

# Famiglie, stangata da 757 euro

Boom inflazione. E i dipendenti non comprano più casa ■ A PAG. 22

## LO STUDIO IPL » LAVORATORI DIPENDENTI

# Casa, prezzi folli: acquistare è proibitivo

Per il 95,7% la spesa è troppo elevata, il 41,8% non ottiene il mutuo. Perini: «È peggiorato il rapporto costo-stipendio»

di Massimiliano Bona  
BOLZANO

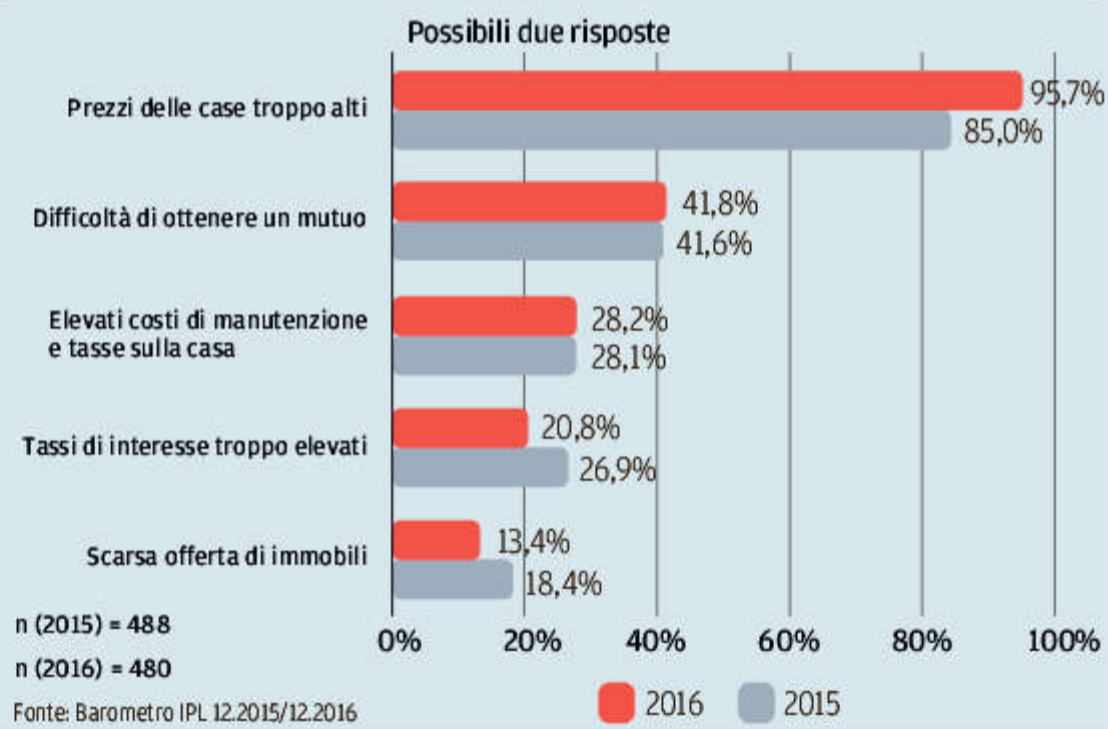
Per una famiglia con due stipendi «normali», da dipendente, comprare casa è sempre più difficile. A testimoniarlo è l'ultimo studio dell'Ipl, secondo il quale per il 95,7% degli intervistati i prezzi sono troppo alti, mentre il 41,8% fatica ad ottenere un mutuo. «Ad essere peggiorato sensibilmente negli anni - commenta Stefano Perini, direttore dell'Istituto promozione lavoratori - è il rapporto tra gli stipendi dei dipendenti e il prezzo d'acquisto di una casa. A Bolzano, nelle zone di pregio, si arriva a 5-6 mila euro al metro quadrato. Paradossalmente, anche se gli stipendi sono più bassi rispetto all'Alto Adige, è più facile comprare casa al Centro-Sud perché gli immobili costano, proporzionalmente, molto meno».

**Il campione.** A rispondere al sondaggio è stato un campione di lavoratori altoatesini di ogni età e reddito. «Ci sono uomini, donne, giovani e anziani. È uno spaccato preciso della società altoatesina, sempre per quanto attiene i dipendenti».

**I problemi principali per chi acquista.** «I prezzi alle stelle», sono di gran lunga il fattore determinante. A dirlo sono il 95,7 per cento dei lavoratori dipendenti interpellati. La «difficoltà di ottenere un mutuo» - quindi l'accesso al credito - è stata indicata del 42% degli intervistati. Solitamente, per ottenere un prestito, bisogna avere in tasca almeno il 30% del costo dell'immobile e spesso vengono richieste anche garanzie aggiuntive (come l'ipoteca sulla casa dei genitori). Seguono gli «elevati costi di manutenzione e le tasse sulla casa», ritenute critiche dal 28 per cento degli intervistati. I «tassi di interesse troppo elevati» sono stati indicati solo dal 21 per cento dei lavoratori (anche perché, oggettivamente, adesso sono bassi). La «scarsa offerta di immobili», viene percepita invece come un problema marginale. Tra usato e nuovo non c'è, infatti, che l'imbarazzo della scelta.

**Il confronto.** Rispetto alla stessa rilevazione fatta lo scorso anno emerge chiaramente come il costo dell'immobile condizio-

### Difficoltà nell'acquistare casa



ni il 95,7% degli intervistati, il 10,7% in più del 2015. In proporzione le famiglie danno ancora meno importanza al tasso di interesse (dal 26,9% al 20,8%).

**Il 2017 sarà decisivo.** Secondo il

direttore dell'Ipl Stefano Perini questo sarà l'anno decisivo perché Theiner e Tommasini stanno cercando di scrivere una legge per rendere più facile l'acquisto della prima casa. «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: oggi

## Nuovo, fino a 6 mila euro al metro quadro

► BOLZANO

I prezzi (quasi) proibitivi sono testimoniati anche dagli ultimi dati forniti dalla Fiaip, la Federazione italiana agenti immobiliari professionali. «Per il nuovo si oscilla dai 3.200 ai 3.300 euro delle zone più popolari ai 6 mila euro di quelle più ricercate, esclusi i pezzi unici».

E per l'usato? «Calcoliamo un 10-15 per cento in meno, quindi si parte da 2.700-2.800 euro al metro, specie se ci sono piccoli lavoretti da fare».

In questo momento a fare il prezzo di mercato medio è viale Druso, dove tra coop e privati arriveranno 400 famiglie. I lotti sono più di dieci e anche tra privati e cooperative la dif-



**Stefano Perini, direttore dell'Ipi**

ferenza è piuttosto elevata.

Ciò che fa pensare è che, nonostante i prezzi elevati, nel 2016 si sia registrato un aumento delle transazioni nell'ordine del 9 per cento.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

parliamo di un numero decisamente maggiore». Ciò andrebbe a sottolineare come si sia aperta una forbice «tra il livello dei salari e il livello dei prezzi immobiliari». Infine, non dimentichiamo «che quest'anno

dovrebbero vedere la luce due importanti riassetti normativi, quello su territorio e paesaggio e quello sulla politica della casa. Il 2017 potrebbe rivelarsi un anno determinante».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

