

## Prezzi alti e niente credito: per gli altoatesini la casa di proprietà diventa un miraggio

Publicato il 16 gennaio 2017 in **Territorio**

“La casa di proprietà diventa sempre più un miraggio per i lavoratori dipendenti dell’Alto Adige”. A dirlo è il **Direttore dell’IPL Stefan Perini** nel commentare i dati dell’ultimo **Barometro IPL**. “Se da una parte ci si deve interrogare se la politica della casa di proprietà sia ancora al passo coi tempi, dall’altro si deve prendere atto che i risultati di questa indagine riflettono



inequivocabilmente le preoccupazioni di

molti lavoratori dipendenti per quanto concerne spazi abitativi a prezzi accessibili.” Analogamente all’anno scorso, l’IPL | Istituto promozione lavoratori nell’edizione invernale del Barometro IPL ha chiesto ai lavoratori dipendenti dove vedono le principali difficoltà nell’acquisto di una casa di proprietà. Gli intervistati hanno potuto indicare una prima e una seconda scelta.

### I principali problemi: prezzi degli immobili troppo alti e l’accesso al credito

I “prezzi delle case troppo elevati” sono di gran lunga il fattore più problematico. A dirlo sono il 96% dei lavoratori dipendenti interpellati. La “difficoltà di ottenere un mutuo”, quindi l’accesso al credito, viene indicata del 42% degli intervistati. Seguono gli “elevati costi di manutenzione e le tasse sulla casa”, viste come criticità dal 28%. I “tassi di interesse troppo elevati” sono indicati solo dal 21%. La “scarsa offerta di immobili” viene evidentemente percepita come problema marginale. Solo il 13% dei lavoratori dipendenti la ha scelta come prima o seconda opzione di risposta.

### Invariata la graduatoria delle criticità

Dal raffronto dei risultati dell’indagine con quelli dell’anno scorso emergono delle conferme, ma anche delle novità. La principale conferma è che la graduatoria delle difficoltà è rimasta invariata. Cambiano invece le percentuali. In misura ancora più marcata rispetto all’anno passato gli elevati prezzi di vendita sono ora indicati come principale criticità. Di converso, i tassi di interesse passano sempre più in secondo piano, il che trova corrispondenza nella realtà dall’andamento dei tassi di interesse. La scarsa offerta di immobili al momento viene percepito dai lavoratori dipendenti come un problema marginale.

### 2017: un anno clou

“Alla luce di questi dati abbiamo l’incarico morale di approfondire il tema della casa dal punto di vista socio-economico”, afferma Perini, citando un esempio concreto: “Prendiamo a riferimento uno stipendio medio. Quante mensilità erano necessarie per l’acquisto di una casa – diciamo per una famiglia di 4 persone – 50 anni fa e quante sono necessarie oggi? Non abbiamo ancora i dati, ma un sospetto: che oggi parliamo di un numero decisamente maggiore”. Ciò andrebbe a sottolineare come la forbice si sia aperta tra il livello dei salari e il livello dei prezzi immobiliari. Infine, non dimentichiamo che nel 2017 dovrebbero vedere la luce due importanti riassetti – quello su territorio e paesaggio e quello sulla politica della casa. Il 2017 sarà dunque un anno clou.