

OBIETTIVO CASA

Si torna a vivere in affitto perché manca il posto fisso

■ SEU ALLE PAGINE 20 E 21

Senza posto fisso i giovani puntano sugli affitti. In Fvg aumentano i canoni (+1,6%) e le operazioni (+10%): preferiti i centri cittadini

di Christian Seu

Sempre meno certezze lavorative, contratti a tempo ultra-determinato, prospettive professionali nebulose. E così, anche investire sul mattone diventa un problema, un'incognita. I giovani friulani riscoprono così l'affitto, optando per un atterraggio morbido sull'ostico terreno della prima casa. La tendenza è proprio questa: nel 2016 in Fvg si è registrato un aumento dei contratti di locazione stipulati, pure a fronte di un lieve incremento del numero delle compravendite.

Un trend che, come confermato dalle associazioni che gravitano attorno al mondo immobiliare, è da ascrivere proprio alle magmatiche dinamiche occupazionali, che costringono sempre più spesso i lavoratori a cambiare professioni, orari e, ovviamente, luoghi di impiego. Da quest'ultimo aspetto non si può prescindere quando arriva il momento di mettere su casa. Ed è in questa situazione che tanti giovani, soprattutto, si devono districare.

I dati

Se il 2016 si è concluso come

IL MERCATO IMMOBILIARE**LA SITUAZIONE**

Non c'è il lavoro fisso così crescono gli affitti

Poche certezze occupazionali, le locazioni aumentano del 10%

un anno positivo per le compravendite, il mercato degli affitti si mostra persino più vivace, sia a livello nazionale sia in Friuli Venezia Giulia. Secondo l'ufficio studi di Immobiliare.it in regione i prezzi richiesti per gli immobili in affitto sono aumentati dell'1,6 per cento in un anno, a testimonianza di una sensibile crescita delle richieste.

Per la locazione di un bilocale da 65 metri quadrati in Fvg si arrivano a spendere mediamente 480 euro al mese, cifra che rimane al di sotto della me-

dia nazionale (570 euro).

Guardando ai singoli capoluoghi di provincia, Trieste è in cima alla classifica delle città più care della regione, con l'affitto mensile di un monolocale che arriva a 330 euro, mentre per un trilocale si spendono in media 630 euro al mese.

Al secondo posto Udine, leggermente più economica della media generale della regione. Per affittare un monolocale la spesa media si aggira attorno ai 290 euro, mentre per un trilocale si possono arrivare a spendere 550 euro. La terza città più cara è Pordenone, dove l'affitto mensile per un mono-

locale è pari mediamente a 260 euro e per un trilocale si arriva a 490 euro.

Il capoluogo più economico in Fvg, invece, è Gorizia: nell'Isontino l'affitto per un monolocale arriva a costare 230 euro al mese, mentre servono fino a 430 euro per aggiudicarsi un trilocale.

Effetto lavoro

«Effettivamente abbiamo registrato un aumento considerevole delle locazioni residenziali a Udine, nell'ordine del 10 per cento – spiega Leonardo

Piccoli, presidente regionale della Fiaip –, dettato dalla crescita della mobilità occupazionale: chi decide di “mettere su casa” preferisce una situazione locativa all'acquisto perché oggi il mondo del lavoro non consente di essere... immobili». E l'aumento dei canoni? «Anche questo è un elemento assodato: in alcune zone del centro città effettivamente gli affitti crescono, mentre sulla periferia abbiamo un calo as-

sestato nell'ordine del 5 per cento. Il futuro? Credo che aumenterà il ricorso alla locazione, anche perché c'è un ritorno all'investimento da parte di chi può permetterselo: spesso, si acquista proprio per mettere in affitto, considerando che il mattone ha una redditività media del 4 per cento annuo».

