

Barometro IPL

La casa di proprietà rimane un sogno difficile da realizzare

“Ritengo che oggi per molti nuclei familiari di lavoratori in Alto Adige sia più difficile acquistare una casa rispetto a 50 anni fa” afferma il Direttore IPL Stefan Perini, basando la propria valutazione anche sui risultati dell'ultima indagine invernale del Barometro IPL. I dati evidenziano da un lato l'ostacolo di gran lunga più grande, ovvero gli elevati prezzi degli immobili, e dall'altro l'importanza che la casa di proprietà continua ad avere per la popolazione altoatesina. Allo stesso tempo Perini fa anche notare che, in linea di principio e nel medio termine, sia necessario chiedersi fino a che punto una politica edilizia fortemente orientata alla proprietà sia ancora al passo con i tempi.

Come ogni anno, nell'edizione invernale del proprio Barometro, l'IPL | Istituto Promozione Lavoratori ha chiesto ai lavoratori dipendenti la propria attuale soluzione abitativa, quale importanza sociale attribuiscono oggi alla casa di proprietà e quali siano secondo loro i maggiori ostacoli all'acquisto.

Come vivono i lavoratori altoatesini

L'indagine mostra che il 69% dei lavoratori vive in una casa di proprietà. Di questi, il 37% è libero da debiti, mentre il 32% sta ancora pagando il mutuo. Il 23% vive invece in affitto, mentre un altro 8% dichiara di vivere in alloggi messi a disposizione gratuitamente da terzi. In quest'ultimo caso si tratta solitamente di figli che vivono in casa dei genitori, parenti e anziani in case di famiglia o persone che hanno ottenuto l'usufrutto dell'alloggio.

I prezzi troppo elevati sono di gran lunga il problema principale

Il fattore per distacco più critico nell'acquisto di una casa propria è rappresentato dai “prezzi immobiliari troppo elevati”: ben il 62% degli intervistati lo considera infatti il maggiore ostacolo. La difficoltà di ottenere un mutuo e i relativi oneri degli interessi sono invece entrambi indicati come problema principale dal 12% degli intervistati. A seguire vi sono quindi la “scarsa offerta di immobili disponibili” (9%) e gli “elevati costi di gestione” (5%), quali per esempio la manutenzione o l'imposta sugli immobili IMI.

Se si include anche la seconda risposta, i risultati si concentrano chiaramente su tre aree problematiche centrali: prezzi immobiliari, onere degli interessi e accesso al credito.

La casa di proprietà mantiene un alto valore sociale

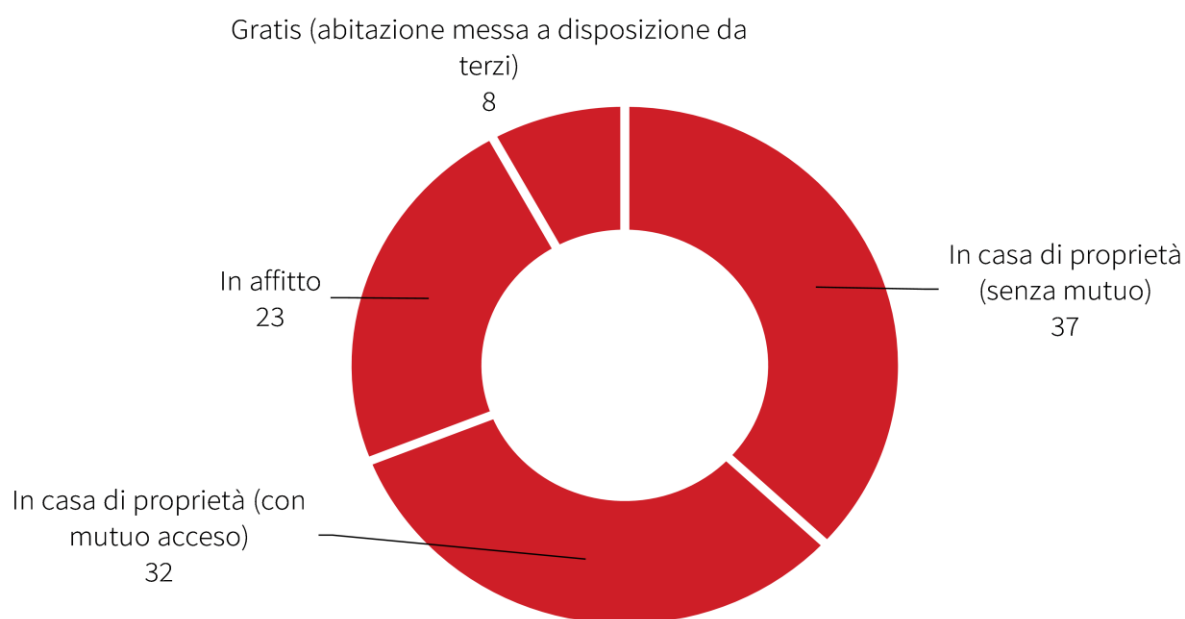
La casa di proprietà continua a rappresentare un valore molto elevato per la società e viene infatti associata a molti più attributi positivi che negativi. Il 34% degli intervistati la considera per esempio una “sicurezza da lasciare ai propri figli”, mentre un altro 27% la vede come un “investimento nel proprio futuro”. A

