



Un giovane su quattro è uscito dalla casa dei genitori

di Pierpaolo Molinengo

Solo 1 su 4 è riuscito a trovare casa e a mettere su famiglia. Questo è quanto emerge dai risultati di un questionario sulla condizione abitativa dei giovani, tra i 18-35, che lunedì 3 ottobre a Bruxelles il SICET presenterà nel suo intervento al convegno della "Giornata Internazionale degli Inquilini" promossa in tutto il mondo dalle Nazioni Unite e dallo IUT. Non vi sono dubbi che in testa ai freni all'autonomia dei ragazzi italiani vi sia il caro alloggio. Dalla ricerca esce che il 63% dei giovani vive in locazione mentre il 37% è in una abitazione in proprietà. Sulla quota di chi è in affitto, il 55,82% ha un contratto registrato. Per quasi il 6% il contratto non è registrato e oltre il 38% è senza un contratto d'affitto scritto. Rispetto al tipo di soluzione abitativa, i 2/3 vivono in un alloggio: appartamenti e case singole. Mentre per il 16,67% dei giovani hanno in affitto una camera. E sempre nella stessa percentuale è la soluzione dell'affitto di un posto letto. Questa tipologia riguarda generalmente gli studenti. Per quanto riguarda i prezzi degli affitti rilevati. Sul posto letto si va da un minimo di 200 a 400 euro/mese. Per la camera, minimo 250 sino a 500 euro/mese. Mentre per l'abitazione: il minimo è 450 sino ad un massimo di 1.320 euro/mese. Le rate mensili di mutuo vanno da un minimo di 360 euro ad un massimo di 780 euro. Infine dalle indicazioni dei redditi percepiti, si evidenzia che molti studenti svolgono

dei lavoretti per 300/400 euro/mese. Il Segretario Generale del SICET Guido Piran chiede un forte impegno di tutte le istituzioni: Commissione Europea, Governo, Regioni e Comuni e lancia una importante richiesta: «Le politiche abitative per i giovani, oggi assenti, debbono essere inserite nelle agende politiche. Si tratta di ampliare l'offerta di alloggi in affitto nel settore dell'edilizia residenziale pubblica con bandi speciali per i giovani. Ma anche intervenire sul mercato privato con una nuova legge sulle locazioni che attraverso un unico contratto calmierato possa ridurre il caro affitti. Serve un grande piano per le locazioni che oggi nella crisi potrebbe rappresentare una politica di sviluppo fortemente necessaria».



Piano Casa: le operazioni del Comune di Torino

Il Consiglio comunale di Torino ha approvato all'unanimità le linee guida per procedere alla riqualificazione urbanistico-edilizia e sociale di due aree della città: quella ex Veglio, compresa tra le vie Sansovino, Venaria, Spina Reale e gli immobili di via Fiochetto13/C e corso XI febbraio 10 in zona Porta Palazzo. L'atto fa parte del Piano casa della Città e del suo Programma triennale dei lavori pubblici (2009/2011) oltre che del Programma casa della Regione Piemonte che, approvato nel 2006, prevedeva la costruzione di 10.000 alloggi entro il 2012.

SCARICA **NEWSPAGES**
 IN VERSIONE PDF 

ALL'INTERNO

- **Cedolare secca: gli effetti.**
- **Censis: vivere da soli, una scelta sempre più diffusa.**
- **RE/MAX Italia valorizza l'immobile in vendita grazie all'Home Staging.**
- **Credito alle imprese: il costo dell'aumento dei tassi.**
- **Expo 2015 visto dai blogger.**
- **Edilizia: nuove costruzioni in caduta libera, a rischio le ristrutturazioni.**

I costi della casa (di proprietà) crescono del 35%

Come ogni anno l'O.N.F. - Osservatorio Nazionale della Federconsumatori ha aggiornato le previsioni sulle variazioni dei costi per l'affitto e per il mantenimento della casa dal 2001 ad oggi.

Una voce che pesa fortemente sui bilanci familiari, aggravata dai continui aumenti delle spese per la luce, il riscaldamento,

• per la casa in affitto i costi sono cresciuti del +84%, ovvero +710,95 Euro al mese;

• per la casa di proprietà i costi sono aumentati del +35%, ovvero +257,55 Euro al mese.

Per quanto riguarda l'acquisto del suddetto appartamento tipo, inoltre, si è passati da 15 anni di stipendio necessari nel

il gas, la nettezza urbana, ecc.

Ad aumentare in particolare sono i costi connessi alle spese di manutenzione, la cui crescita è spinta anche dall'aumento dell'IVA.

