

Dossier 3

“Le famiglie di giovani e le spese per l’affitto”

**Audizione del Presidente dell’Istituto nazionale di statistica, Luigi Biggeri
presso le Commissioni congiunte
V del Senato della Repubblica “Programmazione economica, Bilancio”
V della Camera dei Deputati “Bilancio, Tesoro e Programmazione”**

Roma, 11 Ottobre 2007

Le famiglie di giovani e le spese per l'affitto

L'art. 2 del disegno di legge per la Finanziaria 2008 prevede detrazioni fiscali "per i giovani di età compresa fra i 20 e i 30 anni, che stipulano un contratto di locazione per l'unità immobiliare da destinare a propria abitazione principale, sempre che la stessa sia diversa dall'abitazione principale dei genitori o di coloro cui sono affidati". Questa scheda fornisce un quadro sintetico della situazione dei giovani che costituiscono la platea potenziale interessata da tale provvedimento.

Secondo l'indagine dell'Istat "Reddito e condizioni di vita", nel 2005, in Italia, i giovani di età compresa tra i 20 e i 30 anni sono pari a circa 8 milioni di individui. Tra questi solo 2 milioni e 432 mila (30,3 per cento) sono già usciti dalla casa dei genitori, andando a costituire un complesso di circa 1 milione e 900 mila famiglie.

Le famiglie di questi giovani vivono in affitto in misura significativamente maggiore rispetto alla media nazionale (32,4 per cento contro il 18,4 per cento) e presentano un'incidenza di questa voce di spesa sul reddito familiare superiore a quella che si registra per tutte le altre famiglie in affitto (22,3 per cento, contro 16,7 per cento)¹. Ciò è imputabile, sia al minor livello di reddito su cui, in media, possono contare le famiglie giovani (1.521 euro mensili, contro 1.900 euro) sia a una spesa per affitto mediamente più elevata (339 euro mensili, contro 318 euro) che, a sua volta, è riconducibile, per lo meno in parte, a un minore accesso dei giovani agli affitti a canone agevolato (il 23,8 per cento dichiara di pagare un affitto inferiore ai prezzi di mercato, contro il 32,6 per cento delle altre famiglie affittuarie).

L'incidenza delle spese per affitto è più elevata per coloro che vivono nei centri delle aree metropolitane (30,6 per cento, contro il 20 per cento per le famiglie che vivono nei piccoli comuni) e, più in generale, per le famiglie giovani a basso reddito (per quelle che si collocano nel primo quinto della distribuzione dei redditi l'incidenza è pari al 30,5 per cento).

In effetti, una quota rilevante di famiglie giovani considera gravoso l'onere sostenuto per l'affitto (59,0 per cento, contro il 46,4 per cento delle altre famiglie in affitto) e, più spesso, dichiarano di trovarsi in arretrato con il pagamento di questa spesa (20,9 per cento, contro il 12,4 per cento).

La situazione di svantaggio che sul piano economico registrano le famiglie in affitto, e che si acuisce per quelle giovani, si riflette verosimilmente anche sugli indicatori di deprivazione materiale (vedi tab. 3).

Infine, per quanto riguarda, invece, i giovani di età compresa tra i 20 e i 30 anni che, pur vivendo ancora nella famiglia di origine, dichiarano di avere un'occupazione (circa 2 milioni e 900 mila) e che potenzialmente potrebbero giovare del provvedimento, è utile osservare che l'eventuale uscita dalla casa dei genitori, in molti casi, può essere ostacolata da livelli di reddito piuttosto bassi: il 67,6 per cento dei giovani occupati che vivono in famiglia ha un reddito individuale che non supera i 1.000 euro al mese e tra questi ben il 46,2 per cento non supera i 500 euro mensili.

¹ Va ricordato che, per le famiglie in affitto, l'incidenza del totale delle spese per l'abitazione è notevolmente più elevata rispetto a quella riscontrabile nelle famiglie che dispongono di un'abitazione in proprietà, in usufrutto o a titolo gratuito (per le famiglie di giovani in affitto è pari a 31,8 per cento, per le altre famiglie affittuarie è 26,6 per cento, famiglie di proprietari, usufruttuarie e a titolo di gratuito raggiunge appena l'11,1 per cento).

