



ROMA 24/07/2008 **NESSUN SEGNALE DI DIMINUZIONE DEGLI AFFITTI** **PRESENTATA DAL SUNIA L'INDAGINE SEMESTRALE:** **"L'OFFERTA DI ABITAZIONI IN AFFITTO"**

I prezzi di mercato degli affitti continuano a crescere in maniera considerevole, in modo particolare nelle grandi aree urbane, che oggi dispongono di un patrimonio di quasi 2 milioni di abitazioni in affitto, circa il 50% del totale delle abitazioni in affitto in Italia: Roma e Milano sono le capitali del caro-affitti.

I dati del Sunia, dedotti da un'indagine compiuta su un campione di 5.000 offerte di locazione pubblicate su riviste specializzate del settore immobiliare, mettono in evidenza che il problema del caro affitti nel nostro Paese è molto grave, confermando un trend in aumento nonostante la stagnazione del mercato della compravendite.

Dal **confronto dei dati sui canoni tra il 2008 e il 2007** emerge che l'aumento medio nel nostro paese risulta pari a **+ 5,2 %**.

	Centro	Zona intermedia	Periferia	
Bari	740,00	700,00	650,00	Considerando l'ubicazione degli alloggi i canoni maggiori sono richiesti a Milano e Roma dove, per affittare un'abitazione di circa 80 mq. in centro, sono richiesti mediamente 2.300,00 e 2.350,00 Euro al mese, in zona intermedia 1.2500,00 e 1.300,00, in periferia 1.050,00 e 1.100,00. Leggermente inferiori, ma molto oltre la media, sono i canoni a Firenze, Bologna e Napoli . Richieste inferiori a 1.000,00 Euro sono presenti a Genova, Torino e Palermo . I canoni minori sono quelli richiesti a Catania e Bari .
Bologna	1850,00	1100,00	950,00	
Catania	850,00	700,00	650,00	
Firenze	2100,00	1200,00	1025,00	
Genova	900,00	850,00	700,00	
Milano	2300,00	1350,00	1050,00	
Napoli	1250,00	1025,00	770,00	
Palermo	800,00	750,00	680,00	
Roma	2350,00	1300,00	1100,00	
Torino	850,00	720,00	670,00	

	Mono locale	Bilocale	Trilocale	
Bari	440,00	610,00	760,00	Valutando la tipologia, per un monolocale sono richiesti meno di 500 Euro/mese a Catania, Bari, Palermo e Torino, oltre 800,00 a Roma e Firenze; per un bilocale gli affitti minori sono a Catania, Torino, Palermo, inferiori a 600,00 Euro/mese, raggiungono 1.000,00 Euro a Bologna e Milano, li superano a Firenze e Roma. Un trilocale ha i valori minori a Catania, Palermo, Bari e Torino, i più alti a Bologna, Roma e Milano, 1.400,00 Euro/mese. Per gli alloggi più grandi valori altissimi si rilevano a Bologna e Firenze, oltre 1.7000,00 Euro/mese, a Roma e Milano, oltre 2.000,00.
Bologna	750,00	1000,00	1300,00	
Catania	430,00	563,00	620,00	
Firenze	800,00	1100,00	1350,00	
Genova	585,00	683,00	900,00	
Milano	740,00	1000,00	1400,00	
Napoli	560,00	830,00	1100,00	
Palermo	450,00	570,00	700,00	
Roma	850,00	1150,00	1400,00	
Torino	490,00	580,00	725,00	

I dati confermano una forte pressione sui redditi delle famiglie in affitto, con la progressiva esclusione dei redditi bassi dal mercato; incrociando questo dato con quelli dell'Osservatorio del Ministero degli interni sugli sfratti per morosità possiamo affermare che negli ultimi anni la crescita di questo fenomeno è direttamente collegata all'aumento degli affitti.

Bisogna inoltre considerare che il processo di contrazione del patrimonio abitativo in affitto in corso da venticinque anni ha forzato le famiglie che disponevano di un reddito adeguato ad acquistare un'abitazione, modificando progressivamente la composizione di quelle rimaste in affitto, attualmente costituite in larga prevalenza da nuclei socialmente ed economicamente deboli.

E' un mercato, quello delle locazioni, dove non esiste più nessun rispetto delle regole e nessuna possibilità reale di contrattare il canone di locazione, ha dichiarato Luigi Pallotta Segretario Generale del SUNIA.

Un settore che continua ad essere il paradiso degli evasori fiscali senza che lo Stato intervenga per recuperare ingenti risorse che potrebbero essere destinate ad un vero piano caso e non a quello finto e senza soldi presentato dal Governo.

Sgravi fiscali per gli inquilini, aumento del Fondo sociale per gli affitti, tracciabilità dei pagamenti per combattere l'evasione fiscale, strumenti reali di contrattazione dell'affitto tra inquilino e proprietario sostenuti da una fiscalità di vantaggio, piano per la realizzazione di 1 Milione di alloggi in locazione in dieci anni finanziato con risorse pubbliche e private: questi, ha concluso Pallotta, sono i provvedimenti che servono se si vuole affrontare seriamente il problema!

- In allegato l'Indagine per "L'offerta di abitazioni in affitto"

Sindacato Unitario Nazionale Inquilini ed Assegnatari

Direzione nazionale – Via Gioberti 54 00185 Roma - tel. 06-4927031 fax: 06-4466930 - E-mail: segreteria@suniadirezione.it