

IL SONDAGGIO

Comprare casa? Un lusso

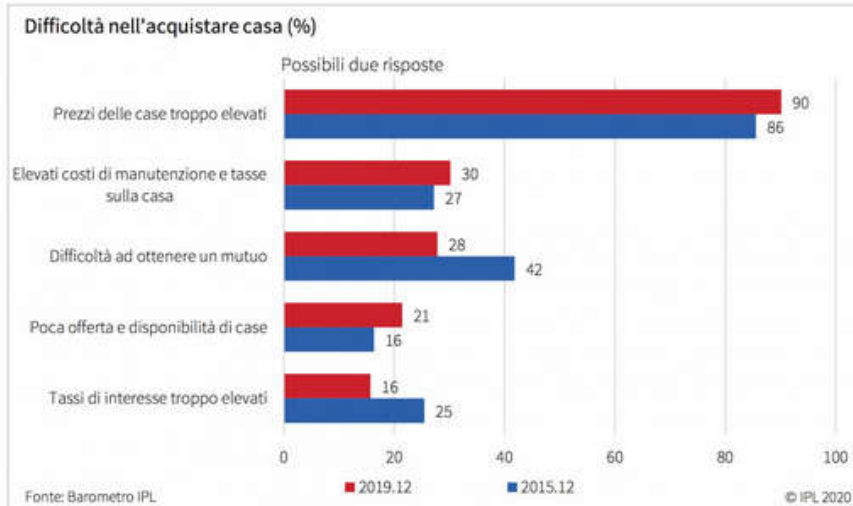
Prezzi troppo alti e l'alloggio diventa sempre più un miraggio per i lavoratori dipendenti altoatesini. Cosa è cambiato rispetto a 5 anni fa.

L'analisi dell'IPL.

Von  Sarah Franzosini 09.03.2020

FOLGEN

Per il 90% dei lavoratori dipendenti altoatesini il problema maggiore legato all'acquisto di una casa sono i **prezzi troppo elevati**. Il 30% recrimina gli **elevati costi di manutenzione e le tasse sulla casa**, come ad esempio l'IMU, e il 28% la **difficoltà di ottenere un mutuo**, mentre per il 21% pesa la **scarsa offerta di immobili**. Meno problematico (solo il 16% lo ritiene un dilemma) è attualmente l'onere per gli interessi. Questo il quadro che emerge dal sondaggio effettuato dall'Istituto provinciale dei lavoratori AFI-IPL. 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. A differenza del passato, però, 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".



La speranza nel 2020

La situazione può cambiare in meglio, sottolinea il **direttore IPL Stefan Perini**, "per la sostenibilità economica dell'abitare il 2020 può configurarsi come un anno di svolta". Dal 1° luglio 2020 entra infatti 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", argomenta Perini. "Le famiglie abbienti, continueranno anche in futuro a non avere problemi ad acquistare un'abitazione sul libero mercato. 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)".

Sostiene l'IPL che **per le fasce economicamente più deboli la casa di proprietà rimarrà un sogno se a questo ceto non verranno destinate le necessarie risorse**. Secondo l'Istituto 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.

"Abitare non solo è un diritto fondamentale, ma anche espressione della qualità della vita nonché parametro per il livello di equità di una società. Alle organizzazioni sindacali in Alto Adige preme molto che il modello di successo dell'edilizia abitativa altoatesina degli anni 70 tenga il passo e regga le sfide del futuro, con particolare riguardo alle famiglie meno abbienti di lavoratori dipendenti e pensionati", così il **presidente IPL Dieter Mayr**.