

Casa di proprietà, in Alto Adige è ancora un lusso

Pubblicato il 9 Marzo 2020 in **Territorio**

La **casa di proprietà** diventa sempre più un **miraggio** per i lavoratori dipendenti dell'Alto Adige. "A causa degli elevati prezzi immobiliari la casa di proprietà si traduce in un lusso difficilmente raggiungibile soprattutto dai giovani e da chi svolge professioni poco pagate". A dirlo è il **Direttore dell'IPL Stefan Perini** nel commentare i dati delle domande speciali incluse nell'ultimo Barometro IPL. Ci si deve interrogare se la politica della casa di proprietà sia ancora al passo coi tempi, suggerisce l'IPL.



“Prezzi troppo elevati” il principale problema

I **‘prezzi delle case troppo elevati’** sono di gran lunga il fattore più problematico: a dirlo sono il **90% dei lavoratori** e delle lavoratrici dipendenti. Nella stessa batteria di domande il 30% recrimina gli **‘elevati costi di manutenzione e le tasse sulla casa’**, come ad esempio l'IMU. La **‘difficoltà di ottenere un mutuo’** è una realtà per il 28% degli intervistati. Il fattore **‘scarsa offerta di immobili’** è una grande difficoltà per il 21%. Evidentemente percepiti come meno problematici è attualmente l' **‘onere per gli interessi’**, indicato nel sondaggio telefonico come problematico solo dal 16%.

Cambia la graduatoria delle criticità

Rispetto alla rilevazione di cinque anni fa la graduatoria degli aspetti critici si è modificata: al primo posto con grande distacco continua a posizionarsi il tema degli **‘elevati costi degli immobili’**. Poi però, rispetto al passato, qualcosa si è modificato, afferma il ricercatore IPL **Friedl Brancalion**: scalano posizioni i **‘costi di manutenzione della casa’** e la **‘limitata offerta di immobili’**. Qualcosa è migliorato invece sul fronte dell'accesso al credito e degli interessi sui mutui.

2020: un anno di svolta

“Per la sostenibilità economica dell'abitare il 2020 può configurarsi come un anno di svolta”, afferma il Direttore IPL Stefan Perini. Infatti, dal **1° luglio 2020** entra in vigore la nuova legge provinciale „territorio e paesaggio”, contemporaneamente si sta lavorando alla nuova legge sull'edilizia abitativa. “Il principale problema è che oggi in Alto Adige non c'è più un rapporto congruo tra gli stipendi e i prezzi degli immobili e molte famiglie hanno la percezione che la forbice tra salari e affitti o prezzi per una casa continui ad allargarsi”, sottolinea Perini. Le famiglie abbienti, continueranno anche in futuro a non avere problemi ad acquistare un'abitazione sul libero mercato, aggiunge Perini. Il cosiddetto ceto medio potrà soddisfare il sogno di una casa di proprietà grazie alle misure previste dell'ente pubblico per quanto riguarda l'edilizia abitativa, per esempio i contributi a fondo perduto o il “Bausparen” (risparmio casa). Per le fasce economicamente più deboli invece la casa di proprietà rimarrà un sogno, teme l'Istituto, se a questo ceto non verranno destinate le necessarie risorse. Sarà molto importante destinare maggiori risorse all'edilizia sociale evitando però di ghettizzare le fasce più deboli, nonché garantendo una maggior offerta di abitazioni in affitto a prezzi calmierati, conclude l'IPL.