



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. 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. Le cifre dell'Ufficio federale di statistica (UFS) lo dimostrano chiaramente: dal 2005, secondo l'indice degli affitti, i medesimi sono aumentati del 20,8%, mentre nello stesso periodo il rincaro generale si assesta al di sotto del 5 %. 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

Ma perché aumentano le pigioni? Oggi sempre più alloggi appartengono a grandi gruppi immobiliari (ad es. Swiss Life, UBS, Credit Suisse), 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 l'esplosione delle pigioni sono gli aumenti dei prezzi delle pigioni in caso di nuova locazione o dopo i 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 (sulla base del tasso di riferimento). In pratica le pigioni sarebbero dovute scendere notevolmente. Il fatto è, tuttavia, che solo una piccola parte di questa diminuzione è giunta agli inquilini.

Controllo delle pigioni

L'ASI chiede quindi che i redditi nel diritto di locazione possano essere controllati maggiormente. 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 un controllo delle pigioni si potranno cambiare quelle che si basano

su redditi sproporzionati ed il budget della maggioranza della popolazione potrà essere sgravato.

