

Gli italiani si fanno il nido in affitto: per sei inquilini su dieci è l'abitazione principale

http://www.repubblica.it/economia/2015/12/17/news/gli_italiani_si_fanno_il_nido_in_affitto_per_sei_inquilini_su_dieci_e_l_abitazione_principale-129653531/?ref=HRLV-4



Roma, 17/12/2015

Inversione di tendenza sui canoni, di nuovo in aumento (+1,7%) dopo cinque anni di calo. A trainare i prezzi sono i tri e quadrilocali. In media, un appartamento costa 516 euro: Milano la più cara, poi Roma e Firenze. Cambio radicale nei costumi, complice la crisi economica: in un solo anno le famiglie che prendono in affitto un appartamento come abitazione principale sono aumentate del 10%

MILANO - L'Italia che mostra timidi segnali di ripartenza economica si vede anche in un'inversione di rotta del mercato degli affitti, che dopo cinque anni torna a segnare un aumento dei prezzi: +1,7% nel 2015. A spingere la ripresa sono gli immobili di quattro e tre locali, che svelano una tendenza importante per l'Italia. Nella patria della casa di proprietà, infatti, dove ci sono abitazioni per 5mila miliardi di valore, sempre più famiglie prendono in affitto un appartamento come "abitazione principale": sono ormai sei su dieci affitti.

"Dal 2010 al 2014 - afferma in una nota Silvia Spronelli, presidente di Solo Affitti che ha curato la ricerca insieme a Nomisma - i canoni d'affitto erano diminuiti del 12,5%, quest'anno registriamo una ripartenza con prospettive migliori per il mercato. Le abitudini degli italiani stanno cambiando e la locazione diventa sempre più una scelta permanente. Molte famiglie, infatti, prendono casa in affitto come abitazione principale, anche per ragioni economiche, orientandosi su ambienti più ampi e confortevoli per i loro bambini".

Nonostante l'aumento dei prezzi a livello nazionale sia contenuto, ci sono delle città dove il trend è allarmante, soprattutto se si considera che la dinamica dei salari difficilmente in questo periodo è stata positiva per i lavoratori. Si arriva così a rincari in doppia cifra a Bologna (+11,6%), per poi trovare i casi di Perugia (+9%) e Bari (+8,5%). Oltre la media nazionale l'aumento a Napoli (+6,3%), Genova (+5,5%) e Catanzaro (+5,2%). A Milano, che già nel 2014 aveva anticipato il trend in risalita sotto la spinta dell'Expo, si registra un +2,4%. In alcune piazze tuttavia persiste il segno meno. A Palermo la contrazione più consistente degli affitti: -7,7%. Seguono Potenza e Campobasso (-5% ciascuno), Roma (-2,2%), Trieste (-1,9%) e Trento (-1,2%). Una generale stabilità si rileva ad Aosta (+0,8%), Ancona (+0,1%) e Cagliari (-0,4%).

Come si accennava, gli italiani stanno cercando casa in affitto sempre di più con l'esigenza di farne la propria abitazione principale: uno dei riflessi della crisi economica e della divaricazione tra redditi e valori immobiliari, che ha reso impossibile ai più giovani l'acquisto di una casa contando solo sulle proprie buste paga. Senza considerare poi gli effetti del precariato, che ha impedito a molti ragazzi di fare affidamento sul supporto delle banche, che difficilmente hanno concesso mutui a chi fosse sprovvisto di un contratto stabile.

Il rapporto di Solo Affitti rileva un significativo cambio dei costumi: "Rispetto all'ultimo anno, le famiglie che prendono in affitto un appartamento come abitazione principale sono aumentate di quasi 10 punti percentuali, dal 50,3% del 2014 al 59,8% del 2015. Il trend è ancora più marcato in città come Palermo e Trento (80% ciascuno), Campobasso (75%) e Roma (70,4%). Sotto la media nazionale Trieste (45%), Milano (49%) e Genova (45%), dove più importante è la richiesta di trasfertisti e studenti. Diminuisce leggermente, a livello nazionale, la quota di richieste di locazione provenienti da lavoratori in trasferta (da 25,1% nel 2014 a 22,6% nel 2015) e studenti fuori sede (da 22,9% a 16,1%)". La tipologia di affittuari che va per la maggiore è quella delle coppie senza figli (oltre il 40%), seguita da quelle con prole (25,8%) e quindi dai single (21,9%). In media ci vogliono poco più di due mesi per trovare casa.

Ecco infine i costi medi: "Per prendere in affitto un appartamento in Italia occorrono mediamente 516 euro, che salgono a 558 euro se l'appartamento è ammobiliato e a 572 se dotato di garage. Milano si conferma anche nel 2015 la città più cara per gli affitti (canone medio di 916 euro) superando Roma (809) di oltre un centinaio di euro. Seguono Firenze (645 euro), Bologna (568 euro), Venezia (566 euro), Napoli (546 euro). Vivere in affitto costa meno che altrove a Potenza (379 euro), Campobasso (381 euro), Perugia (396 euro) e

Catanzaro (399 euro)". Quanto alla tassazione, vince ormai la cedolare secca nei confronti della tassazione Irpef, utilizzata ormai in poco più di 1 contratto su 10 nei capoluoghi di regione. Da quest'anno, i contratti di locazione con canone concordato sono diventati i più utilizzati in Italia (dal 37,1% del 2014 al 43,1% del 2015) e superano per la prima volta quelli liberi 4+4, passati dal 39,8% dello scorso anno al 42,1% del 2015.