



Secondo rapporto UIL

“FAMIGLIA-REDDITO-CASA”

A cura del Servizio Politiche Territoriali della UIL

CASA? UN COSTO INSOSTENIBILE!

IL 27% DEL REDDITO DELLA FAMIGLIA SE NE VA PER L’AFFITTO

Il **27%** del reddito netto delle famiglie italiane è stato impiegato per pagare l’affitto della propria abitazione nel **I semestre 2008**. Rispetto al **II semestre 2007**, in cui la spesa per l’affitto incideva del **25%** sul reddito, si è registrato un aumento pari al **6,3%**. È quanto dichiara **Guglielmo Loy, Segretario Confederale della UIL**, commentando i dati emersi dal II° rapporto Uil “Famiglia, reddito, casa”. Loy precisa inoltre, che gli affitti mensili medi nelle grandi città ammontano a circa **923 euro** per un **totale annuo di 11.087 euro**.

Questo secondo rapporto, spiega Guglielmo Loy, partendo dallo schema metodologico del precedente, ha voluto mettere in rilievo tre aspetti:

- 1) I valori immobiliari aggiornati al I semestre 2008;
- 2) I valori delle locazioni aggiornati al I semestre 2008 e la relativa incidenza sui redditi delle famiglie;
- 3) I provvedimenti di sfratto emessi ed eseguiti nel 2007.

Come per il precedente rapporto, è stato utilizzato come campione di riferimento una famiglia composta da due lavoratori dipendenti, con due figli a carico, che percepisce un reddito lordo annuo pari a 36.000 euro e vive in affitto in una delle città Capoluogo di Regione; il costo dell’affitto è stato calcolato sulla base della media tra il costo minimo e il costo massimo di un appartamento di 70 mq., in stato conservativo normale, ubicato in area centrale, semicentrale e periferica.

Analizzando i dati emerge quanto sia arduo per una famiglia italiana **acquistare un’abitazione**: ad esempio a **Roma** dal I semestre 2007 al I semestre 2008, il costo medio di un appartamento di 70 mq. è passato da **406.000 euro a 425.833 euro** con un aumento pari al **4,6%**; **Milano** da **288.750 euro a 296.920 euro** con un aumento pari al **2,7%**; **Bologna** da **267.167 euro a 269.500 euro** con un aumento dello **0,9%**; **Napoli** da **252.233 euro a 264.483 euro** con un aumento del **4,6%**; **Firenze** da **252.583 euro a 255.500 euro** con un aumento dell’**1,1%**; **Genova** da **223.300 euro a 232.167 euro** con un aumento del **3,8%**; **Bari** da **139.417 a 168.820 euro** con aumento del **17,4%**; **Torino** da **141.633 euro a 162.280 euro** con un aumento del **12,7%**; **Palermo** da **143.733 euro a 152.600 euro** con un aumento dello **5,8%**; mentre a **Venezia** il costo medio di un appartamento risulta **invariato (325.500 euro)** tenendo in considerazione che i dati forniti dall’Agenzia del Territorio (valori immobiliari al mq) riguardano solo l’area centrale e suburbana.

In un’ ideale classifica sul costo degli affitti, al primo posto troviamo di nuovo **Roma**, dove si registra una media di **1.782,70 euro** mensili che incidono sul reddito della famiglia presa a campione per il **68,7 %**; seconda classificata **Venezia** dove, per l’affitto del nostro appartamento tipo, occorrono **1.470 euro** e dove questa spesa incide del **56,7 %** sul reddito; segue **Firenze** con **1.082,70 euro** mensili ed un’incidenza sul reddito pari al **41,7%**; **Milano** con **997,50 euro** e un’incidenza pari al **38,4 %**; **Bologna** con **968,30 euro** e un’incidenza pari al **37,3%**; **Siena** con

941,50 euro e un'incidenza pari al **36,3%**; Livorno con **828,30** euro e un'incidenza pari al **31,9%**; **Salerno** con **827,20** euro e un'incidenza pari al **31,9%**; **Prato** con **822,50** euro e un'incidenza pari al **31,7%**; **Rimini** con **759,50** euro e un'incidenza del **29,3%**.

A scendere nella classifica troviamo **Caltanissetta** con **231,00** euro e un'incidenza dell'**8,9%**; **Trapani** con **246,75** euro e un'incidenza del **9,5%**; **Ragusa** con **247,30** euro e un'incidenza del **9,5%**; **Agrigento** con **255,50** euro e un'incidenza del **9,8%**; **Asti** con **257,80** euro e un'incidenza del **9,9%**; **Cuneo** con **274,20** euro e un'incidenza del **10,6%**; **Matera** con **274,20** euro e un'incidenza del **10,6%**; **Vercelli** con **275,30** euro e un'incidenza del **10,6%**; **Verbania** con **285,80** euro e un'incidenza dell'**11%**; **Brindisi** con **289,30** euro e un'incidenza dell'**11,1%**; **Urbino** con **308,00** euro e un'incidenza dell'**11,9%**.

