

8 dicembre 2009 8:47

ITALIA: L'allarme: verso emergenza abitativa per mezzo milione di immigrati

E' in arrivo una vera 'emergenza abitativa' per il mezzo milione di lavoratori immigrati alla ricerca di una casa in acquisto o in locazione. La stretta creditizia sui mutui e le incerte prospettive dell'occupazione, hanno drasticamente ridotto il numero di acquisti di residenze da parte degli immigrati. Secondo la stima di Scenari Immobiliari 'nel 2009 non si concluderanno piu' di 78mila compravendite, con un calo del 24,3 per cento rispetto al 2008. In contrazione, di conseguenza, anche il fatturato (meno 26,5 per cento) mentre si mantiene costante la spesa media per l'abitazione, intorno ai 110mila euro'.

'In Italia ci sono circa 4,5 milioni stranieri regolarmente residenti. La maggioranza degli immigrati regolari si rivolge al mercato della locazione e la domanda e' in aumento dall'autunno del 2008, parallelamente alla crescente difficolta' ad ottenere il finanziamento per l'acquisto. La via dell'affitto e' tutt'altro che semplice. Continua ad essere caratterizzata da alti costi, irregolarita' contrattuali, difficolta' di reperimento degli alloggi e da pregiudizi degli intermediari o dei proprietari con cui si tratta.

Da sottolineare poi la scarsa qualita', in media, delle abitazioni e la frequente condizione di sovraffollamento degli spazi. Il 61,3 per cento degli immigrati residenti vive in locazione, il 9,1 per cento alloggia presso parenti o altri connazionali, l'8,5 per cento presso il luogo di lavoro', continua Scenari Immobiliari.

'Il resto degli stranieri residenti, circa il 20 per cento del totale, vive in un alloggio di proprieta'. Il dato e' in costante aumento, complice il boom degli acquisti che si e' avuto negli anni 2004-2008. L'Osservatorio nazionale immigrati e casa di Scenari Immobiliari stima in circa 600mila gli scambi di abitazione che, negli ultimi cinque anni, hanno avuto come controparte un lavoratore straniero immigrato, per un totale di circa 70 miliardi di euro', continua la nota.

'Nel 2010 l'andamento degli scambi con gli stranieri immigrati (e piu' in generale con tutta la fascia a basso reddito del mercato residenziale) dipendera' dalla disponibilita' delle banche a concedere credito, in particolare dalla possibilita' di ottenere mutui a elevata copertura della spesa. Se il sistema dei mutui non ripartira', le previsioni di Scenari Immobiliari per il 2010 sono di non piu' di 53mila compravendite con immigrati. Il che indica un mercato dimezzato dall'inizio delle nostre rilevazioni', conclude la nota.