



Associazioni Inquilini e Abitanti

Giovani senza lavoro e senza casa: il settore immobiliare va in crisi.

Articolo di Fabio Savelli

da **La Repubblica on-line del 17/09/2011**



Roma, 17/09/2011

La Repubblica riporta le dichiarazioni del direttore del Censis il quale non spiega come un giovane senza futuro e senza lavoro, visti i dati forniti, possa accedere alla casa in proprietà, che si prospetta ormai - all'unisono - come unica soluzione. Si rimuove totalmente l'idea della presenza dell'edilizia pubblica nel nostro paese con la funzione di assicurare anche ai giovani un alloggio a prezzo equo.

Il direttore del Censis: «Urgente prospettare abitazioni di proprietà che incontrino le esigenze dei giovani»

MILANO - *Generazione senza lavoro: uno su tre è senza un'occupazione. Generazione senza rappresentanza: la gran parte dei contratti del nuovo millennio sono ispirati alla flessibilità e a tipologie para-subordinate e a partita Iva, poco tutelate anche dal punto di vista sindacale. E soprattutto generazione senza casa: il 36,3% degli under 40 è costretto all'affitto, in un Paese in cui i canoni sono i più alti d'Europa.*

L'INDAGINE – *Se il noto centro studi Censis certifica l'esistente, dando una base statistica alla nota tendenza che parla di una fortissima domanda di contratti di locazione presente soprattutto nelle grandi città (e che alimenta spesso un meccanismo perverso secondo il quale i canoni d'affitto schizzano sempre più verso l'alto data la mole di studenti e lavoratori alla ricerca di una stanza in condivisione) sorprende che a pagare le conseguenze di questo trend sia soprattutto il settore immobiliare. Dice Giuseppe Roma, direttore generale del Censis, che le difficoltà del comparto da congiunturali rischiano di diventare strutturali: «La domanda dei giovani e dei nuovi nuclei familiari alimenta sempre meno il mercato della casa. Ecco perché è urgente prospettare un'offerta di abitazioni di proprietà che incontrino le esigenze delle nuove generazioni».*

LA VULNERABILITA' – *In un settore che ha sempre fatto da volano al prodotto interno lordo il rischio che si staglia nell'immediato è l'esaurimento. In altre parole: non c'è più richiesta di nuove abitazioni residenziali, perché non si può sostenerne la spesa e le banche – deputate ad*

accendere mutui – mal digeriscono condizioni lavorative iper-precarie e preferiscono non accollarsi l'onere di un cliente a rischio insolvenza. D'altronde in un Paese in cui circa otto famiglie su dieci vivono in una casa di proprietà i margini di crescita del mercato residenziale si restringono al lumicino e il fattore che conta davvero per chi vuole acquistare casa è il welfare di tipo familiare, unico ammortizzatore sociale per i giovani alla ricerca di un'abitazione.

IL PARADOSSO – *E il fattore casa finisce per configurare un paradosso, per una società che veleggia ormai verso il trionfo dei lavori nel settore dei servizi e richiede sempre manodopera nell'agricoltura e nell'industria. Quale? Accertato che il mercato del lavoro offre maggiori opportunità solo a chi vive nelle grandi città metropolitane, contenitori delle occupazioni del terziario, il settore immobiliare offre invece maggiori possibilità per chi vive in provincia e nelle regioni meridionali. Scrive il Censis che «nel nord-Est (patria delle piccole imprese a vocazione familiare) 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». E soprattutto nei comuni fino a 30mila abitanti l'accesso alla proprietà appare meno problematico per le famiglie più giovani, data una domanda minore e un prezzo per forza di cose più alla portata.*

CONTROCORRENTE – *E se da un punto di vista sociale più generale lo schema che si profila all'orizzonte è quello di cinture metropolitane sempre più allargate (con un pendolarismo sempre più diffuso) è chiaro che per intercettare questa tendenza bisognerà fare qualcosa visto che siamo uno dei pochi Paesi europei che disincentiva le nuove generazioni a uscire dall'alveo familiare: in Francia il 28,7% dei giovani è in una casa con contratto d'affitto calmierato. E se oltralpe spuntano sempre più modelli residenziali basati sul low-cost, da noi, a stento, i giovani riescono (sempre meno) ad accedere ai finanziamenti pubblici (a carattere regionale) per lenire le spese per l'affitto.*

Fabio Savelli

17 settembre 2011 15:56

