

Affitti a studenti: come preparare la casa ad accogliere i fuori sede

Con i giusti accorgimenti un appartamento può rendere fino al 30% in più rispetto alla media

Milano, giugno 2018 – Con l'avvicinarsi del nuovo anno accademico e del periodo più caldo per le locazioni agli studenti fuori sede, per i proprietari degli immobili da mettere in affitto è il momento di preparare i loro appartamenti a un mercato sempre più esigente. **Immobiliare.it** (<https://www.immobiliare.it>) ha raccolto cinque suggerimenti che possono incrementare il rendimento della locazione di oltre il 30% rispetto alla media, accorciando anche i tempi necessari a trovare un affittuario.

1. **Ogni stanza deve essere 'autosufficiente'**. A prescindere dal numero di stanze, singole o doppie che siano, ogni camera andrebbe dotata di tutti i mobili necessari a renderla autonoma e autosufficiente per chi la vive. Questo implica la presenza di armadi, comodini e scrivanie in base al numero dei posti letto in stanza. In una camera doppia, ad esempio, gli inquilini avranno bisogno, oltre a letti e armadi separati, di due scrivanie diverse in cui studiare liberamente, piuttosto che dover occupare gli spazi comuni con libri e appunti.
2. **Gli spazi comuni devono essere belli e confortevoli**. Sono finiti i tempi in cui gli appartamenti per studenti potevano essere ammobiliati con gli scarti di altre abitazioni, spesso malridotti e antiquati. Oggi i fuori sede sono più esigenti e apprezzano maggiormente le case arredate con gusto e dotate di ogni confort. È importante che il mobilio sia quindi nuovo o comunque ben tenuto e non risulti un'accozzaglia di stili. Anche gli **elettrodomestici** meritano attenzione: proporre immobili dotati di tutti i dispositivi con una classe energetica elevata consente anche di garantire un notevole risparmio sulle bollette dell'elettricità, aspetto sempre più tenuto in considerazione. Inoltre è importante fornire tutto ciò che serve a una vita confortevole per chi arriva da fuori; se lavastoviglie e microonde possono essere considerati dei benefit, la lavatrice e una **connessione internet veloce** sono irrinunciabili nella vita di un fuori sede. Quando l'appartamento prevede più inquilini, infine, è giusto organizzare bagni e cucine in modo tale da lasciare a ognuno lo spazio necessario alle proprie cose, con più sportelli, mensole e pensili.
3. **Contratti e scelta degli inquilini**. Il canone concordato rappresenta ormai la soluzione più gettonata nel caso degli affitti a studenti fuori sede: questo agevola sia il proprietario, grazie a una pressione fiscale ridotta, sia gli studenti, garantendo loro una cifra equa e predefinita per legge. Dopo aver scelto il primo inquilino, in caso di immobili con più di un posto letto, sarebbe opportuno coinvolgere anche lui nella selezione delle altre persone con cui dovrà condividere l'appartamento. Questo potrebbe garantire una convivenza

meno problematica e un grado di soddisfazione maggiore nei propri affittuari che, probabilmente, rimarranno più a lungo in casa evitando turnover troppo elevati.

4. **L'annuncio.** Sia che si decida di affittare la casa in autonomia sia che ci si affidi a un agente professionista, è molto importante che l'annuncio sia presente sui principali portali online e che sia ben curato. A partire dalle foto: **secondo un'analisi di Immobiliare.it gli annunci con foto di alta qualità ricevono il 35% di visite in più rispetto agli altri.** Inoltre sarebbe opportuno non aspettare settembre per la pubblicazione dell'annuncio, visto che **il 70% delle ricerche di stanze è effettuato tra luglio e agosto.** Considerando infine che gli studenti fuori sede, se matricole, non conoscono spesso la città dell'ateneo che hanno scelto, diventa fondamentale indicare nell'annuncio la presenza di servizi nelle vicinanze della casa, di mezzi pubblici, supermercati e palestre.
5. **In armonia con il condominio.** Se l'appartamento è inserito all'interno di un condominio, è importante che gli studenti vivano bene anche con gli altri inquilini dello stabile. Per questo sarebbe opportuno preparare una sintesi da lasciare ai propri affittuari che riassume le principali regole del palazzo, dagli orari di silenzio alla presenza di animali, dalla raccolta differenziata all'uso degli spazi comuni. In questo modo, con studenti attenti e rispettosi delle regole, nello stabile gli altri inquilini si sentiranno più sereni nell'ospitare giovani universitari.

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Immobiliare.it

Federica Tordi, Giulia Rabbone

392.1176397; 02.87107409 – 13

ufficiostampa@immobiliare.it