

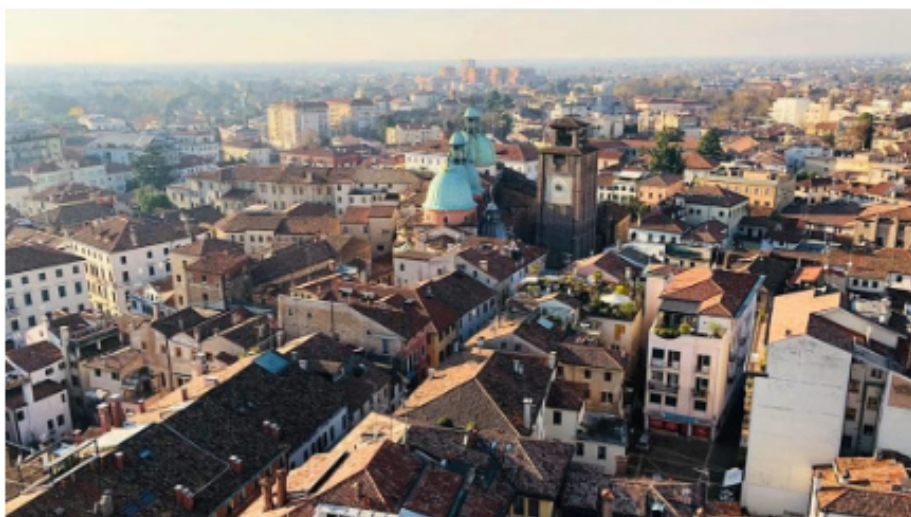
11 dicembre 2019
Treviso Today
www.trevisotoday.it

Casa / Centro

Comprare casa nella Marca: «A Treviso non c'è mercato per i giovani»

L'analisi dell'agenzia immobiliare impRESa sull'andamento di domanda e offerta di immobili nella provincia di Treviso: solo l'1% delle richieste arriva dagli Under 26

TT Redazione
11 DICEMBRE 2019 12:15



I giovani non cercano casa. È quanto emerge dallo studio sul mercato immobiliare nella provincia di Treviso condotto dall'agenzia immobiliare "impRESa", che nel territorio preso in riferimento conta nove delle sue dodici sedi, dislocate da Conegliano a Mogliano Veneto passando per Silea.

Dalle statistiche relative alle richieste di un'abitazione (periodo di riferimento, dal 1 gennaio 2016 al 31 ottobre 2019, emerge infatti che **solamente l'1% arriva da chi ha meno di 26 anni**. A fare la parte del leone sono le fasce d'età 36-45 anni (37%) e 26-35 anni (35%). Troviamo poi la fascia 46-60 anni (21%) e gli over 60 (6%). Staccatissimi, appunto, gli under 26. In provincia, la destinazione preferita è Treviso, indicata dal 42% dei richiedenti. Chi guarda a questa città, cerca casa perlopiù nel Fuori mura (29%), zona seguita dal Centro storico (16%). Quanto alla tipologia di immobile, **il 74% è a caccia di un appartamento, mentre il 20% è orientato su abitazioni semi-indipendenti** (abbinare, bifamiliari o villette a schiera). Opta per una soluzione indipendente solo il 6%. Il budget medio per un appartamento va da un minimo di 127mila euro a un massimo di 218mila euro (il prezzo medio dell'offerta si aggira intorno ai 175mila euro). Sale a 280mila euro, invece, il tesoretto destinato in media ad una soluzione semi-indipendente. La metratura ideale parte da un minimo di 86mq e si spinge fino a un massimo di 158mq.

