



25 gennaio 2011
Case, boom appartamenti invenduti

***Oltre 120mila gli immobili invenduti.
Per la Commissione ambiente Camera permane una tendenza negativa.
Pochi gli affitti, molti dei quali in nero.***

Tre anni di mercato in flessione ha prodotto il dato preoccupante di uno stock di giacenze che ha ampiamente superato i 100 mila alloggi e oggi si attesta intorno ai 120 mila appartamenti invenduti.

E' l'allarme lanciato dalla Commissione ambiente della Camera nel documento conclusivo dell'Indagine conoscitiva sul mercato immobiliare presentato oggi.

Nel corso di varie audizioni, la Commissione spiega di aver raccolto "dati negativi" che sembrano "accentuare gli elementi di preoccupazione per il permanere di una tendenza negativa nel settore delle costruzioni che non sembra avere ancora toccato il punto minimo della caduta ciclica, e ha continuato a mostrare segnali che restano sfavorevoli".

Le audizioni condotte hanno rilevato un calo delle compravendite alla diminuzione dell'erogazione di mutui immobiliari, dal peggioramento della qualità del credito erogato al preoccupante fenomeno di mancato accesso all'abitazione", fino all'aggravarsi del fenomeno degli sfratti.

C'è poi da fare i conti con una "struttura rigida dei mercati immobiliari, sbilanciati verso la proprietà (le case di proprietà rappresentano in Italia il 72% delle abitazioni), che determina serie difficoltà a dare risposta ai diversi fabbisogni della domanda abitativa in locazione, da quelli delle giovani coppie a quelli di chi deve spostarsi per lavoro, da quelli degli

studenti fuori sede, delle persone anziane e dei single a quelli degli immigrati regolari".

Affitti. *Per quanto riguarda in particolare le locazioni, la situazione appare particolarmente difficile, se è vero che la quota di case affittate in Italia (attualmente 4,4 milioni, il 18,8% delle abitazioni totali) è nettamente inferiore rispetto agli altri Paesi europei (Germania 57,3%, Olanda 47,3%, Francia 40,7%) e, soprattutto, che l'offerta di edilizia sociale in Italia è inferiore a quella degli altri Paesi europei (4,5% sul totale, undicesima in Europa).*

Inoltre c'è una " inaccettabile quota di affitti in nero, che ormai supera le 500 mila abitazioni", sottolinea la Commissione.

A Milano esiste una disponibilità di oltre 60.000 alloggi tra pubblico e privato e a fronte di oltre 20.000 domande di alloggio popolare non ne sono assegnati più di mille.