O.N.F. registra, inoltre, a causa della rarefazione della liquidità dovuta alla grave crisi, un aumento della rata mensile del mutuo. Tutti i costi sono stimati prendendo in considerazione un appartamento di 90 mq in una zona semicentrale di una grande area metropolitana.

In media, rispetto al 2010:

- +4%, pari a 61,60 Euro al mese, per chi ha un appartamento in affitto;

- +9%, pari a 81,10 Euro al mese, per chi ha un appartamento di proprietà.

Il confronto appare impressionante spostando il termine di paragone al 2001:

2001 a 18 anni nel 2011.

«E' evidente che, in una situazione come quella che il Paese sta attraversando, sostenere costi simili per la propria abitazione diventa sempre più insostenibile, soprattutto per le famiglie maggiormente in difficoltà» sostengono Rosario Trefiletti ed Elio Lannutti, Presidenti di Federconsumatori e Adusbef.

A registrare i maggiori disagi sono soprattutto le giovani coppie che vogliono emanciparsi o che vogliono mettere su famiglia. Un problema che appare ancor più evidente alla luce dell'impressionante livello raggiunto dalla disoccupazione giovanile nel nostro Paese (che ha superato il 29%).

[Cliccare qui per le tabelle Federconsumatori](#)
(Formato del file: PDF, Peso del file: 129 Kb)

Ricordiamo ai nostri lettori che sul sito www.newspages.it disponibile l'archivio completo della nostra newsletter

 **Le professioni immobiliari tra storia, presente e futuro:
la centralità di Torino nel panorama del real estate italiano**
Venerdì 14 ottobre 2011 - Piazza San Carlo 196, Torino
Scarica il programma completo del convegno



**INVIA NEWSPAGES
AD UN AMICO**

Cedolare secca: gli effetti

A sei mesi dall'entrata in vigore della "cedolare secca", il regime opzionale di tassazione introdotta dal Decreto sul "federalismo fiscale", non si rileva nessuna diminuzione dei canoni né aumenti significativi nella regolarizzazione di contratti in nero. A quanti sostenevano che questo provvedimento avrebbe avuto effetti positivi sulla dinamica degli affitti la realtà risponde confermando quanto invece già previsto e denunciato dalla CGIL e dal SUNIA: un provvedimento con vantaggi solo per i proprietari, particolarmente per quelli con redditi alti, senza nessuna contropartita in termini sociali.

Al contrario si prevede che la cedolare secca, rendendo ai fini fiscali sostanzialmente indifferente per un proprietario stipulare un contratto a canone libero, piuttosto che a canone concordato, produrrà col tempo un aumento dei canoni in quanto i contratti, in fase di rinnovo, verranno presumibilmente mutati da concordati a liberi e si allineeranno sui valori di mercato.

In una fase di grave difficoltà per le famiglie che vede l'acuirsi della crisi che investe oggi il sistema abitativo, la cedolare secca potrebbe di fatto sancire la fine del canale concordato previsto dalla Legge 431/98, e la sopravvivenza delle sole condizioni di mercato, vanificando le positive

Censis: vivere da soli, una scelta sempre più diffusa

Vivono da soli quasi 7 milioni di italiani (il 13,6% della popolazione da 15 anni in su). Di questi, quasi 2 milioni hanno tra 15 e 45 anni (l'8,5% delle persone in questa classe di età), 1,7 milioni hanno tra 45 e 64 anni (il 10,5%) e 3,3 milioni sono anziani, con 65 anni e oltre (il 27,8%). Vivono da sole soprattutto le donne (il 15,5% a fronte dell'11,6% degli uomini). Ma tra i 15-45enni sono di più i maschi a vivere da soli, così come tra i 45-64enni, mentre tra gli anziani le donne sole sono molte di più (quasi il 38% contro il 15% degli uomini). Colpisce l'incremento del numero di persone che vivono da sole nel periodo 2000-2010, che ha riguardato tutte le classi di età: circa 2 milioni in più (+39%). Quelle che vivono sole con età tra i 15 e i 45 anni sono aumentate del 66% (790mila persone in più), quelle di 45-64 anni del 59,9% (quasi 628mila in più) e gli anziani del 19% (oltre 540mila in più).

Vivere da soli non è più solo l'esito dell'età che avanza e della conseguente perdita di quote di relazioni sociali, ma una condizione di vita che coinvolge tutte le fasce di età.