«**Più propensi agli spostamenti, gli under 30** - commenta Antonio Tommasi, amministratore di imprREsa srl - privilegiano soluzioni in affitto. I pochissimi che scelgono di acquistare sono molto esigenti: si concentrano su case costruite secondo nuovi standard abitativi, dalla massima efficienza energetica, in bioedilizia. Praticamente, l'opposto di quello che per la gran parte l'offerta immobiliare propone. Guardando agli over 60, emerge come a spingerli alla ricerca **siano il bisogno di avvicinarsi ai figli** per fornire o ricevere aiuto e insieme l'esigenza di stare più vicini ai principali centri per fruire più comodamente dei servizi. L'avanzare dell'età, poi, porta a prediligere immobili di dimensioni ridotte in contesti condominiali di poche unità che consentano di risparmiare sui costi». Lato offerte, l'analisi condotta da impREsa mostra come a mettere in vendita o in affitto una casa **siano soprattutto proprietari di età compresa tra i 46 e i 60 anni** (40%). Se in media le case in affitto si aggirano intorno agli 84 metri quadrati, gli over 60 sono quelli che propongono abitazioni più grandi (97 metri quadrati in media). Per quanto riguarda le abitazioni in vendita, invece, la grandezza media è di 132 metri quadri. Questa, la fotografia del mercato immobiliare finora. Ma cosa aspettarsi dal prossimo futuro? «I mesi che verranno si preannunciano - afferma Antonio Tommasi - molto interessanti. A rendere il mercato immobiliare effervescente contribuisce anche il ritrovato desiderio di investire sul mattone: non sono pochi coloro i quali stanno comprando case per poi affittarle, complici i nuovi contratti di affitto con tassazione ridotta».

PERSONE: Antonio Tommasi ARGOMENTI: case giovani impresa
mercato immobiliare

12 dicembre 2019
Treviso Today
www.trevisotoday.it

TREVISOTODAY ≡ Sezioni

Attualità



Attualità

Casa, la Cgil trevigiana lancia l'allarme: «I giovani faticano anche a strappare un affitto»

Per il sindacato il mercato del mattone non risponde alle esigenze abitative dei giovani e anche le politiche pubbliche non le prendono in considerazione dando risposte ad hoc



Redazione

12 DICEMBRE 2019 13:44



📷 Un cartello per affittare un'abitazione

«**I**l mercato immobiliare non risponde ai bisogni abitativi dei giovani, per gli under 35 quella dell'affitto è una scelta obbligata. La casa di proprietà diventa ormai un miraggio». **A dichiararlo è il segretario generale della CGIL di Treviso Mauro Visentin che commenta lo studio di ImpRESa Immobiliare** che evidenzia quanto sia estremamente bassa, l'1%, la richiesta di acquistare casa da parte di giovani fino a 26 anni e del 35% tra i 26 e i 35 anni.

«Il bisogno abitativo non è cosa da poco, e i giovani sono la cartina al tornasole di una situazione sempre più complessa, che coinvolge ampie fasce della popolazione trevigiana, dentro la quale **-afferma il segretario generale della CGIL-** il divario fra coloro che contano patrimoni sempre più ingenti e chi fatica se non ad arrivare a fine mese quantomeno a mettere da parte risorse da destinare al proprio futuro, dall'investimento sulla casa ai risparmi per una vecchiaia serena».

«Complici un mercato del lavoro determinato dal precariato, contratti sempre più poveri, il dilagare delle collaborazioni a partita Iva anche in settore dove questa formula non era ancora arrivata, un ascensore sociale bloccato da anni, un sistema scolastico che non aiuta un immediato inserimento professionale, gli under 26 e fino ai 35 anni stanno dentro un limbo dove progettare il domani diventa praticamente impossibile, figuriamoci acquistare casa. Oggi ci vogliono garanzie anche solo per andare in affitto inimmaginabile accendere un mutuo. Molto spesso **-continua Mauro Visentin-** per paura della morosità, quando non li destinano all'offerta turistica, i proprietari preferiscono lasciare sfitti i loro immobili piuttosto che offrirli a chi non ha un contratto stabile e ben pagato. D'altra parte il nuovo costruito non guarda certamente a questa fetta di mercato ma per buona parte a coloro che possono permettersi appartamenti di lusso, nelle aree storiche e di pregio, contribuendo inoltre allo svuotamento di quel che resta del ceto medio dei centri urbani, sempre più costretto alle periferie».

«Anche le politiche pubbliche **-aggiunge Visentin-** non attuano interventi di edilizia popolare rivolti alla fascia giovane. Cohousing e altre forme dell'abitare applicate all'estero in Italia e non nostro territorio in particolare non trovano spazio. Infatti, non bisognerebbe solo dare risposta ai bisogni abitativi di chi vive situazioni di disagio economico e degli anziani, anche ai giovani va data una possibilità, con soluzioni ad hoc che contribuirebbero a calmierare il mercato e garantirebbero la coesione sociale».