

MERCATO IMMOBILIARE L'ultima frontiera del "welfare familiare" registrata dagli agenti Fimaa

IL FENOMENO Nonni che vogliono lasciare qualcosa in eredità ai nipoti o che non possono ristrutturare

«Vendo casa e vado in affitto»



AFFITTI In aumento i canoni dei locali in zone centrali

I canoni d'affitto aumentano in città e diminuiscono in provincia, e l'andamento del settore immobiliare fornisce un quadro di come stia la società padovana. A delineare la situazione è Silvia Dell'Uomo, vicepresidente vicario degli agenti immobiliari della Fimaa Ascom provinciale, preoccupata di come stia aumentando l'abbandono e il degrado in alcune aree del territorio. In qualità anche di membro della giunta camerale, la Dell'Uomo ha raccolto una serie di segnalazioni da parte dei colleghi che individuano comportamenti, per così dire, "nuovi".

«Nel mercato immobiliare relativo agli affitti - spiega Dell'Uomo - stiamo assistendo ad un limitato aumento del numero delle locazioni in termini assoluti, mentre sul piano dei valori locativi l'ubicazione dell'immobile segna lo spartiacque». Più semplicemente: sono in aumento i canoni delle aree centrali, mentre sono in diminuzione quelli delle aree più periferiche, soprattutto di quelle dove assenza di servizi e, manco a dirlo, di negozi, ha lasciato campo libero ad un degrado magari non eclatante ma non per questo meno insidioso.

Ma cosa spinge verso l'affitto? «Innanzitutto - continua la vicepresidente dell'Ascom - la difficoltà dei giovani di accedere ai mutui. Per una coppia di giovani lavoratori precari il mutuo resta comunque un so-

gno nonostante i cordoni delle banche si siano un po' allentati negli ultimi tempi. Per certi versi persino l'affitto in aree non di grandissimo pregio diventa un ostacolo di non poco conto quan-

do mancano le garanzie che i giovani oggi non possono dare».

Ecco allora che si fa strada il "welfare familiare", ovvero quel "cordone sanitario" messo in piedi da genitori e, soprattutto, nonni, che sono gli unici che possono offrire la garanzia di una pensione e, magari, anche qualche disponibilità supplementare faticosamente accumulata nel corso di una vita.

Ma c'è di più, ed è qui che sta la vera novità. «Alla ricerca di immobili in affitto ci sono oggi due nuove tipologie di persone: chi si è separato e quegli anziani che, per estinguere il mutuo e non lasciare fardelli agli eredi o, come abbiamo visto, per anticipare un gruzzoletto ai nipoti o, ancora, per essere impossibilitati a rinnovare il vecchio immobile di proprietà, cedono quest'ultimo ed optano per l'affitto».

Fin qui l'abitativo. Diverso il discorso in ambito commerciale. «Il problema è che oggi la vita di un negozio si misura

spesso nell'arco di qualche mese - conclude Dell'Uomo -. Un fenomeno che, vuoi per la crisi, vuoi per la mancanza di un'adeguata formazione, finisce per riflettersi anche sugli affitti che, anche in questo caso, sembrano privilegiare più le "garanzie" che non progetti di un certo respiro».