

Locazioni aumentate del 43,4% in due anni per Tecnoborsa ma è allarme sfratti per morosità

La casa sempre più un miraggio

Compravendite: -8,5%. Prezzi alti rispetto agli stipendi

DI SIMONETTA SCARANE

La casa, bene rifugio per eccellenza degli italiani, potrebbe cominciare a diventare un miraggio. Le compravendite hanno subito un drastico ridimensionamento, -8,5% nel primo semestre 2009 rispetto al 2005, secondo i dati di Tecnoborsa diffusi ieri a Roma dal presidente Valter Gianmaria. E a questo calo fa da contraltare l'aumento del 43,4% in due anni delle locazioni. Mercato, quello degli affitti, che deve fare i conti con il fenomeno, in rialzo, degli sfratti per morosità, che a Roma, per esempio, hanno registrato +171% nel 2008 sul 2007. Nel 2008 le richieste di esecuzione sono aumentate di oltre il 25%, salendo a quasi 140 mila, e le cifre, secondo la denuncia dei sindacati, sono destinate ad aumentare vista la crisi e il persistente caro-affitti.

A frenare il mercato delle compravendite sono sicuramente il prezzo delle case e la difficoltà dell'accesso al mutuo. L'analisi dell'ufficio studi di Idealista.it ha messo in evidenza che lo stipendio medio degli italiani, 1.300 euro al mese, non è sufficiente per comprare un bilocale di 65 mq, al prezzo medio di 3.600 euro al mq, a Milano, al massimo permette di finanziare un mini-appartamento. Per il bilocale servirebbero almeno 2 mila euro di stipendio mensile secondo i conteggi di Idealista.it, che prende come riferimento l'attuale

livello salariale Ocse.

«L'utente medio non potrebbe accedere al mutuo per l'acquisto di un bilocale a Milano, perché la rata mensile supererebbe il tetto massimo finanziabile dalla banca, circa il 40% del salario». Il problema dei redditi e la casa è una questione di stringente attualità. E rilancia l'urgenza di realizzare il Piano casa del governo per la costruzione di alloggi di housing sociale per le locazioni a canone moderato per far fronte all'emergenza abitativa che ha reso necessario un nuovo differimento dell'esecuzione degli sfratti al 31 dicembre 2009 nelle città per le quali era già in vigore il provvedimento più volte reiterato a protezione delle fasce sociali più deboli.

Dunque, ieri da Tecnoborsa è arrivata un'ulteriore conferma del trend negativo del mercato delle compravendite. «Il gap tra domanda e offerta, nel mercato delle compravendite, è aumentato del 2,6% sul 2007», ha sostenuto il presidente Gianmaria, «le cause del mancato acquisto, perlopiù dell'abitazione principale, come già nel 2007, sono per il 50% da imputare ai prezzi ritenuti eccessivi sia rispetto alla disponibilità delle famiglie sia rispetto alla qualità degli immobili».

Le previsioni del mercato delle compravendite indicano per il biennio 2009-2010 un calo del 3,5% nel mercato delle sei grandi città.