breve distanza, al terzo posto, con il 22% si colloca “una protezione per la famiglia”, mentre al quarto troviamo “un passo verso l'indipendenza”. In coda alla classifica si trovano invece le risposte che associano all'appartamento di proprietà caratteristiche piuttosto negative: “una spesa sproporzionatamente alta” (5%), “costi elevati” (4%) e “più un peso che un guadagno” (3%).

Commento del Presidente IPL Stefano Mellarini

“L'alloggio non è solo un diritto fondamentale, ma anche espressione della qualità della vita e parametro di riferimento per l'orientamento socialmente equo di una società. I sindacati e l'IPL continueranno a monitorare attentamente l'evoluzione del mercato immobiliare, anche alla luce del nuovo quadro normativo, al fine di garantire che lo sviluppo futuro vada a beneficio delle famiglie dei lavoratori”.

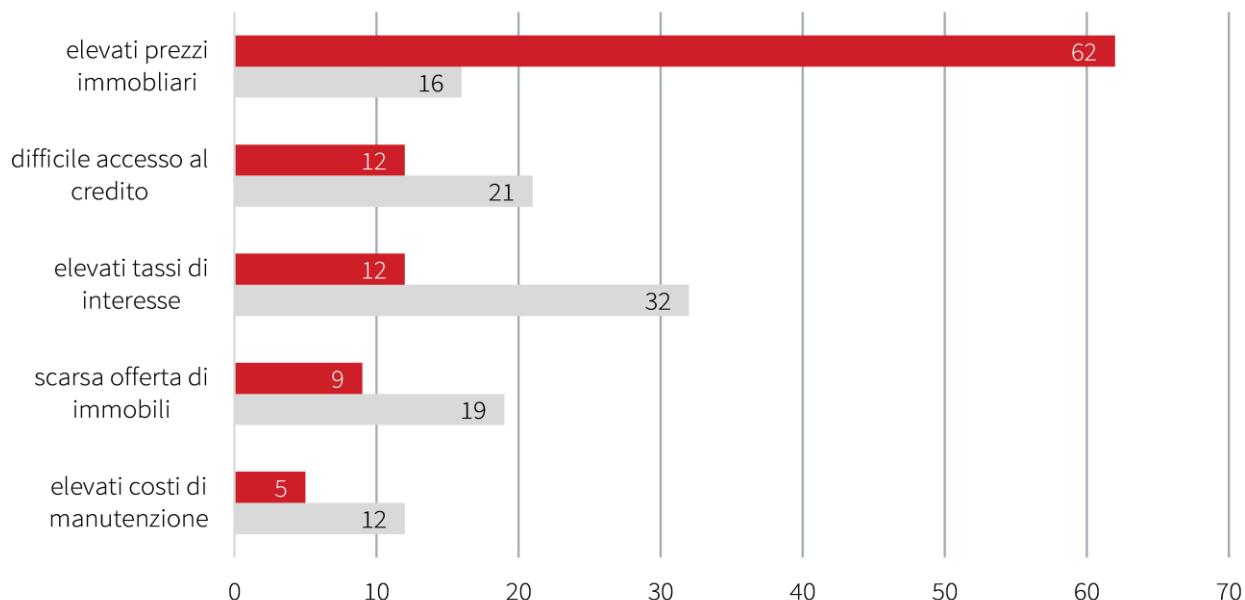
Come abitano attualmente i lavoratori dipendenti in Alto Adige (%)



