COSTI DELLA CASA, QUANTO INCIDONO SUL REDDITO? IL DOPPIO DI DIECI ANNI FA!

da Virgilio economia di fine settembre 2010.

Roma, 08/02/2011

Affittare e gestire una casa costa il 77% in più del 2001. Va meglio, grazie ai tassi in ribasso, a chi ha un mutuo. Ma il prezzo di un metro quadro è cresciuto il doppio degli stipendi.

Che quella della casa sia una delle principali voci di costo nel bilancio familiare - spesso la principale - non è certo una novità. Quello che è più interessante capire è quanto e

come è cambiato questo capitolo di spesa nel corso del tempo. A chi ha l'età per ricordare i tempi dell'equo canone il paragone può sembrare assurdo: allora era un'altra vita, l'affitto era sopportabile anche con un reddito modesto. E anche tutte le altre spese erano più contenute. Ma non è necessario andare così indietro per capire che il peso della casa è aumentato nettamente. Solo negli ultimi 10 anni la maggiorazione è stata del 77% per chi vive in affitto. Va meglio a chi paga un mutuo per l'acquisto della propria abitazione: l'aumento del costo complessivo è del 24%.Aumenti decennali, a chi è in affitto va peggioSono i calcoli fatti dall'Osservatorio nazionale di Federconsumatori sulle variazioni dei costi per l'affitto e per il mantenimento della casa nel periodo 2001 al 2010, prendendo in considerazione un appartamento di 90 mq in una zona semicentrale di una grande area metropolitana. Ecco una sintesi dei risultati divisi per le principali spese relative alla casa (costo medio mensile):

	2001	**2010**	**Variazione**
Spese comuni:			
• condominio	€ 43,00	€ 78,00	+81%
• riscaldamento	€ 81,00	€ 132,00	+63%
• luce	€ 28,00	€ 44,00	+57%
• gas (per cucina)	€ 25,00	€ 35,00	+40%

• telefono	€ 27,00	€ 23,00	-15%
• nettezza urbana	€ 15,00	€ 31,00	+107%
• acqua	€ 16,00	€ 27,00	+69%
Locazione:			
• canone	€ 610,00	€ 1.114,00	+83%
• manutenzione ord.	€ 3,65	€ 14,00	+284%
Costi totali per la locazione	**€ 848,65**	**€ 1.498,00**	**+77%**

Proprietà:			
• mutuo	€ 450,00	€ 502,00	+12%
• manutenzione ord. e straord.	€ 10,55	€ 35,00	+232%
Costi totali per la proprietà	**€ 730,55**	**€ 907,00**	**+24%**

aumenti come si vede sono netti e generalizzati (con l'unica eccezione della bolletta del telefono che ha favorevolmente risentito dell'ampliamento dell'offerta commerciale). Alcune voci di costo sono addirittura raddoppiate (la tassa sui rifiuti).Ma mentre un mutuo, grazie al netto raffreddamento dei tassi d'interesse degli ultimi anni, è cresciuto solo del 12% negli ultimi 10 anni, l'aumento degli affitti non conosce sosta: 83% in più. E' questa la voce che pesa di più è che ha fatto aumentare il costo generale della casa del 77% per gli affittuari e solo del 24% per i proprietari.Tre anni in più di stipendio per comprare casaMa per capire davvero quanto è aumentato il fardello-casa serve un altro elemento: le retribuzioni. Bastano due dati molto "macro" elaborati sempre da Federconsumatori sulla famiglia media che abita nell'appartamento descritto:

Gli

	2001	2010	Variazione
• **Retribuzione** media mensile	€ 18.431	€ 21.749	**+18%**
• **Prezzo** del metro quadrato	€ 3.126	€ 4.408	**+41%**

Insomma il costo di acquisto di una casa è cresciuto il doppio delle retribuzioni. E così, se nel 2001 bastavano in media 15,3 anni di stipendio per comprare una casa, nel 2010 ce ne vogliono 18,2. (A.D.M.)