Tav. 1 - Incidenza media delle spese per l'abitazione sul reddito familiare disponibile al netto delle poste figurative

	Famiglie di giovani (20-30 anni) in affitto					Altre famiglie in affitto					Famiglie in proprietà/usufrutto/uso gratuito				
	V.A. migliaia	%	Reddito medio (a)	Spesa media (b)	% (b/a)	V.A. migliaia	%	Reddito medio (a)	Spesa media (b)	% (b/a)	V.A. migliaia	%	Reddito medio (a)	Spesa media (b)	% (b/a)
TITOLO DI GODIMENTO DELL'ABITAZIONE															
Affitto	611	100,0	1.521	483	31,8	3.735	100,0	1.900	505	26,6	-	-	-	-	-
Affitto a meno del prezzo di mercato	146	23,8	1.494	433	29,0	1.216	32,6	1.863	430	23,1	-	-	-	-	-
Affitto al prezzo di mercato	466	76,2	1.529	498	32,6	2.518	67,4	1.918	541	28,2	-	-	-	-	-
Proprietà	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	19.225	100,0	2.424	269	11,1
Proprietà con mutuo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	2.973	15,5	2.962	437	14,7
Proprietà senza mutuo	-	-	-	-	-	-	-	-	-	-	16.252	84,5	2.326	239	10,3
RIPARTIZIONE GEOGRAFICA															
Nord-Centro	395	64,6	1.776	555	31,2	2.504	67,0	2.014	546	27,1	13.072	68,0	2.632	295	11,2
Sud e Isole	216	35,4	1.054	352	33,4	1.231	33,0	1.668	420	25,2	6.154	32,0	1.984	215	10,8
TIPO DI COMUNE															
Centro area metropolitana	113	18,5	1.452	600	41,3	919	24,6	1.998	559	28,0	2.787	14,5	2.842	320	11,3
Periferia area metropolitana	61	10,0	1.450	485	33,4	434	11,6	2.016	509	25,2	2.139	11,1	2.599	280	10,8
Fino a 10,000 ab.	154	25,2	1.480	437	29,5	715	19,2	1.780	435	24,5	6.345	33,0	2.174	253	11,6
10,001 ab. e più	283	46,3	1.586	461	29,1	1.666	44,6	1.867	503	27,0	7.954	41,4	2.431	262	10,8
TIPOLOGIA FAMILIARE															
Singles	194	31,7	1.164	462	39,7	1.284	34,4	1.157	444	38,4	5.188	27,0	1.254	202	16,1
Coppie senza figli	113	18,4	1.980	538	27,2	537	14,4	1.991	507	25,5	4.219	21,9	2.348	270	11,5
Coppie con figli	260	42,6	1.529	471	30,8	1.264	33,8	2.566	552	21,5	7.592	39,5	3.242	314	9,7
Monogenitori	18	3,0	1.277	497	39,0	469	12,6	1.877	538	28,7	1.548	8,0	2.385	268	11,3
Altra tipologia	26	4,3	2.283	501	21,9	181	4,8	2.313	507	21,9	679	3,5	2.795	277	9,9
QUINTO REDDITO															
Primo	295	48,3	952	431	45,3	1.390	37,2	990	428	43,2	3.029	15,8	872	199	22,9
Secondo	137	22,3	1.500	539	35,9	905	24,2	1.701	477	28,0	3.673	19,1	1.466	229	15,6
Terzo	97	15,8	1.989	515	25,9	667	17,9	2.248	534	23,8	3.949	20,5	1.977	259	13,1
Quarto	45	7,3	2.692	528	19,6	476	12,7	2.816	597	21,2	4.194	21,8	2.596	284	10,9
Quinto	38	6,3	3.430	548	16,0	297	8,0	4.511	736	16,3	4.381	22,8	4.540	348	7,7
TOTALE	611	100,0	1.521	483	31,8	3.735	100,0	1.900	505	26,6	19.225	100,0	2.424	269	11,1

