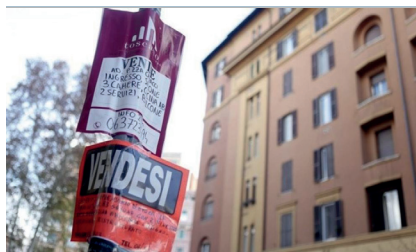


Industria e FINANZA

Il quotidiano economico-finanziario del Nord Italia



ECCO L'IDENTIKIT DELL'INQUILINO NEGLI ANNI DELLA CRISI

Trentenne, lavoratore dipendente, affitto fra 400 e 600 euro.

Uomo, nella fascia d'età compresa fra i 30 e i 40 anni, lavoratore dipendente con una disponibilità a scegliere un canone di locazione che oscilla fra i 400 e i 600 euro: è l'identikit dell'inquilino tracciato dall'Osservatorio di Affitto Assicurato, società specializzata nel rilascio di contratti a tutela delle obbligazioni derivanti da contratti di locazione. "In un mercato degli affitti che in questi ultimi anni, complice il rallentamento delle vendite degli immobili, ha mantenuto le sue posizioni abbiamo osservato a dinamiche che riflettono bene la situazione italiana –nota Claudio De Angelis, responsabile brand Affitto Assicurato–. Il 40% dei contratti di locazione stipulati in questi ultimi due anni è di persone con età compresa fra i 30 e i 40 anni, una fascia anagrafica che, prima della crisi, era più orientata all'acquisto dell'immobile e oggi sceglie l'affitto perché

soluzione più alla sua portata. Più fisiologico, in questo senso, il 23% di inquilini under 30, fascia d'età, questa, che tradizionalmente sceglie l'affitto come prima soluzione una volta uscita dalla casa di famiglia". Dall'analisi effettuata dall'osservatorio di Affitto Assicurato emerge che l'inquilino che utilizza il canale delle agenzie immobiliari è nel 66% dei casi italiano, per il 28% dei casi cittadino comunitario e soltanto nel 6% dei casi extracomunitario. Il rapporto fra maschi/femmine per contratti di locazione stipulati è del 68% contro il 32%. Si equivalgono, invece, i contratti di affitto stipulati da single e da famiglie. Per le fasce d'età gli inquilini sono per il 23% sotto i 30 anni, per il 40% fra i 30 e i 40 anni, per il 20% fra i 40 e i 50 anni, e 17% sopra i 50 anni. Tra gli inquilini prevalgono nettamente (69%) i lavoratori dipendenti, il 20% sono autonomi, per l'8% pensionati e per il 3% studenti e disoccupati. Molto concentrata anche la prevalenza della durata nei contratti di locazione, che vede il termine dei 4 anni valere il 74% dei casi, seguito a grande distanza dai 6 anni (12%), dalla soluzione 3+2 (10%), il restante 4% è di contratti "transitori". Da ultimo l'importo del canone di locazione: il 34% dei contratti è nella fascia 500-600 euro, il 28% tra 400-500 euro, il 16% tra 300 e 400 euro, il 10% tra 600 e 1000 euro, il 6% rispettivamente sotto i 300 e sopra i 1000 euro. "Pensiamo sia il momento di una serie di riflessioni sulle politiche da adottare per la casa dopo anni così particolari come quelli che stiamo vivendo –conclude De Angelis–. Il bene casa continua a essere in cima alle preferenze degli italiani: chiediamo al Governo di creare le condizioni perché le persone siano messe nelle condizioni di scegliere la soluzione abitativa che più si confà alle proprie esigenze. I provvedimenti legati agli affitti contenuti nel decreto Sblocca Italia sono un primo passo, cui devono seguire altre misure per dare fiato al mercato immobiliare. Dal 2010, con gli effetti della crisi, abbiamo assistito a un'impennata delle morosità, ragion per cui sono state create soluzioni come la nostra per dare più tutele ai proprietari di immobili locati; adesso serve una vera e propria azione di sistema, per stimolare sia gli acquisti sia gli affitti delle case".