

Comunicato stampa

Berna, il 1° giugno 2021

Nuovi dati sull'indice degli affitti: e le pigioni continuano ad aumentare!

I dati odierni dell'Ufficio federale di statistica confermano: gli importi delle pigioni sono ancora aumentati dall'ultimo rilevamento. Anche la crisi dovuta al coronavirus non ha fermato questa evoluzione. In totale dal dicembre 2005 le pigioni sono aumentate di oltre il 20%. Questo pesa massicciamente sul reddito familiare degli inquilini. L'Associazione Svizzera Inquilini (ASI) chiede pertanto un migliore controllo del reddito nei rapporti locativi.

Contrariamente a quanto numerosi media riportano, non vi è alcun allentamento dei prezzi dell'alloggio. Secondo Carlo Sommaruga, presidente dell'ASI, non si può affatto parlare di pigioni in diminuzione. Le cifre dell'Ufficio federale di statistica lo dimostrano chiaramente: dal 2005, secondo l'indice degli affitti, i medesimi sono aumentati di circa il 20%, mentre nello stesso periodo il rincaro generale si assesta al di sotto del 5%. Sommaruga prosegue: «Per gli inquilini significa che la pigione rappresenta una parte disproporzionale nel reddito familiare. Proprio ora in piena crisi dovuta al coronavirus, molta gente ha subito un calo delle entrate rispetto a prima e il carico rappresentato dalla pigione è ancora più gravoso.»

Aumento delle pigioni a causa dall'orientamento verso il reddito

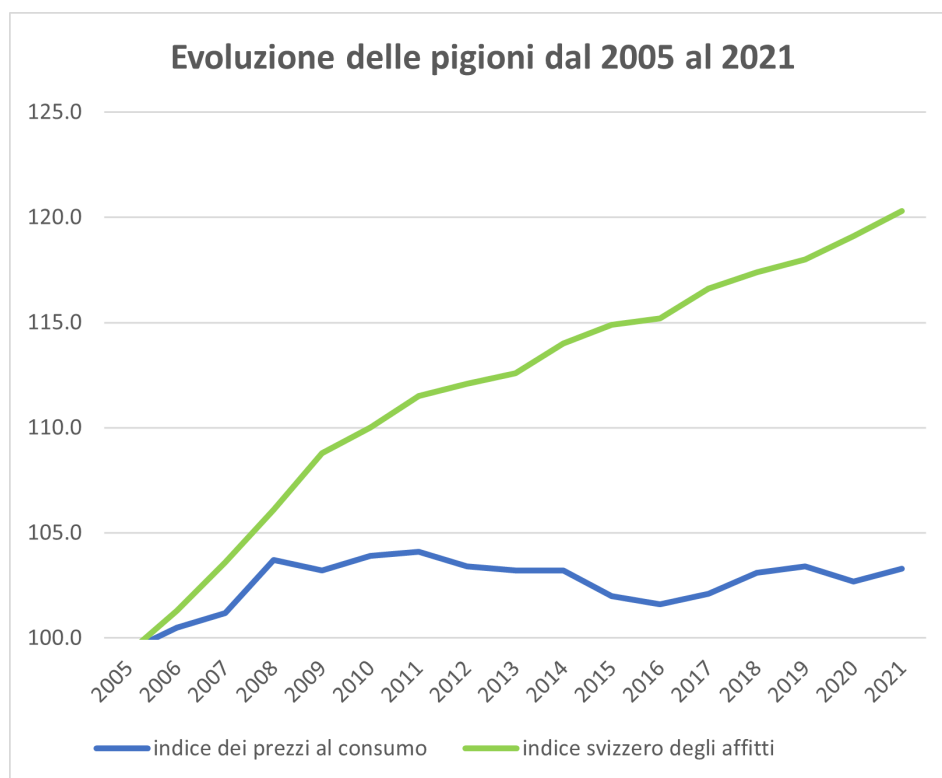
Per gli inquilini è tuttora sempre difficile trovare un alloggio abbordabile. Il problema è particolarmente acuto nelle città e negli agglomerati. Sommaruga prosegue: «Oggi sempre più alloggi appartengono a grandi gruppi immobiliari quali Swiss Life, UBS, ecc., che acquistano solitamente interi immobili. Ad oggi, questo genere di gruppi è proprietario del 39% degli alloggi in Svizzera, mentre solo dieci anni fa la cifra si attestava al 29%. Per queste società, il reddito degli immobili è purtroppo posto in primo piano, ciò conduce ad un costante aumento delle pigioni.» Altri motivi per pigioni in crescita sono dovuti agli aumenti dei prezzi delle pigioni in caso di nuova locazione ed ai risanamenti (completi).

Poche riduzioni di pigioni

Dal 2000 i tassi d'interesse ipotecari per i locatori sono drasticamente diminuiti, il che dà la possibilità dagli inquilini di chiedere la riduzione della pigione (tasso di riferimento). Sommaruga continua: «in pratica le pigioni sarebbero dovute scendere notevolmente, ma l'ASI ha constatato che solo una piccola parte di questa diminuzione è giunta agli inquilini.»

Controllo delle pigioni

Sommaruga prosegue: «Alla luce di queste constatazioni è importante che i redditi possano essere controllati.» Oggi la responsabilità è data agli stessi inquilini che devono contestare le pigioni abusive – domandando una riduzione della pigione o contestando un aumento. Il meccanismo odierno di controllo è molto debole e squilibrato, perché si basa sull'attivazione della parte inquilina, con conseguenza che le pigioni sono più alte rispetto a quello che la legge autorizza. Sommaruga conclude: «Con un controllo delle pigioni si potranno cambiare quelle che si basano su redditi sproporzionati ed il budget della maggioranza della popolazione potrà essere sgravato.»



Link

Dati aggiornati UFS sull'indice degli affitti:

<https://www.bfs.admin.ch/bfs/de/home/statistiken/preise/mieten/index.assetdetail.17084210.html>

Dati aggiornati UFS sull'indice dei prezzi al consumo (IPC):

<https://www.bfs.admin.ch/bfs/it/home/statistiche/prezzi/indice-nazionale-prezzi-consumo.assetdetail.17084203.html>