitari, si conferma la forte attrattività del capoluogo lombardo che ha registrato una crescita di iscritti fuorisede - soprattutto stranieri - passati da 94.200 del biennio 2015-2016 a 102.200 del 2018-2019. Questo trend non è stato seguito da un'offerta adeguata di posti letto nonostante negli ultimi tempi siano nati nuovi studentati e residenze universitarie su iniziative anche di privati che, dice Fonseca, soddisfano a malapena il 10 per cento della domanda. La restante parte dell'offerta fa capo ai singoli proprietari di immobili che sempre più spesso cercano operatori specializzati che prendano in carico l'immobile e tutta la gestione dei contratti. "Quello che è cambiato con la pandemia è la durata dei rapporti di locazione. Molti fuorisede arrivano a Milano con l'idea di starci per qualche mese e vedere cosa succede, prima di impegnarsi più a lungo termine".

Mariarosaria Marchesano

