

Mercato dell'affitto: Aumenta l'offerta di abitazioni ma il livello dei canoni non si riduce. Il canone medio richiesto supera i 1.000,00 euro mensili.

Il Segretario Generale del Sunia: è necessario ridurre il livello degli affitti.

Il Sunia ha effettuato un'indagine su un campione di circa 5.000 offerte di locazione pubblicate nel primo semestre 2009: il **canone medio** riferito ad **un'abitazione di circa 80 mq.** nei grandi centri urbani è risultato pari a **1.030,00 euro mensili:**

- i **monocali** rappresentano il **20% delle offerte:** i canoni maggiori sono richiesti per le zone centrali e intermedie a Roma e Venezia (1.100,00 e 1.000,00 euro nel primo caso, 800,00 e 900,00 nel secondo), per quelle periferiche a Venezia e Milano (820,00 e 700,00 euro);
- i **bilocali** rappresentano il **42% delle offerte:** i canoni maggiori sono richiesti a Venezia e Milano (1.500,00 euro per le zone centrali, 1.300,00 e 1.050,00 per le zone intermedie, 900,00 e 850,00 per quelle in periferia);
- i **trilocali** rappresentano il **35% delle offerte:** i canoni più alti sono richiesti sempre a Venezia e Milano (2.000,00 e 1.900,00 euro per le zone centrali, 1.500,00 e 1.380,00 per le zone intermedie, 1.200,00 e 1.100,00 per quelle in periferia)

Nel periodo **1999-2008 i canoni rilevati dalle offerte di mercato** hanno subito un **aumento medio del 150%** con **punte più alte nei grandi centri urbani:** (nel **2003** e nel **2007** gli aumenti percentuali maggiori, **+10% circa** rispetto agli anni precedenti),

Commentando questi dati il Segretario Generale del Sunia, Franco Chiriaco, ha dichiarato: è necessario un **intervento per abbassare il livello degli affitti;** i dati che abbiamo rilevato negli ultimi sei mesi segnalano due elementi:

- il significativo **calo dei valori immobiliari non ha trascinato un analogo ribasso dei canoni** richiesti dall'offerta in locazione,
- l'**impossibilità di incontro agli attuali livelli di affitto tra la capacità reddituale della domanda** e le aspettative dell'offerta, confermata peraltro dall'**impennata degli sfratti per morosità degli ultimi anni.**

Di fronte a questa realtà annunciare **criticabili piani casa** che dovrebbero immettere sul mercato 100mila abitazioni in affitto o in proprietà agevolata nei prossimi cinque anni assume il sapore di una **beffa per l'esiguità dei finanziamenti** che non potranno mai garantire quelle quantità e per i tempi di realizzazione che non sarebbero comunque brevi.

E' necessario quindi, ha concluso Franco Chiriaco, che il Governo apra al più presto un **tavolo di confronto** per mettere mano alla riforma del regime delle locazioni, alla fiscalità di settore ed alle misure di sostegno alla domanda debole a partire dalle famiglie sottoposte a sfratto per morosità.