

Imprese

Casa, per molti italiani l'acquisto si fa sempre più difficile

Lo dice il rapporto Federproprietà-Censis, che segnala anche le difficoltà economiche per gestire la casa da parte di chi è già proprietario

di M.Fr.

11 Dicembre 2023

L'acquisto di una casa in proprietà è un traguardo da sempre ambito da parte delle famiglie italiane; e tale resta. Diventa però sempre più difficile raggiungere questo obiettivo; e allo stesso tempo, per chi è già proprietario, diventa sempre più difficile sostenere le spese di gestione e manutenzione del fabbricato. Questo, in estrema sintesi, il quadro che emerge dal secondo rapporto Federproprietà-Censis, presentato l'11 dicembre. Non è certamente una novità che il rialzo dei tassi ha progressivamente escluso una ampia fascia di popolazione dalla possibilità di accendere un mutuo sostenibile. Ma l'inasprirsi della congiuntura economica, dice il rapporto, sta impattando anche su chi è già proprietario. Tra i proprietari di casa che hanno stipulato un mutuo - afferma l'indagine Federproprietà-Censis - il 35,9% dichiara che il rialzo dei tassi di interesse ha reso difficoltoso il pagamento delle rate. Particolarmente in difficoltà sono - comprensibilmente - i più giovani e chi risiede nelle aree del paese meno ricche: il 42,6% dei 18-34enni rispetto al 39,5% dei 35-64enni e al 26,1% delle persone con 65 anni e oltre.

A livello territoriale, tra i residenti delle regioni del Centro (41,4%) e del Sud (37,2%) si riscontrano le maggiori difficoltà, rispetto a chi vive nel Nord del Paese (il 32,2% nel Nord-Ovest e il 33,4% nel Nord-Est). «L'accesso alla proprietà della prima casa - sottolinea il rapporto - è diventato più difficile: il 59,8% dei non proprietari afferma che il rialzo dei tassi di interesse ha reso più oneroso e complicato l'eventuale acquisto di un'abitazione. Vale per il 61,9% dei 18-34enni, meno per le persone di 65 anni e oltre (il 50,8%)». Poi ci sono le spese di mantenimento dell'immobile. Il 75,5% degli italiani, si legge sempre nel rapporto, dichiara che le spese relative alla casa, come il condominio, le bollette, le tasse, pesano molto sul proprio budget familiare. La percentuale sfiora l'80% tra le famiglie con redditi bassi e scende al 57,6% tra quelle più abbienti. Sentono molto il peso dei costi della casa sul proprio budget il 73,4% dei residenti nel Nord-Ovest, il 70,9% nel Nord-Est, il 79,0% al Centro e il 77,8% nel Sud. «La gestione della casa - chiosa il rapporto - si fa nel complesso più gravosa e la sua proprietà rischia di trasformarsi da fattore di tutela in fattore critico».

Il rapporto evoca anche una sorta di "bomba sociale" a orologeria, quando rileva che "il 60,8% delle persone a rischio di povertà detiene la proprietà della casa in cui vive". Un scenario in cui non sembrano esserci segnali di evoluzioni positive. «Nonostante il raffreddamento dei prezzi nel corso di quest'anno il comparto casa (abitazione, acqua, elettricità, gas) ha registrato le variazioni più elevate nel primo (+24,7%) e nel secondo trimestre del 2023 (+14,0%), molto superiori al tasso di inflazione medio (+9,0% nel primo e +7,5% nel secondo trimestre del 2023). Solo nel terzo trimestre dell'anno il taglio netto dei costi di energia elettrica e gas ha riportato i costi della casa a un +4,2%». Al di là di queste tensioni socio-economiche il "fondamentale" rappresentato dal rapporto tra gli italiani e la casa di proprietà non sembra invece essere minimamente scalfito. «Per l'83% degli italiani la proprietà della casa significa sicurezza e stabilità, per il 69,1% è un investimento sicuro e il 50% dei proprietari vuole trasmetterla agli eredi». Inoltre, «per il 78,4% degli italiani la casa è espressione della propria identità e della propria personalità». In conclusione, «i dati confermano che nella società italiana la casa di proprietà è ancora un pilastro della stabilità individuale e della coesione sociale». Un pilastro con sempre più crepe, però.

Gli ultimi contenuti di Imprese →

08 Dicembre 2023

La classe A vale un prezzo più alto del 25%