Fonte Barometro IPL, 2025.12

© IPL 2026

Le difficoltà nell'acquisto della casa di proprietà (%)

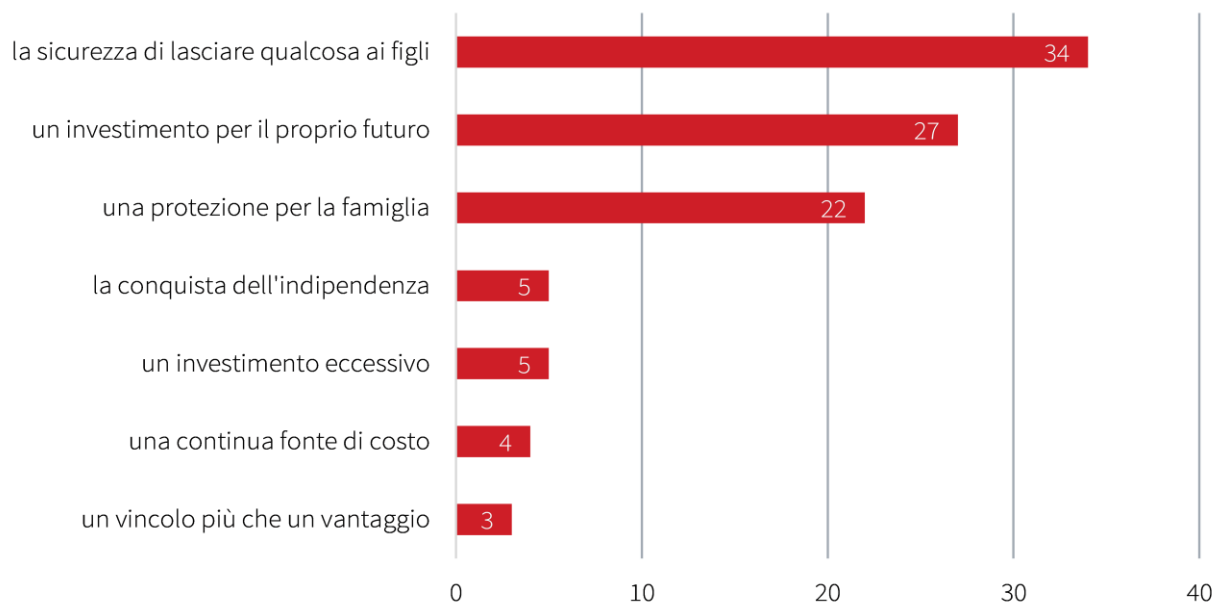


Fonte: Barometro IPL, 2025.12

■ difficoltà principale ■ seconda difficoltà

© IPL 2026

Cosa rappresenta oggi per una persona la casa di proprietà? (%)



Fonte: Barometro IPL, 2025.12

© IPL 2026

I risultati del Barometro IPL sono pubblicati su Internet all'indirizzo <https://www.afi-ipl.org/category/barometro/>.

Per ulteriori informazioni ci si può rivolgere al Direttore IPL Stefan Perini (T. 0471 41 88 30, cell. 349 833 40 65, stefan.perini@afi-ipl.org).

Il Barometro IPL viene rilevato quattro volte all'anno (primavera, estate, autunno e inverno) e riflette il clima di fiducia dei lavoratori altoatesini. Il rilevamento viene effettuato tramite un sondaggio telefonico su 500 lavoratori altoatesini ed è rappresentativo per l'Alto Adige.