



Associazioni Inquilini e Abitanti

Problema-casa. L'Atlante del Censis fotografa il divario sociale

Venerdì 09 Novembre 2012 11:52

<http://www.contropiano.org/it/sindacato/item/12424-problema-casa-latlante-del-censis-fotografa-il-divario-sociale>

di Redazione Contropiano



Roma, 09/11/2012

Bisogni e reddito non si incontrano più. E la casa è un bisogno primario.

Il Censis ha presentato stamattina la sua ricerca da cui risulta che quasi un milione di famiglie sta tentando di acquistare una casa, ma soltanto il 46%, nei comuni capoluogo di provincia, riesce a farlo. Ma il dato più importante è un altro: nel 2012 le famiglie "in cerca" si sono ridotte di quasi mezzo milione rispetto al 2011.

Nel 2011 le famiglie che sono riuscite a realizzare l'acquisto sono state il 57%, ma quest'anno scenderanno al 46% nei comuni capoluogo. È quanto emerge dall'«Atlante Censis della Domanda Immobiliare» presentato oggi. La famiglia italiana, da sempre «cerca-casa» per necessità o vocazione, inizia a incontrare serie difficoltà nel soddisfare questo elementare bisogno. E il più complicato accesso a una nuova abitazione costituisce uno dei fattori che in questa fase penalizzano di più il settore edilizio-immobiliare.

Esiste, infatti, una domanda da parte di famiglie appartenenti prevalentemente al ceto medio che esprimono l'intenzione di acquistare un immobile per uso proprio o

dei figli, ma non ci riescono. Fra le grandi città metropolitane la quota più elevata di domanda residenziale delle famiglie si registra a Roma, seguita a pochi decimali da Milano. Più distanziata Napoli. Fra le aree metropolitane ai primi posti Bologna e Torino, seguite da Palermo, Bari e Firenze, poi Catania, Cagliari, Reggio Calabria, Genova, Venezia e Verona. Il rating delle altre città capoluogo vede in testa, quanto a intenzione all'acquisto di una residenza, Parma, Reggio Emilia e Bergamo. Gli acquirenti sono in prevalenza già proprietari (8 su 10), per due terzi sono famiglie con due percettori di reddito, per il 61% del ceto medio, per il 26% della fascia alta di reddito, per il restante 13% a reddito moderato. Due considerazioni sembrano quindi necessarie.

La quasi totalità degli acquirenti è già proprietario, mentre il 66% ha almeno due redditi nel nucleo familiare. Al di sotto di questa soglia il tentativo di avere una casa è un sogno quasi irrealizzabile. Per quanto riguarda il tipo d'alloggio, si prevalgono immobili nuovi o ristrutturati, in edifici multipiano, essendo minoritaria la domanda per le più costose case a schiera o individuali. Il 40% richiede un immobile ad alta efficienza energetica (in classe A o B). «Con quasi un milione di famiglie che anche negli anni di crisi cercano una sistemazione abitativa è veramente assurdo che il mercato immobiliare debba rimanere stagnante. È necessario rimuovere i blocchi burocratici, fiscali e finanziari che non valorizzano una tale domanda potenziale», ha detto Giuseppe Roma, direttore generale del Censis.

Quello descritto dall'Atlante Censis è il segmento «pagante», ma la casa è anche un problema sociale, che comprende un ampio ventaglio di situazioni diverse, con il rischio concreto di esclusione abitativa per i nuclei a più basso reddito (in modo particolare, gli sfrattati, gli immigrati e gli studenti fuori sede). Un'emergente tensione nel mercato degli affitti è del resto evidenziata dai numerosi casi di sfratto. Fra il 2008 e il 2011 gli sfratti eseguiti sono aumentati del 14,7% (da 24.959 a 28.641), con valori particolarmente elevati in Emilia Romagna (8,5 ogni 10.000 abitanti), Toscana (7,9), Liguria (7,3), Lazio (5,2) e Lombardia (4,7). Ancora più preoccupante è la dinamica dei provvedimenti emessi, aumentati nel triennio del 10%, e di quelli per morosità (da 41.008 a 55.543: +35,4%).

L'affitto ? e i rischi di precarietà che ne derivano ? è connaturato alle condizioni sociali più deboli: a fronte di una media nazionale di famiglie in locazione del 21%, si sale al 35,4% per i monogenitori con un figlio minore e al 72,8% tra le famiglie immigrate. Anche il 15,6% degli anziani ultrasessantacinquenni che vivono da soli sono in affitto. Ancora più precaria e costosa è anche la condizione alloggiativa