Presentato decimo rapporto su condizione abitativa in Toscana nel 2020

Autore : Redazione

Data : 6 Dicembre 2021

Gli effetti del Covid fanno arretrare il mercato immobiliare

Riceviamo e pubblichiamo da Agenzia Toscana Notizie.

Il mercato immobiliare e la situazione abitativa in Toscana sono sotto i riflettori del decimo rapporto sulla condizione abitativa redatto dall'Osservatorio sociale regionale e presentato oggi, 6 dicembre, da remoto sulla piattaforma della Regione Toscana.
Come ogni anno la presentazione del rapporto è stata l'occasione per fare il punto sul mercato immobiliare, sul numero delle locazioni e degli sfratti, ma anche sulle politiche regionali di sostegno all'affitto e sull'edilizia residenziale pubblica.

Gli effetti del Covid fanno arretrare il mercato immobiliare. Dopo sei anni di crescita, diminuiscono nel 2020 le compravendite, -8,4%, e soprattutto si registra un deciso passo indietro nelle nuove costruzioni, -26,1%.

Confermato l'importante ruolo dei mutui, che caratterizzano il 55% delle transazioni, ma si riscontra una significativa riduzione relativa del numero di acquisti immobiliari realizzati utilizzando un finanziamento bancario, -4,8%. Anche nel 2020, infine, prosegue la discesa dei prezzi degli immobili: -1,4%.

Le misure di sostegno all'affitto

In forte aumento le risorse desinate al contributo per l’affitto: 13 milioni di euro per i bandi ordinari, a cui sono state indirizzate circa 20.000 domande, 4.000 circa in più rispetto all'anno precedente, 7,7 milioni per il fondo regionale straordinario Covid, cui si sono aggiunti gli Avvisi del POR - FSE, con ulteriori 13,3 milioni destinati soprattutto all'annualità 2021.

Sfratti e sostegno alla morosità incolpevole

In virtù degli interventi previsti dal decreto 'Cura Italia' l'esecuzione degli sfratti per morosità, è stata sospesa a partire dal marzo 2020. Ciò ha implicato un livello di procedimenti avviati ed eseguiti insolitamente basso per il 2020, 2181 e 407.
Alla luce di quanto decretato rispetto al blocco degli sfratti, l'operatività del Fondo di sostegno alla morosità incolpevole nazionale è stata ridotta, con un riparto complessivo di 755.518,56 euro su base regionale. I beneficiari sono stati 176.

L'edilizia residenziale pubblica

Il patrimonio immobiliare dell’edilizia residenziale pubblica toscana al 31 dicembre 2020 è costituito da 5.907 edifici, che assommano 49.940 alloggi, -56 unità rispetto al 2019.
Quasi la metà di questi edifici sono stati costruiti prima del 1970, mentre sono poco meno del 10% gli alloggi di recentissima costruzione. Alla data del 31 dicembre 2019 risultavano in costruzione 352 alloggi, di cui 266 con prevista disponibilità nel 2021 e 38 effettivamente entrati nel patrimonio nel corso del 2020.

Gli alloggi sfitti sono 3.625, quasi il doppio di quanti erano nel 2015. La maggior parte di questi sono in attesa di ristrutturazione, un quarto con lavori già finanziati.
I nuclei attualmente residenti in alloggi di ERP sono 46.134 su tutto il territorio regionale, e sono mediamente composti da 2,5 persone, per un totale di 114.664 inquilini.

Per concludere il quadro di sintesi, le domande presentate nel corso del 2020 per l'inserimento nelle graduatorie comunali per l'accesso agli alloggi ERP sono state 18.856, e di queste l’82,3% con esito positivo in termini di accoglimento.

Per il triennio 2020 - 2022, la Regione Toscana ha destinato 32,4 milioni di euro per interventi di manutenzione, qualificazione, efficientamento energetico e ripristino del patrimonio ERP. Inoltre, fino al 2026 il PNRR destina alla Toscana oltre 93 milioni di euro.