Riguardo alle tipologie familiari, nel periodo 2000-2010 le famiglie composte da una sola persona sono infatti aumentate di quasi il 39%, mentre le coppie con figli hanno registrato la contrazione più consistente (-7,1%). Guardando alle famiglie per numero di componenti, quelle che sono aumentate

mentre tutte le altre sono diminuite. Oggi vivere da soli è la forma familiare più diffusa e quella che nel tempo cresce di più. Certo, vivere da soli non vuol dire essere una monade isolata, ma rappresenta comunque una fragilità sociale, visto che in genere, in caso di bisogno, ci si rivolge al coniuge o al convivente. Per questo il nuovo «welfare di comunità», con tanti anziani e tante persone sole, deve moltiplicare al suo interno le relazioni, soprattutto quelle che nascono dal volontariato, dal terzo settore e dall'associazionismo, che costituiscono forze di coesione cruciali. In fondo, la vera «big society» siamo noi. Secondo un'indagine del Censis, il 26,2% degli italiani svolge una qualche forma di volontariato. Fa volontariato regolarmente il 76% dei volontari. Il sostegno ai non autosufficienti in casa (50,4%), gli aiuti alle famiglie povere (34,8%) e il supporto ai ricoverati negli ospedali e agli ospiti delle case di riposo (33,3%) sono gli ambiti in cui i volontari sono più attivi. E fare volontariato gratifica chi lo fa: lo sostiene più del 96% dei volontari.

L'85% degli italiani dichiara di avere molta o abbastanza fiducia nelle associazioni e nelle organizzazioni di volontariato. Dal volontariato in futuro ci si attende un'offerta di servizi di più alta qualità, perché più umanizzati nelle relazioni (è quanto ritiene il 39,5% degli intervistati); una gestione delle risorse

esperienze contrattuali realizzate in passato. Un mercato dai canoni "illimitati" solo a favore della rendita. CGIL e SUNIA hanno monitorato i canoni nelle 11 aree metropolitane secondo le offerte dei privati. Il canone medio si attesta su 1.050,00 euro mensili. I canoni medi maggiori si rilevano a Milano e Venezia (1.400,00 euro/mese), Firenze e Roma (1.300,00 euro/mese). In media con il livello nazionale è il canone richiesto a Bologna (1.100,00 euro). Inferiori quelli di Napoli (950,00), Genova (800,00) e Torino (750,00). I canoni più bassi sono richiesti a Palermo (700,00), Bari e Catania (650,00). I canoni rilevati a giugno settembre 2011, sono sostanzialmente in linea con quelli del 2010, ma bisogna considerare che negli ultimi dieci gli aumenti nel nostro Paese sono stati mediamente del 150%, con punte del 165% nei grandi centri urbani. Un livello insostenibile che vede l'esclusione di fasce di popolazione sempre maggiori dal mercato.

in misura maggiore sono le monopersonali (+38,9%), quelle composte da due persone (+20%), poi quelle di tre persone (+2,1%),

più trasparente e orientata agli utenti (33,6%); una maggiore vicinanza con il territorio, cogliendone i bisogni e i problemi emergenti (31,6%).

RE/MAX Italia valorizza l'immobile in vendita grazie all'Home Staging

RE/MAX Italia - filiale italiana del più diffuso network di franchising immobiliare internazionale - focalizza la sua attenzione nell'Home Staging al fine offrire un servizio sempre più personalizzato e finalizzato alla massima valorizzazione dell'immobile in vendita.

In un mercato sempre più competitivo e scosso dalla recente crisi economica, non solo il prezzo ma anche la velocità con cui si chiude l'affare riveste una grande importanza.

L'Home Staging, letteralmente la "presentazione delle case", consiste in tutti quei piccoli interventi di restyling utili a presentare al meglio gli immobili in vendita, ed è finalizzato a vendere (o affittare) prima e meglio l'immobile stesso.

L'Home Staging si dimostra così un servizio di grande efficacia: una casa ben sistemata, pulita, accogliente e ben arredata ha indubbiamente un impatto molto positivo sul potenziale compratore e condiziona fortemente l'acquisto accorciando i tempi della compravendita.

Grazie alla sua partnership con Karisma Home Staging srl, la prima società in Italia operante nel settore dell'Home Staging, RE/MAX Italia offre ai propri Consulenti Immobiliari seminari e corsi per fornire loro un ulteriore strumento per offrire un servizio completo al cliente.



**Le professioni immobiliari tra storia, presente e futuro:
la centralità di Torino nel panorama del real estate italiano**
Venerdì 14 ottobre 2011 - Piazza San Carlo 196, Torino
Scarica il programma completo del convegno

T E R Z A P A G I N A
NEWSPAGES
R E A L E S T A T E