IL FOGLIO

CONFINDUSTRIA ASSOIMMOBILIARE
www.ecostampa.it



Ipocrisie e tabù della sinistra che cavalca le proteste sulla casa

Per aumentare l'offerta di case, e abbassare i prezzi, il settore pubblico non basta, bisogna anche mettere i privati nelle condizioni di investire. Numeri sul caro affitti e il fabbisogno abitativo, con un avviso di sfratto per l'internazionale progressista

Gli italiani, lo sappiamo, sono da tempo immemore un popolo di santi, di poeti, di artisti, di navigatori e di esperti che, all'occorrenza, scoprono di avere grandi competenze su tutto lo scibile umano, come abbiamo visto tutti negli ultimi tempi. Siamo stati tutti esperti, nel corso dei mesi, di virologia, poi di vaccini, poi di energia, poi di inflazione, poi di Ucraina, poi di Gaza, poi di diritto internazionale, poi di Hormuz. L'ultimo grande tema arrivato sul tavolino del bar sport riguarda una questione sulla quale in molti si sono sentiti in dovere, negli ultimi tempi, sui giornali, in tv, in radio, di mostrare una competenza, pur non avendola, discutendo dell'argomento come se ci si trovasse davanti a una pinta, con gli amici, a discutere della Nazionale di calcio. Parliamo naturalmente della casa, del caro affitti, dell'emergenza abitativa e, per quanto il bar sport casa sia ricco di spunti e suggestioni, buona parte delle argomentazioni offerte, prima e dopo le tende piantate nelle piazze spagnole, prima e dopo le scene di violenza nelle piazze italiane, tendeva sempre a concentrarsi attorno a un grande tema: il pubblico deve spendere di più e il privato non fa quello che dovrebbe fare.

(segue a pagina quattro)

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.
183458-IT0JAZ

L'ECO DELLA STAMPA
LEADER IN MEDIA INTELLIGENCE

IL FOGLIO

CONFINDUSTRIA ASSOIMMOBILIARE
www.ecostampa.it

I tabù della sinistra che cavalca le proteste sulla casa

(segue dalla prima pagina)

Il primo punto trova tutti d'accordo, destra, sinistra, centro, maggioranze, opposizioni, costruttori, non costruttori, anche se varrebbe la pena intendersi su cosa significhi fare di più, a parte naturalmente sperare che comuni e regioni possano destinare più soldi per le case popolari, l'housing sociale, gli studentati. Anche perché, secondo il Centro Einaudi, oltre 61 mila alloggi di edilizia pubblica risultano sfitti perché hanno bisogno di manutenzione straordinaria: prima di chiedere nuovi soldi, forse bisognerebbe imparare a utilizzare meglio quelli che ci sono. Sul secondo punto, invece, sul tema dei privati, quando si prova ad andare a fondo, a cercare concretezza, e quando si prova a prendere sul serio le recriminazioni del popolo della piazza, e di chi lo rappresenta in Parlamento, non si può fare a meno di notare un'ipocrisia difficile da ammettere ma necessaria da denunciare: buona parte dei problemi legati al futuro della casa, in Italia, ma non solo, non può essere risolta senza fare i conti con le ipocrisie, sul tema, presenti nell'agenda dell'internazionale progressista. Intanto, per capirci, di che numeri stiamo parlando? Il problema del caro affitti, in Italia, non è inventato ma è reale. Secondo uno studio dell'Ance del gennaio 2026, per affittare un appartamento di 80 metri quadri, una famiglia con redditi medio-bassi dovrebbe spendere più della metà di quello che guadagna a Firenze (55,6 per cento), quasi la metà a Roma (47,2 per cento) e a Milano (47 per cento), e oltre il 43 per cento a Bologna. In pratica, facendo un esempio, una famiglia che guadagna 2.000 euro al mese dovrebbe spenderne circa 1.100 a Firenze soltanto per l'affitto, senza contare bollette e altre spese. E secondo un recente rapporto del Centro Einaudi, promosso da Assonime e Confindustria Assoimmobiliare, il grosso dei problemi legati alle case, in Italia, è nelle grandi città, e in questo senso indica un fabbisogno annuo di circa 39.300 unità a Roma, 34.600 a Milano, 15.300 a Torino, 13.100 a Bologna e 10.700 a Firenze, considerando le rispettive città metropolitane e non soltanto i capoluoghi. Il rapporto aggiunge un dettaglio che ci aiuta ad andare al cuore del problema: quando si parla di privati che devono fare di più, che devono spendere di più, che devono investire di più, non ci si può limitare a chiedere loro di partecipare alla soluzione del problema della casa ma bisogna fare i conti con la presenza o meno di condizioni che rendano possibile la loro partecipazione. C'è convenienza economica? C'è certezza delle regole? C'è disponibilità degli immobili? C'è la tutela dei contratti? Nei migliori bar sport sulla casa che esistono in Italia questi elementi non diranno nulla ma se si ha la pazienza di allargare l'inquadratura si capirà bene di cosa stiamo parlando. Per avere affitti più bassi, servono più case laddove le case vengono richieste. Per avere più case non basta chiedere al comune e alla regione di fare di più ma è necessario fare qualcosa quantomeno per non disincentivare gli investimenti dei privati nel residenziale. E per farlo, rullo di tamburi, quello che l'internazionale progressista fatica a capire è che la possibilità che vi siano migliori condizioni per avere più offerta di case in Italia dipende anche dalla capacità del fronte progressista di fare i conti con i propri tabù. Se si vogliono avere affitti più bassi non basta dire che lo stato deve fare di più: bisogna rassegnarsi all'idea che, nelle grandi città, sia necessario costruire di più. Per costruire di più, tanto per cominciare, occorre avere un approccio meno ideologico sul tema del consumo di suolo: citofonare alla sinistra devota all'ambientalismo dogmatico (avete presente le campagne dei comitati di quartiere contro ogni tipo di costruzione?). Costruire più abitazioni, del resto, non significa necessariamente consumare nuovo suolo: significa anche poter densificare i quartieri esistenti, recuperare immobili dismessi, aumentare le volumetrie dove la domanda è più forte. Occorre avere un approccio meno dogmatico sulla trasformazione urbana: citofonare alla sinistra silente di fronte alle esondazioni dei magistrati sulle politiche urbanistiche (avete presente il processo Torre Milano, concluso con l'assoluzione degli imputati?). Occorre avere un approccio più laico sul tema delle occupazioni: citofonare alla sinistra devota al metodo degli squatter (avete presente le manifestazioni di solidarietà per chi occupa immobili altrui senza titolo?). Occorre avere un approccio più laico sul tema della tutela della proprietà privata: se si vuole incentivare un privato a investire

