

CARO CASA: A UN OPERAIO SERVONO 11 ANNI DI STIPENDIO, L'AQUILA TRA LE CITTA' PIU' ECONOMICHE

16 Febbraio 2025



ROMA - Comprare casa è oramai un lusso che sempre meno italiani possono permettersi, con i prezzi nel settore immobiliare schizzati ancor più alle stelle e in crescita anche nel 2025.

Dati alla mano, per acquistare un'abitazione al giorno d'oggi si spende in media il 16,1% in più rispetto al 2019.

Ad un operaio in media serviranno 11,6 anni di stipendio per coronare il suo sogno e per un'abitazione di 80 metri quadri. Un impiegato dovrà mettere sul piatto 9,7 anni di retribuzione, mentre un dirigente 4.

È quanto emerge da uno studio condotto dal Centro di formazione e ricerca sui consumi (Crc) in collaborazione con Assoutenti, che ha messo a confronto i prezzi delle abitazioni nelle principali città italiane.

A gennaio 2025 il costo medio al metro quadro di una abitazione nelle grandi città italiane risulta in crescita del +16,1% rispetto a gennaio del 2019, con fortissime differenze sul territorio, spiega il Crc.

Milano è il comune che vanta il prezzo più elevato, pari a oltre 5.400 euro al metro quadro, seguita da Firenze (4.365 euro) e Bologna (3.566).

Tra le grandi città le più economiche risultano ad oggi i comuni di Perugia (1.299 euro/mq) e L'Aquila (1.451 euro/mq). Trieste è la città dove, rispetto al 2019, i prezzi sono aumentati di più, con una crescita del 50% in sei anni, +39,5% a Milano, +33% a Trento.

Tra i grandi comuni monitorati, solo Genova registra un decremento del costo al mq delle abitazioni: -3,7% sul 2019.

La ricerca analizza in particolare il numero di stipendi necessari per l'acquisto di un immobile a seconda della categoria professionale del compratore.

Secondo le proiezioni basate sulle retribuzioni medie nette in Italia, se ad un operaio servono 11,6 anni di retribuzione per coprire la spesa relativa all'acquisto di una abitazione da 80 metri quadri, ad un impiegato occorrono 9,7 anni, mentre ad un dirigente 4 anni.

Anche in questo caso le differenze sul territorio sono molto ampie: a Milano un operaio deve mettere in conto 23,3 anni di retribuzione per acquistare una casa, a Firenze 18,8 anni, a Bologna 15,3.

"In alcune città acquistare casa è diventato proibitivo se non impossibile, a meno che non si disponga di ingenti capitali", afferma il presidente di Assoutenti, Gabriele Melluso, spiegando come il mercato immobiliare sia caratterizzato da un forte squilibrio tra domanda e offerta.

Questo, soprattutto in alcuni comuni, "porta i prezzi a salire alle stelle, mentre in altre città si assiste alla trasformazione degli immobili prima destinati ad uso abitativo in strutture ricettive per affitti brevi, alimentando l'emergenza abitativa con effetti diretti sui costi di acquisto delle abitazioni".