

undefined

Da Roma alla Sicilia premiato il trilocale Al Nord si cede la nuda proprietà

Spazi abitativi

Il diritto viene venduto per avere una rendita o risorse per un aiuto

Tra i segmenti che in qualche modo sono alle prese con la ricezione del cambiamento sociale in corso c'è l'immobiliare. Se gli spazi abitativi sono già ridotti all'osso nelle grandi città italiane - a Napoli non si arriva a 50 metri quadrati a testa, a Roma e Milano si toccano rispettivamente i 54 e 56 mq circa, quasi 20 metri quadri sotto la media nazionale stimata da Scenari Immobiliari - e decisamente più ampi nelle aree interne, l'impatto di questa trasformazione sociale si concretizza in modo diverso tra Nord e Sud. Ma con una

costante: «L'aumentare delle persone che vivono da sole non si traduce in una richiesta di case piccole - spiega Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari -. L'offerta di monolocali nuovi, come riportato nell'osservatorio Abitare del Futuro (presentato a maggio e realizzato da Scenari Immobiliari e Abitare Co., ndr), è pari al 3,9% del totale degli immobili: sono case da investimento, da destinare ad affitti brevi».

Al Nord i nuclei familiari più ristretti vogliono comunque comprare un bilocale (o trilocale) perché hanno maturato l'esigenza di avere più spazio, magari per lavorare da casa. E il fatto che questa taglia di immobile sia la più facilmente vendibile (a patto che sia ristrutturata) sta portando i proprietari di grandi appartamenti in zone centrali nelle grandi città come Milano e Roma a frazionarli prima di rivenderli. Al Sud, invece, la situazione è diversa:

«Da Roma in giù si cercano per lo più trilocali, anche per le persone sole. C'è sempre l'idea di avere più spazio: una stanza in più, anche per ospitare qualcuno».

Cambia a seconda della geografia anche il comportamento degli anziani, che rappresentano la porzione più significativa di single in Italia: «Un anziano, anche solo, che possiede una casa grande raramente la vende per trasferirsi in un immobile più piccolo, a meno di cambiare località a favore, per esempio, di una cittadina di mare - continua Breglia -. Nelle città del Nord, però, ci sono anziani che, in assenza di eredi, vendono la nuda proprietà per godersi la vita, magari viaggiando». O forse per avere un "fondo" da destinare a una persona che li assista 24 ore al giorno, per sopperire alla mancanza di rete di aiuti che è sempre più difficile avere a portata di mano.

© RIPRODUZIONE RISERVATA