



FEDERCONSUMATORI
FEDERAZIONE NAZIONALE CONSUMATORI E UTENTI

Comunicato Stampa **15 marzo 2012**

CASA: COSTI ORMAI INSOSTENIBILI +883,20 EURO ANNUI PER CHI HA UNA CASA IN AFFITTO E +1518,60 EURO ANNUI PER UNA CASA DI PROPRIETA'.

Purtroppo i dati sulla crisi del mercato immobiliare non ci sorprendono affatto.

A pesare su questo andamento, infatti, non è solo la forte caduta del potere di acquisto delle famiglie nel corso degli ultimi anni (-2,8% solo nel 2011), ma anche i prezzi delle abitazioni, attestatisi ormai su livelli elevatissimi e mai scesi in maniera sufficiente.

Secondo lo studio dell'O.N.F. - Osservatorio Nazionale della Federconsumatori, per l'**acquisto** di un appartamento-tipo, **di 90 mq in una zona semicentrale di una grande area metropolitana, si è passati da 15 anni di stipendio necessari nel 2001 a 18,4 anni nel 2011.**

Sono proibitivi non solo i costi di acquisto di un appartamento, a anche quelli di mantenimento, che secondo le previsioni nel 2012 cresceranno **rispetto al 2011:**

- Del +5%, pari a 883,20 Euro annui, per chi ha un **appartamento in affitto**;
- Del +13%, pari a 1518,60 Euro annui, per chi ha un **appartamento di proprietà.**

A far lievitare tali spese sono soprattutto i continui aumenti delle spese per la luce, il riscaldamento, il gas, la nettezza urbana, nonché la grande novità della reintroduzione dell'IMU (ex ICI).

Inoltre aumentano anche i costi connessi alle spese di manutenzione, la cui crescita è spinta dall'aumento dell'IVA.

Registriamo inoltre, a causa degli aumenti degli spread applicati dalle banche, un aumento della rata mensile del mutuo.

“In una situazione grave come quella che il Paese sta attraversando è estremamente difficile per le famiglie sostenere costi simili per la propria abitazione.” – sostengono Rosario Trefiletti ed Elio Lannutti, Presidenti di Federconsumatori e Adusbef.

A registrare i maggiori disagi sono soprattutto le giovani coppie che vogliono emanciparsi o che vogliono mettere su famiglia.

Per tali motivi torniamo a rivendicare urgenti provvedimenti su questo fronte, riducendo il costo dell'abitazione, soprattutto per i ceti più deboli, e dotando il Paese di un serio piano per l'edilizia residenziale.

QUI DI SEGUITO TUTTI I COSTI MENSILI IN DETTAGLIO (4 tabelle)

La serie storica a partire dal 2001 e' disponibile nella sezione indagini > casa del sito www.federconsumatori.it

Spese per il mantenimento per un appartamento in affitto e di proprietà Appartamento di 90 mq zona intermedia in città metropolitane

Affitto (costo mensile)

	2011	2012	var. % 2012/ 2011
Affitto	€ 1.138,00	€ 1.171,70	3%
Condominio	€ 81,20	€ 85,20	5%
Riscaldamento*	€ 151,00	€ 168,50	12%
Luce	€ 46,00	€ 52,00	13%
Gas* (per cucina)	€ 39,00	€ 42,60	9%
Telefono	€ 24,90	€ 24,90	0%
Nettezza urbana	€ 35,00	€ 39,90	14%
Acqua	€ 29,00	€ 31,00	7%
Manutenzione ordinaria	€ 15,50	€ 17,40	12%
TOTALE COSTI	€ 421,60	€ 461,50	9%
TOTALE + AFFITTO	€ 1.559,60	€ 1.633,20	5%

Elaborazione O.N.F. – Osservatorio Nazionale Federconsumatori

Proprietà (costo mensile)

	2011	2012	var. % 2012/ 2011
Mutuo	€ 543,00	€ 592,00	9%
Condominio	€ 81,20	€ 85,20	5%
Riscaldamento*	€ 151,00	€ 168,50	12%
Luce	€ 46,00	€ 52,00	13%
Gas* (per cucina)	€ 39,00	€ 42,60	9%
Telefono	€ 24,90	€ 24,90	0%
Nettezza urbana	€ 35,00	€ 39,90	14%
Acqua	€ 29,00	€ 31,00	7%
IMU	€ -	€ 33,75	
Manutenzione-ordinaria e straordinaria (impianti elettrici, idraulica, tinteggiatura ecc)	€ 39,00	€ 44,80	15%
TOTALE COSTI	€ 445,10	€ 522,65	17%
TOTALE + MUTUO	€ 988,10	€ 1.114,65	13%

Elaborazione O.N.F. – Osservatorio Nazionale Federconsumatori

*Gli aumenti del gas sono spalmati su due voci: gas cucina e riscaldamento



ANNO	REDDITO	INDICE	PREZZO MQ	INDICE
2001	18431	100	3126	100
2002	18902	102,6	3502	112
2003	19512	105,9	4004	128,1
2004	20039	108,7	4191	134,1
2005	20444	110,9	4347	140,1
2006	20893	113,1	4564	144,1
2007	21500	116,1	4792	149,1
2008	22252	119,6	4792	149,1
2009	22252	119,6	4560	144,1
2010	21749	118,0	4408	141,0
2011	22007	119,4	4411	141,1
2012	21391	116,6	4367	140,1

Fonte: Elaborazioni Federconsumatori su dati Istat e Cresme

ANNO	Annualità di stipendio necessarie per l'acquisto
2001	15,3
2002	16,7
2003	18,5
2004	18,8
2005	19,1
2006	19,7
2007	20,1
2008	19,4
2009	18,4
2010	18,2
2011	18
2012	18,4