

Mercato della casa al palo, lo dicono le buste paga



I prezzi delle case si abbassano di anno in anno: un trend destinato a proseguire anche nel corso del 2015, ma non abbastanza da permettere alla domanda di accedere all'acquisto delle mura domestiche.

Questione di credito e di mutuo, certamente, [anche se questo punto di vista le banche qualcosa stanno facendo nella direzione giusta.](#)

Quindi perché le compravendite non ripartono, su un mercato dove la richiesta abitativa non manca, anzi negli ultimi sei mesi è in recupero?

Il vero collo di bottiglia sono e restano i fondamentali dell'economia: il **lavoro** anzitutto e per chi il lavoro ce l'ha, i **livelli di retribuzione**.

Perché anche chi può comprare casa oggi – a prezzi davvero appetibili e molto trattabili con la proprietà – deve comunque mettere sul piatto un monte stipendi invariato negli anni.

Lo ha calcolato l'ufficio studi del gruppo Tecnocasa, che ha analizzato quanti anni di buste paga occorrono per acquistare casa (l'analisi si basa sui prezzi al metro quadro aggiornati al primo semestre 2014 di un immobile medio usato da 65 mq,

raccolti dalla rete di agenzie Tecnocasa e Tecnorete delle grandi città e sulle retribuzioni contrattuali annue di cassa per dipendente a tempo pieno per attività economica e contratto, al netto dei dirigenti, ricavate dalla banca dati Istat).

Risultato: la media nazionale di stipendi per diventare proprietari è praticamente ferma a 5,8 annualità: in leggerissima diminuzione con quanto rilevato nel 2013 (quando di annualità ne servivano 6).

Anche a livello locale non ci sono state variazioni di rilievo (vedi anche tabella in allegato): con un calo pari a -0,6 annualità, fa eccezione **Napoli** (dove ne servono 6,7), seguita da **Genova** e **Roma** (entrambe in calo di 0,3 annualità), mentre si mantiene costante **Bologna** (5,7 annualità).

La Capitale è sempre la città in cui serve il maggior numero di annualità: 9,5.

Poi c'è **Milano** ferma a 7,9 annualità (in calo di 0,2 rispetto al 2013).

A **Palermo** e **Verona** ne servono meno: 3,6 nel capoluogo siciliano e 3,9 nella città scaligera.

Il confronto si fa evidente se i calcoli li si fa distanza di dieci anni (2004-2014 in pieno boom immobiliare, con i prezzi delle case alle stelle) dove si scopre che a livello nazionale la differenza è stata più consistente, infatti si è passati da 7,8 annualità nel 2004 a 5,8 nella prima parte del 2014.

In questo arco di tempo è Milano la città in cui si è avuta la variazione più consistente: dalle 11,1 annualità del 2004, infatti, si è passati alle 7,9 di quest'anno.

Altri due capoluoghi fanno segnare variazioni interessanti: -3,1 a Firenze (7,2 annualità) e -3 a Bologna (5,7 annualità).

Bari, Genova, Torino e Verona hanno messo in campo un

andamento in linea con la media italiana: nel capoluogo pugliese servono 2,1 annualità in meno, mentre le altre tre città segnano -1,9.

Scarica allegato

[vai all'articolo originale](#)

[Articolo Originale](#)