

## Abi: acquisto casa, giovani famiglie senza risorse

venerdì 30 aprile 2010

È stato pubblicato oggi il primo Rapporto sulla situazione finanziaria delle famiglie italiane, realizzato dall'Abi in collaborazione con il Ministero del Lavoro. Nel 2009 il 58% delle famiglie aveva reddito sufficiente per sostenere un mutuo. In difficoltà sono le giovani famiglie senza casa e concentrate nelle grandi città: solo il 30% può permettersi l'acquisto di una casa.

La capacità di tenuta delle famiglie italiane nel periodo di crisi si conferma positiva. Ma i giovani non hanno risorse per comprarsi casa. Il possesso dell'abitazione continua a rimanere una caratteristica italiana - 80% contro, ad esempio, il 55% della Francia - e proprio sulla casa si concentra uno degli indicatori più interessanti elaborati dal primo "Rapporto sulla situazione finanziaria delle famiglie italiane", uno strumento trimestrale sui rischi connessi alle conseguenze della crisi realizzato dall'Abi in collaborazione con il Ministero del Lavoro e delle Politiche sociali. Si tratta dell'indice di accessibilità all'abitazione. Le famiglie italiane, rileva lo studio, sono mediamente in grado di acquistare una casa al prezzo medio di mercato, ad eccezione delle famiglie giovani e senza casa di proprietà, che risultano le più svantaggiate.

L'indice di accessibilità è basato sull'idea che l'acquisto di casa sia sostenibile quando la rata del mutuo non supera il 30% del reddito. Ebbene, secondo la ricerca presentata oggi a Roma presso la sede dell'Abi, l'anno scorso il 58% delle famiglie italiane, pari a circa 15 milioni di nuclei familiari, aveva un reddito sufficiente per sostenere i costi di un mutuo. Un'accessibilità che invece manca per le famiglie giovani, con capofamiglia fra i 31 e i 40 anni, e senza casa: per loro l'indice è negativo, in particolare nelle grandi città dove il relativo vantaggio di un reddito più alto è contrastato dalle quotazioni immobiliari. Risultato: fra le famiglie giovani si stima che alla fine del 2009 solo il 30% circa, poco meno di 500 mila famiglie, abbia un reddito sufficiente per accedere all'acquisto di una casa. La maggior parte rimane esclusa. E i principali problemi sono collegati, al Centro Italia, alla forte crescita del prezzo degli immobili, e al Sud al basso livello di reddito disponibile.

La ricerca è stata presentata oggi alla presenza del presidente dell'Abi Corrado Faissola e del ministro del Lavoro e delle Politiche sociali Maurizio Sacconi. Altri dati del Report segnalano che nell'ultimo trimestre del 2009 l'incidenza complessiva del debito finanziario contratto dalle famiglie consumatrici, rispetto al reddito disponibile, è stata pari al 45% nella media italiana, in aumento rispetto al 41% di un anno prima. I mutui per l'acquisto di abitazioni sono aumentati dell'8,2% rispetto al 2008, per un ammontare di circa 247 miliardi di euro.

È aumentato anche il credito al consumo, in crescita del 6,7% rispetto all'anno precedente e pari a circa 113 miliardi di euro: l'aumento è pari all'8,2% nel Nord, al 6,6% al Centro e al 5,2% nel Mezzogiorno. L'effetto della crisi si è però risolto in un aumento delle sofferenze, che hanno raggiunto l'1,19% alla fine del 2009 con un aumento dello 0,33% rispetto al 2008.

Complessivamente, rileva la ricerca, "emerge un buon livello di solidità delle famiglie italiane, anche se la crisi induce a monitorare con attenzione tutti i possibili fronti di vulnerabilità". Fra questi, politiche mirate dovrebbero essere rivolte proprio a quelle famiglie giovani e senza casa di proprietà che risultano essere la categoria attualmente più penalizzata.

La presentazione del Report è stata anche l'occasione per tracciare un bilancio della ricchezza italiana. Tendono ad aumentare gli indicatori di patologia finanziaria, che si mantengono sotto controllo. L'Italia, in sintesi, ha retto alla crisi per la struttura della ricchezza delle famiglie, dove la percentuale di proprietari di casa è superiore rispetto a quello di altri paesi europei, per comportamenti di investimento meno rischiosi e per una propensione all'indebitamento che risulta più contenuta se paragonata agli Stati Uniti e al Regno Unito, dove la crisi finanziaria ha colpito maggiormente. Rimangono le fasce più deboli della catena, per i quali sono necessari interventi mirati di sostegno e, rileva il Rapporto, misure di facilitazione dell'accesso al credito.

Per Corrado Faissola, "la politica fatta dal nostro paese di contenimento del debito pubblico è stata una politica corretta e necessaria". Ha commentato il ministro Sacconi: "La collaborazione è destinata a continuare. Non solo approfondirà le ricerche svolte - importante la loro articolazione territoriale - ma lavoreremo anche per approfondire il grado di diffusione e di sviluppo del microcredito". Sacconi ha inoltre ribadito che "la disciplina di bilancio è un must assoluto e primario".