

Una nuova politica abitativa per il Paese

4 Dicembre 2007

La questione abitativa, soprattutto in ambito urbano, rappresenta un problema sociale ed economico prioritario che deve trovare soluzioni coerenti ed efficaci.

In questi anni il basso costo dei mutui, il buon rendimento degli investimenti in immobili e la diminuzione degli investimenti finanziari hanno sostenuto la domanda immobiliare.

La ripresa dell'interesse per il bene casa ha determinato alcune tensioni che si sono soprattutto manifestate in un aumento dei prezzi delle abitazioni, sia per le compravendite, sia per gli affitti.

Il risultato è stato l'ampliamento del disagio di alcune categorie di cittadini, per i quali l'aumento dei prezzi e dei canoni ha sbarrato l'accesso alla casa.

Attualmente, sono circa 4.400.000 le abitazioni in affitto. Esse rappresentano il 18,8% del totale a fronte del 72% di case in proprietà. Si stima che, dal 1991 al 2006, il numero delle abitazioni in affitto è diminuito di circa 600.000 unità (-12,0%) mentre il numero delle famiglie residenti è aumentato di circa 3,5 milioni di unità (+17,6%).

In Italia, nel 2004, c'erano 4,5 abitazioni di edilizia sociale per 100 abitazioni occupate. Una quota nettamente inferiore a quella di molti Paesi europei, pari a 34,6% nei Paesi Bassi, a 21% in Svezia, a 14,3% in Austria, a circa 17% in Francia e Finlandia.

I mutamenti demografici e sociali stanno portando alla nascita di nuove fasce deboli la cui domanda abitativa resta insoddisfatta.

La struttura rigida dell'offerta immobiliare, sbilanciata verso la proprietà, non dà risposta a questa domanda, che si concentra soprattutto nelle aree urbane e che è legata al progressivo aumento del numero di persone anziane, alla crescita dell'immigrazione straniera, ma anche ai giovani che vogliono uscire dalla casa dei genitori, alle giovani coppie, a chi deve spostarsi per lavoro, agli studenti fuori sede.

Per questi soggetti manca un'offerta di abitazioni in locazione adeguata, per costi e tipologie, alle nuove esigenze di mobilità, flessibilità e protezione sociale.

La casa è, quindi, un tema politico non più rinviabile, per garantire integrazione, come nel caso dei migranti, ma, più in generale, da considerare un diritto indispensabile nel processo di riconoscimento sociale e di costruzione dell'identità di ogni individuo, nella convinzione che dalle città si possa avviare un processo di sviluppo vigoroso e al tempo stesso solidale.

In allegato è disponibile il documento

[2396-Mercato affitto nov.07 giovani Ance stampato.pdf](#)[Apri](#)