



Associazioni Inquilini e Abitanti

Censis: non ci sono più case per i giovani

Da casaclima.com, 19 settembre 2011.



Roma, 04/10/2011

Nelle grandi città l'accesso alla proprietà è bloccato mentre in Italia il canone concordato viene concesso solo al 7,8% dei trentenni, contro il 28,7% in Francia e il 13,8% in UK

“La domanda dei giovani e dei nuovi nuclei familiari alimenta sempre meno il mercato della casa, tanto che le difficoltà del comparto immobiliare da congiunturali rischiano di diventare strutturali. Data l'importanza del comparto residenziale, che fattura circa l'80% del totale, è urgente prospettare un'offerta di abitazioni in proprietà e in affitto che incontrino le esigenze delle nuove generazioni”.

Lo ha dichiarato il direttore generale del Censis, Giuseppe Roma, presentando i dati sull'accesso dei giovani italiani al mercato immobiliare residenziale.

Alti canoni d'affitto o alloggi di famiglia

Secondo il Censis, i giovani italiani “vivono una condizione di svantaggio economico che finisce inevitabilmente per riflettersi anche sul mercato delle case”. Infatti, le famiglie più giovani sono quelle più vulnerabili sotto il profilo abitativo: pagano alti canoni d'affitto oppure usano alloggi di famiglia, e in misura molto minore sono proprietarie. Le famiglie con persona di riferimento fino a 40 anni vivono in affitto a prezzi di mercato nel 36,3% dei casi, contro il 13,7% delle famiglie over 40, mentre l'affitto da un ente riguarda il 2,6% delle famiglie over 40 e solo l'1,1% di quelle più giovani, che più spesso delle altre si trovano ad usufruire a titolo gratuito di una casa di proprietà di un parente (6,8%).

L'affitto a prezzi di mercato è diffuso soprattutto tra le famiglie giovani che risiedono in Lombardia, Piemonte e Liguria (50%) e nel Centro Italia (39,3%), mentre nel Nord-Est e nel Mezzogiorno si registra una maggiore incidenza di casi in cui le famiglie più giovani vivono in una casa che appartiene a un parente, di fatto appoggiandosi al patrimonio della famiglia allargata.

Differenze tra piccole e grandi città

Una variabile decisiva, sottolinea il Censis, è rappresentata dalla dimensione demografica del Comune di residenza. Nei centri di dimensioni più contenute, fino a 30mila abitanti, e anche nelle città di piccole e medie dimensioni, l'accesso alla proprietà appare meno problematico per le famiglie più giovani (il dato sfiora il 60%), così come è più frequente che si realizzino meccanismi di supporto abitativo da parte della famiglia allargata (quasi il 9% dei casi nei centri fino a 30mila abitanti).

Nelle grandi città, invece, l'affitto a prezzi di mercato è la modalità in cui fruisce dell'abitazione il 47,5% delle famiglie con persona di riferimento fino a 40 anni, mentre il dato relativo alla proprietà scende al 49,2% e anche l'uso di una casa della famiglia rappresenta una fattispecie meno frequente (1,6%).

Differenze tra l'Italia e il resto d'Europa

Situazione diversa in Europa, dove i giovani trovano condizioni migliori, tanto che per essi sono disponibili contratti d'affitto a prezzo calmierato che riguardano il 28,7% dei trentenni in Francia e il 13,8%, nel Regno Unito, mentre in Italia il canone concordato viene concesso solo al 7,8%. Il modello italiano – evidenzia il Censis - resta quello familista, visto che il 18% dei trentenni, secondo l'indagine Eu-Silc, abita in un alloggio di proprietà di familiari, contro il 6,3% in Francia e l'1,2% nel Regno Unito.

“Rispetto agli altri Paesi europei – ha commentato Giuseppe Roma – da noi non ci sono alloggi adeguati alle condizioni reddituali del mondo giovanile. Gli affitti sono troppo alti rispetto alle disponibilità economiche delle nuove generazioni. Defiscalizzazione, low cost e tipologie architettoniche funzionali, ma più piccole – ha aggiunto il direttore generale del Censis – possono andare incontro alle esigenze dei trenta-quarantenni e al tempo stesso dare sbocco concreto agli investimenti immobiliari”.

Mutui, li ottengono meno del 5% dei richiedenti under 30

Un'altra indagine, realizzata dal comparatore web Mutui.it, conferma le difficoltà che i giovani incontrano nel settore dei mutui: sebbene un preventivo di mutuo su 4 per l'acquisto della prima casa è richiesto da giovani under 30, nemmeno il 5% delle richieste di mutui presentate dai giovani sotto i 30 anni viene accolto dalle banche.