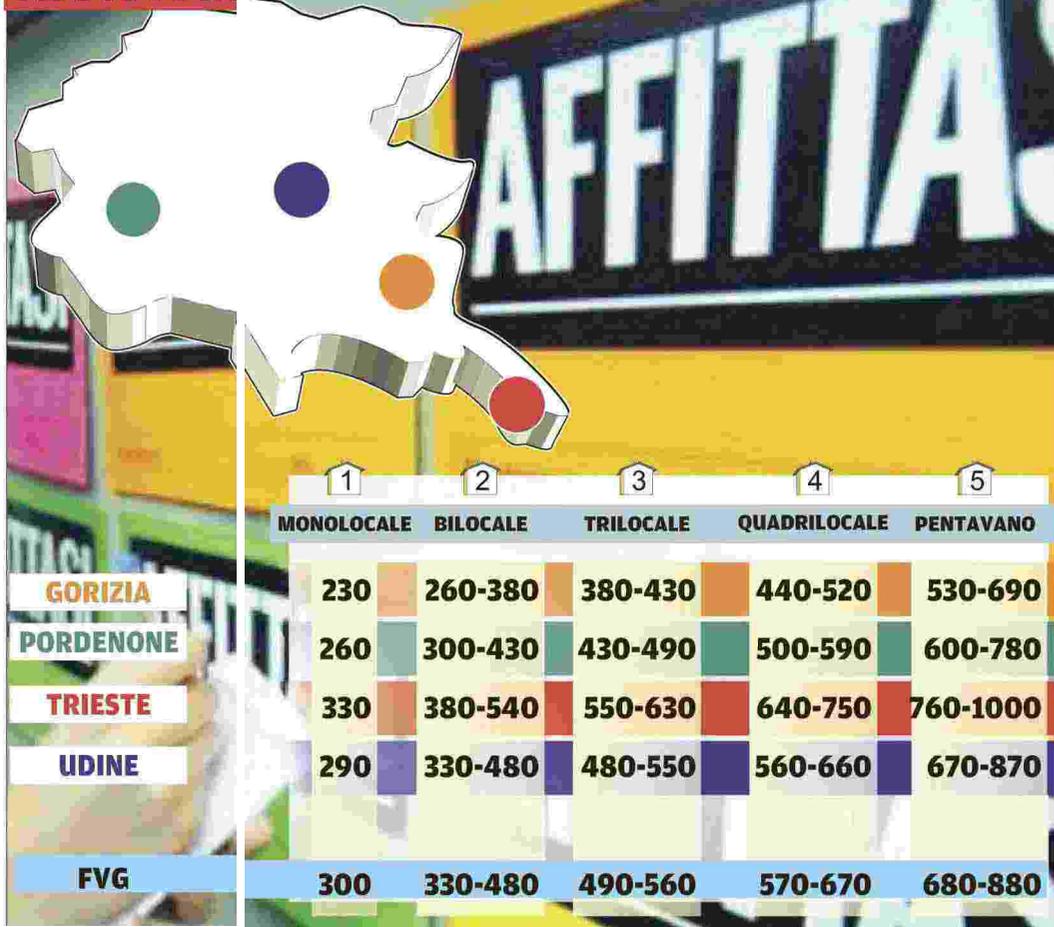
«Aumenta certamente la dinamicità del mercato degli affitti – spiega Carlo Del Torre, di Confedilizia Gorizia –, non tanto nel valore dei canoni, ma piuttosto sul numero complessivo di operazioni. La via dell'acquisto non è sempre quella corretta: del resto, la mobilità del lavoro scoraggia

le compravendite. E in questo senso andrebbero anche riviste le formule di contributo regionale, che insistono secondo me un po' in maniera un po' anacronistica, sull'acquisto della prima casa».

Si smarca Paolo Scalettaris, che di Confedilizia è il presidente regionale: «In realtà l'au-

mento non mi pare significativo: c'è sempre maggior difficoltà a trovare inquilini, con i locatori che in alcune circostanze si vedono costretti a tollerare situazioni di morosità per evitare di perdere gli affittuari», indica il referente regionale dell'organizzazione.

AFFITTI IN FVG: I CANONI MEDI PER PROVINCIA



Obiettivo casa

Una veduta di Udine dall'alto



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.