Istat, Indagine su reddito e condizioni di vita delle famiglie, 2005

Tav. 2 - Incidenza media delle spese per l'affitto sul reddito familiare disponibile al netto delle poste figurative

	Famiglie di giovani (20-30 anni) in affitto					Altre famiglie in affitto				
	V.A.	%	Reddito medio	Spesa media	%	V.A.	%	Reddito medio	Spesa media	%
	migliaia		(a)	(b)	(b/a)	migliaia		(a)	(b)	(b/a)
TITOLO DI GODIMENTO DELL'ABITAZIONE										
Affitto	611	100,0	1.521	339	22,3	3.735	100,0	1.900	318	16,7
Affitto a meno del prezzo di mercato	146	23,8	1.494	277	18,5	1.216	32,6	1.863	233	12,5
Affitto al prezzo di mercato	466	76,2	1.529	359	23,5	2.518	67,4	1.918	358	18,7
RIPARTIZIONE GEOGRAFICA										
Nord-Centro	395	64,6	1.776	398	22,4	2.504	67,0	2.014	345	17,1
Sud e Isole	216	35,4	1.054	232	22,0	1.231	33,0	1.668	262	15,7
TIPO DI COMUNE										
Centro area metropolitana	113	18,5	1.452	444	30,6	919	24,6	1.998	358	17,9
Periferia area metropolitana	61	10,0	1.450	360	24,9	434	11,6	2.016	322	16,0
Fino a 10,000 ab.	154	25,2	1.480	285	19,3	715	19,2	1.780	257	14,4
10,001 ab. e più	283	46,3	1.586	323	20,4	1.666	44,6	1.867	320	17,2
TIPOLOGIA FAMILIARE										
Singles	194	31,7	1.164	330	28,3	1.284	34,4	1.157	296	25,6
Coppie senza figli	113	18,4	1.980	386	19,5	537	14,4	1.991	309	15,5
Coppie con figli	260	42,6	1.529	323	21,1	1.264	33,8	2.566	331	12,9
Monogenitori	18	3,0	1.277	376	29,5	469	12,6	1.877	340	18,1
Altra tipologia	26	4,3	2.283	346	15,2	181	4,8	2.313	346	15,0
QUINTO DI REDDITO										
Primo	295	48,3	952	291	30,5	1.390	37,2	990	268	27,1
Secondo	137	22,3	1.500	394	26,3	905	24,2	1.701	294	17,3
Terzo	97	15,8	1.989	360	18,1	667	17,9	2.248	338	15,0
Quarto	45	7,3	2.692	400	14,9	476	12,7	2.816	376	13,3
Quinto	38	6,3	3.430	399	11,6	297	8,0	4.511	481	10,7
TOTALE	611	100,0	1.521	339	22,3	3.735	100,0	1.900	318	16,7

Istat, Indagine su reddito e condizioni di vita delle famiglie, 2005

Tav. 3 - Indicatori di deprivazione delle famiglie

	Famiglie di giovani (20-30 anni) in affitto		Altre famiglie in affitto		Famiglie in proprietà/usufrutto/uso gratuito	
	N.	%	N.	%	N.	%
Arretrati nel pagamento dell'affitto	128	20,9	464	12,4	-	-
Onere dell'affitto pesante	361	59,0	1.732	46,4	-	-
Onere delle spese per l'abitazione pesante	359	58,7	2.196	58,8	8.819	45,9
Non possono permettersi un pasto adeguato	91	14,9	485	13,0	1.037	5,4
Non possono permettersi di riscaldare l'abitazione	140	22,9	680	18,2	1.750	9,1
Non hanno soldi per il cibo	87	14,3	428	11,5	844	4,4
Non hanno soldi per i vestiti	235	38,4	1.126	30,2	2.828	14,7
Arrivano a fine mese con difficoltà o con grande difficoltà	190	31,1	1.004	26,9	2.262	11,8
Non sono in grado di far fronte a spese impreviste di circa 600 euro	325	53,2	1.813	48,5	4.667	24,3
TOTALE	611	100,0	3.735	100,0	19.225	100,0

Istat, Indagine su reddito e condizioni di vita delle famiglie, 2005