

Coses: un affitto su tre a stranieri

Ma case di periferia e modeste

Quasi un contratto di locazione su tre, in terraferma, riguarda un cittadino straniero. E, sempre in terraferma, è straniero un acquirente su sei nel caso di compravendita di immobili. Sono i più recenti dati Nomisma, da cui è partito il Coses per elaborare alcuni studi sull'immigrazione a Venezia. I numeri del fenomeno, riferiti da Nomisma, dicono che: il 29% di locazioni in terraferma e il 20% a Venezia insulare riguardano stranieri; mentre il 15% in terraferma e l'11 in centro storico degli acquisti di immobili ha per acquirenti cittadini immigrati.

«La difficoltà degli stranieri nel reperimento degli alloggi è enorme», osserva Stefania Bragato. «Va detto che il 90% degli immigrati si rivolge al mercato immobiliare ricercando un alloggio da affittare. Ma c'è il filtro dei proprietari, che teme soprattutto problemi con il condominio, che limita l'offerta di alloggi».

Così, il proprietario che è disposto ad affittare a stranieri è nella maggior parte dei casi «colui che non trova italiani e vuole lucrare. Ad esempio dispone di un appartamento che andrebbe restaurato, ma non vuole spendere. E magari è un appartamento di ampia metratura, tra i 100 e i 120 metri quadri. Ha caratteristiche che vanno bene agli immigrati, che so-



prattutto nella fase del loro arrivo in Italia cercano di risparmiare e magari si mettono in più persone nello stesso appartamento. E' così che si incontra la domanda e l'offerta».

Sul fronte degli acquisti, se la capacità di spesa media per gli italiani sta tra i 180.000 e i 250.000 euro, per gli stranieri si attesta sui 120.000. «Questo cambia la tipologia dell'alloggio: si abbassa la qualità e ci si sposta verso le periferie». A comprare, illustra ancora la ricercatrice del Coses, sono solo cinesi, bengalesi e africani. Mentre i cittadini dell'Europa dell'Est tendono soprattutto all'affitto.

Il primo requisito, nella ricerca di alloggio sia in affitto che da acquistare, è che sia in una zona servita bene dai mezzi pubblici, perché la maggior parte degli immigrati non ha l'auto. «Nei grandi centri, nei capoluoghi, si assiste ad una graduale concentrazione degli stranieri in alcune zone. Qui nel Comune di Venezia questo ancora non è accaduto, anche se in terraferma c'è una particolare concentrazione nella zona di via Piave e a Marghera».