

10 Aprile 2015

La coperta troppo corta della “Generation rent”



Essere proprietari della casa in cui si vive non è più la norma per la mia

generazione. Tra i pochi che scelgono l'affitto come stile di vita, con meno vincoli, libertà di spostarsi e cambiare città o quartieri, la maggior parte di noi sogna invece un luogo da poter chiamare casa. Una prospettiva inarrivabile per molti, anche mettendo in conto compromessi, quali vivere in zone decentrate, meno costose e in appartamenti di piccole

dimensioni. Accade in Italia ed accade anche a Londra. La chiamano generation rent, ovvero la generazione che vive in affitto. Secondo gli ultimi sondaggi, l'82% dei giovani tra i 20 e i 45 anni che non vive in una casa di proprietà, pensa che non riuscirà mai ad acquistarne una. Le uniche possibilità per rivoltare la situazione sarebbero una vincita al lotto o ricevere un'eredità. Insomma, senza un aiuto sostanzioso, che sia la fortuna o uno zio scapolo senza eredi diretti, comprare casa resta un miraggio. Le banche si preoccupano, commissionando sondaggi che mettono in evidenza quello che noi della generazione rent già sappiamo: se la situazione non cambia, non avremo mai bisogno di bussare alla porta della banca per chiedere un mutuo.

Nell'ultimo anno la situazione sembra essersi aggravata. Nonostante il mercato non sia più bollente come un anno fa – i costi delle case a Londra siano scesi lievemente e il numero delle transazioni calate del 30% negli ultimi 12 mesi, il numero delle persone che possono permettersi di risparmiare e accumulare un deposito che garantisca un buon tasso di interesse, è sceso ulteriormente. Il motivo è semplice: il costo della vita. A questo si aggiunge, a parer mio, anche una componente psicologica: se non mi posso permettere di risparmiare per un deposito, tanto vale spendere su qualcosa che mi offra una soddisfazione immediata: vacanze, macchina, intrattenimento in generale.

Ci sono poi i lifestyle renters, giovani che hanno dei salari di livello medio-alto ma che preferiscono la flessibilità e la mobilità – magari per cambiare quartiere e stile di abitazione – anziché investire tutti i propri risparmi per un deposito (che non dimentichiamoci dovrebbe essere del 20-25% per ottenere dei buoni tassi di mutuo).

Una situazione che sei, sette anni fa sarebbe stata improbabile. Chi ha acquistato qualche anno fa, non solo ha goduto di prestiti oggi inimmaginabili da parte delle banche, che offrivano mutui al 110% per coprire anche il costo di acquisto di mobili ed elettrodomestici, ma anche di un costo degli immobili significativamente più basso. Il risultato è che si trova spesso seduto su una miniera d'oro. In certe parti di Londra – oltre ovviamente alle zone centralissime – il valore degli immobili si è quintuplicato. Nessun merito, solo fortuna per aver comperato al momento giusto. Il contrasto si fa ancor più evidente se si tiene conto del fatto che i giovani inglesi – dal dopoguerra fino a qualche anno fa – hanno goduto di condizioni invidiabili e standard di vita, quali compensi e costo della vita, ben più convenienti che nel resto d'Europa.

Subentra poi il fattore culturale: gli inglesi, un po' come gli italiani, sono ossessionati dall'idea di avere una casa di proprietà. E una volta che l'hanno, la vogliono ingrandire, modificare come nel famoso programma di Sky Grand Design, dove case modeste, ruderi e garage vengono trasformati in loft, residenze patrizie, magari con pannelli solari e autosufficienza energetica.

A differenza della Germania e di altri paesi del nord Europa, dove vivere in una casa in affitto non ha nessuno stigma sociale e la disponibilità di immobili da affittare è vasta e di buona qualità, non si può dire lo stesso di Londra e di gran parte dell'Inghilterra. Purtroppo gli affitti sono spesso alti, di breve termine e offrono soluzioni di bassa qualità per quel che si paga. La coperta è sempre troppo corta per la generation rent.

<http://italiangirlinlondon.com/>