

Per i giovani casa solo in affitto

Appena il 2% delle famiglie under 25 chiede il mutuo. Sei trentenni su 10 vivono con i genitori

► ROMA

Per i loro genitori è stata il luogo della stabilità e della crescita dei figli, ma per i trentenni di oggi, nell'epoca fluida del lavoro precario, la casa è sempre più un servizio, uno strumento di passaggio, una sorta di "casa taxi". Parte da qui, dal rapporto tra i giovani e la casa, la chiave di lettura per riflettere su come ristrutturare il patrimonio immobiliare italiano, ma anche per far ripartire il mercato. Proprio i giovani che ancora vivono a casa con i genitori, infatti, se andassero a vivere da soli genererebbero una domanda di almeno un milione di alloggi.

Per molti "millennials", in-

fatti, l'affitto (se non addirittura la convivenza con i genitori) non rappresenta un'opzione ma un obbligo - evidenzia uno studio Censis-Nomisma -: la componente in affitto ammonta al 35% per la fascia di popolazione al di sotto dei 35 anni e al 18% sul totale. A pesare sulla scelta tra affitto e proprietà ci sono soprattutto le condizioni economiche dei giovani, che determinano anche la difficoltà di accesso ai mutui: la quota di famiglie under 25 che ha fatto domanda di mutuo nei primi sei mesi del 2016 è di appena il 2,1%, nella fascia 25-24 anni è calata negli anni fino ad assestarsi al 24,7%, a fronte del

36,1% delle famiglie di 35-44 anni.

Ma accanto ai giovani che riescono ad andare a vivere soli, ci sono quelli che sempre più a lungo restano con mamma e papà. La permanenza nella famiglia di origine, infatti, tende a prolungarsi: in Italia il 62,5% dei giovani tra 18 e 34 anni vive ancora con i genitori (a fronte del 48,1% della media europea); e ci collochiamo in fondo alla classifica europea, davanti solo a Slovacchia e Croazia, anche per l'età media in cui si lascia la famiglia di origine (31,2 anni per gli uomini e 28,9 per le donne).

Se i giovani italiani si dovessero allineare alla media euro-

pea avremmo una domanda di almeno un milione di alloggi - hanno evidenziato Bankitalia e Sidief nel corso del convegno sulla domanda abitativa dei giovani organizzato proprio dalla Banca d'Italia e dalla Società di iniziative edilizie e fondiari - e questo genererebbe 4 miliardi di euro annui di canoni e un mercato dei servizi da 400 milioni di euro l'anno. Per risolvere il problema della forte carenza di soluzioni abitative per gli 11 milioni di giovani tra 18 e 34 anni, secondo **Confedilizia** è necessario «rilanciare l'affitto, soprattutto a canone calmierato, rimuovendo gli ostacoli specie di ordine fiscale che ne bloccano lo sviluppo».



Un giovane alla ricerca di un annuncio per una casa o una camera in affitto