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.
183458-IT0AZ
L'ECO DELLA STAMPA
LEADER IN MEDIA INTELLIGENCE
Dicono di Noi

IL FOGLIO

CONFINDUSTRIA ASSOIMMOBILIARE
www.ecostampa.it

nel residenziale occorre dargli regole certe per evitare che il suo investimento vada a farsi benedire, cosa che non si può verificare quando il recupero di un immobile, in caso di morosità prolungata, richiede tempi imprevedibili. E la morosità è un problema anche nell'edilizia pubblica: secondo l'Osservatorio Federcasa-Nomisma pubblicato nel 2026, i crediti accumulati per canoni non pagati, riferiti al 2023, sono stimati in circa 3,2 miliardi, una cifra da urlo, anche se si tratta di crediti accumulati negli anni, non di mancati incassi annuali né di somme interamente recuperabili. Occorre, infine, smettere di considerare i fondi immobiliari come nemici per definizione: se si vuole che i privati investano nella casa, bisogna accettare che possano guadagnare costruendo, recuperando e affittando nuove abitazioni. Il profitto non è necessariamente il nemico dell'offerta: può essere, semplicemente, banalmente, la condizione che la rende possibile. Il dibattito sul futuro della casa è saggio, è giusto, è importante, sempre se si ha la capacità naturalmente di distinguere tra il diritto ad avere una casa e il diritto, per uno studente, ad avere una casa necessariamente in centro. Parlare di ciò che il pubblico dovrebbe fare è giusto, è confortante e unisce tutti: spendere di più, essere più efficiente, sburocratizzare. Fare un passo in avanti per capire cosa andrebbe fatto per rendere i privati parte delle soluzioni, senza spacciarli come parte dei problemi, è possibile solo a una condizione: rendersi conto che l'internazionale progressista che cavalca a vario titolo la protesta sulla casa può pensare di dare risposte a chi cerca casa solo se imparerà a fare i conti con i propri vizi e a sfrattare dal dibattito pubblico i propri tabù.

Se si vogliono avere affitti più bassi non basta dire che lo stato deve fare di più: bisogna rassegnarsi all'idea che, nelle grandi città, sia necessario costruire di più. Occorre avere un approccio meno dogmatico sulla trasformazione urbana, un approccio più laico sul tema delle occupazioni


IL FOGLIO

Isolare i violenti. Giustificarli è criminale

LA RIMOZIONE DEL PD

LA RIMOZIONE DI VANNACCI



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.
183458-IT0JAZ

L'ECO DELLA STAMPA
LEADER IN MEDIA INTELLIGENCE