

QUANTE ANNUALITA' DI STIPENDIO SERVONO PER COMPRARE CASA? Tecnocasa: nelle grandi città la media è 6,9. Fa eccezione Milano con 12,8

Occorrono 6,9 annualità per acquistare casa nelle grandi città nel secondo semestre del 2021. Queste le conclusioni dell'indagine condotta dall'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa.

Ancora una volta si conferma Milano la città con il maggiore numero di annualità; nel 2021 il capoluogo lombardo ha messo a segno un recupero dei valori del 6,7% e questo comporta un maggiore impegno economico per l'acquisto della casa, 12,8 annualità.

Seguono la Capitale e Firenze con 9,1 annualità. Le città dove servono meno annualità di stipendio sono Palermo e Genova (rispettivamente con 3,6 e 3,5).

Andando indietro nel tempo, gli anni in cui occorre più annualità per acquistare casa furono il 2006 e il 2007, quando i tassi di crescita dei prezzi toccarono l'apice. All'epoca la città più costosa dove occorre più anni di lavoro per pagare la casa era Roma con 14,8 annualità, seguita da Milano con 14 annualità e da Firenze con 12,5 annualità. Dal 2008 in poi, in concomitanza con la crisi del mercato immobiliare, le annualità per acquistare casa diminuiscono nel tempo fino al 2017 quando, in seguito alla ripresa dei valori immobiliari, iniziano a volerci più annualità. Nel 2019 Milano balza in vetta alla classifica diventando la città più costosa dove occorre destinare all'acquisto della casa ben 11 anni di stipendio. Ad oggi il trend si conferma. Balza all'occhio Genova che nel 2021 richiede 3,5 annualità per acquistare casa a causa della forte perdita di valore che la città ha avuto dal 2007 ad oggi. Nel 2007 a Genova occorre 7,7 annualità.

Città	Annualità per comprare casa (Il semestre 2021)
Milano	12,8
Roma	9,1
Firenze	9,1
Bologna	7,9
Napoli	7,3
Verona	5,2
Bari	5,1
Torino	4,9
Palermo	3,6
Genova	3,5
Grandi città	6,9

NOTA METODOLOGICA

L'analisi condotta dall'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa si basa sui dati relativi al prezzo al metro quadro di un immobile medio usato, raccolti dalle agenzie affiliate delle Grandi Città e rilevati a gennaio 2022, e sulle retribuzioni contrattuali annue di cassa per dipendente (al netto dei dirigenti) a tempo pieno per attività economica e contratto, al lordo delle trattenute fiscali e previdenziali, ricavate dalla banca dati ISTAT. Si è inoltre ipotizzato che il reddito fosse destinato interamente all'acquisto di un'abitazione di 85 mq. In questa analisi il valore finale della retribuzione è stato ottenuto da una stima.