Una delle conseguenze della ormai insostenibilità degli affitti o dell'acquisto è la progressiva crescita della morosità; continua, infatti, ad essere sempre molto elevato il numero degli sfratti: nel 2007 sono stati emessi **43.739** provvedimenti di **sfratto** di cui il **77,44%** per morosità (nel 2006 erano il 75,5% del totale). La Regione in cui si è registrato il **numero più elevato** di provvedimenti di **sfratto emessi** è il **Lazio**, seguita da **Lombardia** ed **Emilia Romagna**.

Nel **Lazio** il **64,8 %** degli sfratti avviene per **morosità**, mentre in **Lombardia** e in **Emilia Romagna** la causa di **morosità** viene sollevata rispettivamente nell' **80** e nell' **88 %** dei casi. Rispetto al **2006** la Regione che ha fatto registrare la variazione percentuale di **sfratti** più elevata è stata la **Puglia** con un incremento pari a **+30,89 %** e la **Campania** con una diminuzione del **-42,65 %**. La Regione in cui il **rapporto tra n° degli sfratti emessi/famiglie** residenti è più elevato risulta la **Calabria** dove nel 2007 è stato emesso **1 sfratto ogni 2.295 famiglie**, seguita da **Basilicata**, **Sardegna** e **Campania** dove è stato emesso rispettivamente **1 sfratto ogni 1.596, 1.569 e 1.039 famiglie**.

Le Regioni dove il rapporto sfratti emessi/famiglie risulta essere più basso sono invece, **Toscana**, **Lazio** ed **Emilia Romagna** rispettivamente con **1 sfratto ogni 314, 348 e 370 famiglie**.

Per la UIL, e come confermano i dati emersi, occorre collocare al centro dell'agenda politica il problema della casa quale diritto innegabile del cittadino perseguendo un piano programmatico e non solo emergenziale.

Incidenza % del costo mensile medio dell'affitto di un appartamento di 70 mq. sul reddito di una famiglia composta da 4 persone (con due figli minori a carico) che percepisce un reddito lordo annuo di 36.000 Euro (**Città Capoluogo di Regione**)

CAPOLUOGO DI REGIONE	COSTO MENSILE MEDIO DEGLI AFFITTI	INCIDENZA % AFFITTO SU REDDITO MENSILE NETTO
Aosta	532,00	20,5
Torino	744,30	28,7
Milano	997,50	38,4
Trento	534,30	20,6
Venezia	1.470,00	56,7
Trieste	471,30	18,2
Genova	499,30	19,2
Bologna	968,30	37,3
Firenze	1.082,70	41,7
Ancona	554,20	21,4
Perugia	484,20	18,7
Roma	1.782,70	68,7
L'Aquila	334,80	12,9
Campobasso	576,30	22,2
Napoli	661,50	25,5
Bari	567,00	21,8
Potenza	357,00	13,8
Catanzaro	387,30	14,9
Palermo	465,50	17,9
Cagliari	536,70	20,7
MEDIA	700,30	27

Provvedimenti di sfratto emessi nel periodo Gennaio-Dicembre 2007 (valori assoluti)

Situazione regionale

Province	Provvedimenti di sfratto emessi				Sfratti eseguiti
	Necessità del locatore	Finita locazione	Morosità o altra causa	Totale	
	v.a.	v.a.	v.a.	v.a.	
<i>Valle D'Aosta</i>	0	18	125	143	55
<i>Piemonte</i>	0	468	3.432	3.900	2.725
<i>Lombardia</i>	55	1.197	4.990	6.242	3.210
<i>Trentino A.A.</i>	25	129	420	574	231
<i>Veneto</i>	13	448	2.372	2.833	1.367
<i>Friuli V.G.</i>	6	147	820	973	625
<i>Liguria</i>	47	498	1.504	2.049	1.202
<i>Emilia Romagna</i>	36	569	4.471	5.076	2.449
<i>Toscana</i>	80	1.264	3.637	4.981	1.605
<i>Umbria</i>	7	72	637	716	286
<i>Marche</i>	93	116	618	827	622
<i>Lazio</i>	56	2.205	4.161	6.422	2.466
<i>Abruzzo</i>	1	97	533	631	470
<i>Molise</i>	0	30	147	177	177
<i>Campania</i>	95	566	1.313	1.974	2.321
<i>Puglia</i>	102	530	1.456	2.088	578
<i>Basilicata</i>	0	24	117	141	61
<i>Calabria</i>	31	131	167	329	236
<i>Sicilia</i>	25	638	2.580	3.243	1.519
<i>Sardegna</i>	0	48	372	420	193
Italia	672	9.195	33.872	43.739	22.398

Novembre 2008