

E le famiglie trovano rifugio in periferia

75% Gli acquisti fuori dal centro

A Roma il 94% di chi ha comprato casa lo ha fatto all'interno del Comune il 41% è andato in periferia e il 34% in un anello semiperiferico

La storia

SANDRA RICCIO
TORINO

Si stringono anche gli spazi

Il soggiorno che diventa multifunzionale, meno stanze per i più piccoli e magari un bel trasloco in periferia. Per riuscire ad acquistare casa, le famiglie italiane sono anche disposte a cambiare le proprie abitudini di vita.

I prezzi degli immobili sono in discesa eppure molti potenziali acquirenti sono costretti a puntare ancora più in basso a causa della crisi economica e finanziaria. «In questo momento molte famiglie sono costrette ad adattarsi e ad abitare spazi che sono al di sotto delle loro esigenze», spiega Claudio Lossa, presidente del Comitato prezzi della Borsa immobiliare. «Molte volte le coppie che vengono in agenzia da noi sono alla ricerca di una rata del mutuo che sia sopportabile. E per riuscire ad averla sono disposte a vivere in una zona che non gli è gradita e in spazi ridotti».

La tendenza è legata alla capacità economica delle famiglie che negli ultimi anni si è ristretta notevolmente. Sul fenomeno ha inciso però

anche la minor disponibilità delle banche a concedere mutui a lungo termine. «In grandi città come Milano, oggi si vende circa il 15% in meno proprio per colpa della stretta sui mutui per la casa», spiega Lossa. Tra chi sceglie di accontentarsi ci sono soprattutto le giovani coppie: sempre più spesso comprano casa nelle fasce periferiche con quotazioni più basse.

«Si tratta di un fenomeno in atto a livello nazionale che coinvolge non soltanto le grandi città ma anche centri più ridotti. E che negli ultimi anni è cresciuto di intensità», conferma il vicepresidente di Tecnoborsa, Giampiero Bambi. I dati riferiscono di un'esternalizzazione dell'insediamento abitativo da parte della famiglia che si trasferisce in periferia o che migrano addirittura nell'hinterland. Le recenti rilevazioni di Tecnoborsa sulla città di Roma registrano lo spostamento dei nuclei familiari romani verso l'esterno: negli ultimi due anni ben il 94% delle famiglie che hanno acquistato casa lo hanno fatto nel comune in cui risiedono, il 41% degli acquisti è avvenuto, però, nelle aree periferiche e un altro buon 34% in quelle semiperiferiche.

Il fenomeno coinvolge anche il

mercato degli affitti. «In città come Milano, fino a qualche anno fa la zona semi-centrale era ancora accessibile. Oggi è diventata off-limits e costringe molte coppie a scappare addirittura nelle regioni confinanti con la Lombardia. Chi invece si trasferisce nelle aree di periferia è disposto ad accontentarsi anche di un taglio inferiore a quello del proprio nucleo familiare», riferisce Stefano Chiappelli, segretario generale del sindacato inquilini Sunia di Milano.

Dalle osservazioni del Sunia emerge che sono soprattutto le giovani coppie ad affrontare lo sforzo di continue trasferte dalle cerchie più esterne fino al posto di lavoro. «Pur di spendere qualcosa in meno sono disposte ad affrontare lunghi viaggi in pullman o treno», dice Chiappelli. Non sempre ce la fanno però: «ultimamente rileviamo addirittura un rientro delle giovani coppie nelle famiglie di origine perché non possono permettersi l'acquisto di una casa o di pagare l'affitto». Intanto sale anche il numero di inquilini che non paga più l'affitto. I numeri ancora non sono nero su bianco ma la conferma della tendenza arriva dal Sunia. Nel 2008 ci sono state 51.390 nuove sentenze di sfratto, pari a un'impennata del 17,14% sull'anno prima.

