

COMUNICATO STAMPA

1,9 milioni di famiglie si sono trovate in difficoltà nel pagare l'affitto

Affitti: con la pandemia persi 1,3 miliardi di euro in rate non pagate

Con la fine del blocco sfratti 445.000 famiglie potrebbero dover lasciare l'immobile affittato

Milano, luglio 2021. La pandemia e la conseguente crisi economica hanno avuto un impatto estremamente negativo sul **mercato degli affitti**; circa **1,9 milioni di famiglie italiane** si sono trovate in **difficoltà** e per questo hanno **ritardato o addirittura saltato una o più rate d'affitto** tra marzo 2020 e maggio 2021. A fotografare la situazione è stata l'indagine commissionata da [Facile.it](https://www.facile.it) all'istituto di ricerca *EMG Different* da cui è emerso che più di **1 locatore su 3** (39%), pari a 1,7 milioni di proprietari immobiliari, nei dodici mesi, ha dovuto fare i conti con un **inquilino moroso**.

Il danno economico è davvero importante; se si considera che, in media, per ciascuna abitazione oggetto di insolvenza le **rate non pagate sono state 5**, per un importo pari a 1.740 euro, si stima che il mercato delle locazioni abitative abbia perso nell'ultimo anno una somma prossima a **1,3 miliardi di euro in canoni non riscossi**.

Rate in ritardo o non pagate

Analizzando più da vicino le problematiche affrontate dai locatori, emerge che le situazioni di morosità sono state rilevate su tutto il **territorio nazionale**, ma in maniera più accentuata nel Centro e Sud Italia, dove la percentuale di proprietari che ha dichiarato di aver avuto problemi di insolvenza da parte degli affittuari è stata pari al **51%** (a fronte di una media nazionale pari al 39%).

Nello specifico, a livello Italia, il **30,3%** dei locatori ha detto di aver ricevuto una o più **rate in ritardo** (in media, 4 rate con un ritardo di 31 giorni), mentre il **14%** ha dichiarato di aver **del tutto perso uno o più canoni mensili**. La percentuale dei proprietari che hanno ricevuto rate in ritardo o non le hanno ricevute affatto è maggiore al Centro e Sud Italia ed è pari, rispettivamente, al 39,2% e al 17,5%.

Ma quali sono state, secondo i proprietari, le **principali cause** di ritardi o mancati pagamenti? Nel 35,1% dei casi l'affittuario aveva un **problema di lavoro** (nello specifico, il **19,1%** era in **cassa integrazione**, il **16%** lo aveva perso), mentre nel **35,9%** dei casi l'inquilino si trovava, più in generale, in **difficoltà economiche**, percentuale che arriva al 39,2% nelle regioni del Nord Italia.

Le conseguenze e gli strumenti di garanzia

Forse per evitare le lungaggini burocratiche, la maggior parte delle volte (**39,7%**) il proprietario ha deciso di **concedere ulteriore tempo** agli affittuari per saldare quanto dovuto, mentre nel **16%** dei casi ha preferito pattuire un **nuovo accordo economico**. Il **15,3%** ha invece scelto di **procedere per vie legali**, percentuale che arriva addirittura al 23,5% nelle regioni del Nord Italia.

Ruolo importante nel tutelare i proprietari è stato svolto dagli **strumenti di garanzia**: nel 14,5% dei casi l'affitto mancante è stato trattenuto direttamente dal deposito cauzionale, nel 13% si è usufruito della **polizza assicurativa** contro la morosità degli inquilini e nel **7,6%** della **fideiussione bancaria**.

E se più di una volta su due (**51%**) la situazione è stata risolta e l'inquilino, un tempo moroso, abita ancora nell'immobile, nel **22,1%** dei casi il proprietario ha dichiarato di essere in attesa che **l'affittuario venga sfrattato** o che, comunque, **lasci libero l'appartamento**; in totale sono potenzialmente **445.000** le famiglie che, quando terminerà il blocco degli sfratti previsto dal Governo, potrebbero dover lasciare l'abitazione concessa in affitto.

Il mercato degli affitti e le garanzie

In Italia ci sono circa 4,3 milioni di locatori, per un totale di **5,6 milioni di immobili concessi in affitto con regolare contratto** (fonte: Agenzia delle Entrate). Secondo quanto emerso dall'indagine commissionata da



Facile.it, la forma di garanzia più richiesta agli inquilini oggi è il **deposito cauzionale**; alla stipula del contratto il **36,4% degli immobili locati aveva a garanzia** un anticipo di due mesi di affitto, il 32,6% tre mesi, il 27,9% un solo mese. Resta ancora marginale l'uso di altre garanzie: solo il **5,2% degli immobili era coperto da fideiussione bancaria**.

Comincia ad assumere dimensioni rilevanti la **polizza assicurativa** a protezione di un'eventuale morosità dell'inquilino, richiesta per il **3,6% degli immobili locati**, pari a circa 201 mila; numero destinato a salire se si considera che per il 60% degli immobili che hanno avuto problemi di morosità i proprietari stanno valutando di sottoscrivere una **polizza assicurativa specifica**.

A poco più di un anno dall'arrivo della pandemia, il 91% degli immobili è ancora oggi in affitto con una formula tradizionale; in quasi **1 caso su 4**, però, **l'inquilino è cambiato** rispetto a marzo 2020.

Se si guarda ai soli locatori che hanno avuto problemi di pagamento da parte degli affittuari, emerge che quasi **1 su 4** ha dichiarato di **aver intenzione di vendere l'abitazione**, il che vuol dire che potrebbero finire sul mercato oltre **520.000 immobili**.

Ufficio Stampa Facile.it SpA

Andrea Polo – Yuri Griggio – Alessandra Arosio
02.55550.180/154/208
348.0186418- 327.0440396 - 335.6373666
ufficiostampa@facile.it

INC per Facile.it SpA

Simone Silvi – Claudia Cardilli – Francesca Parravicini
335.1097279 – 345.9410944
facile.it@inc-comunicazione.it

Nota metodologica: Fonte: indagine realizzata per Facile.it da EMG Different. L'indagine è stata realizzata, dal 18 al 24 maggio 2021, tramite 600 interviste on line con il supporto del sistema CAWI (Computer Aided Web Interview) equidistribuite tra i due target oggetto di indagine –locatori e affittuari.