



English



Italian



Le imminenti elezioni australiane mettono in luce la crisi immobiliare

14 aprile 2025

Condividere



Salva



Yang Tian

Notizie della BBC

Reportage da Sydney



1:36

"Piuttosto diabolico" - La BBC parla con la gente di Sydney della crisi immobiliare australiana

Acquistare o affittare una casa **è diventato inaccessibile** per l'australiano medio, a causa della tempesta perfetta tra prezzi astronomici delle case, continui aumenti degli affitti e mancanza di edilizia popolare.

A meno di un mese dalle elezioni federali, la questione abitativa rimane una delle questioni più importanti per gli elettori e i due principali partiti del Paese, il **Partito Laburista e la Coalizione Liberal-Nazionale**, si sono entrambi impegnati ad affrontare la crisi in diversi modi.

Gli australiani stanno già lottando contro le pressioni del costo della vita e si stanno preparando agli effetti della guerra tariffaria globale di Donald Trump. Resta da vedere

se uno dei due partiti riuscirà a convincere gli elettori con la promessa di ripristinare il sogno australiano.

Perché i prezzi delle case in Australia sono così alti?



L'incapacità degli alloggi pubblici di soddisfare la domanda ha spinto alcuni a vivere senza casa

In parole povere, l'Australia non ha costruito abbastanza case per soddisfare la domanda della sua popolazione in rapida crescita, creando una scarsità che rende più costosa l'acquisto o l'affitto di qualsiasi casa disponibile.

A complicare ulteriormente la situazione ci sono le restrittive leggi urbanistiche australiane, che impediscono la costruzione di case dove la maggior parte delle persone desidera vivere, come nelle grandi città.

La burocrazia fa sì che le aree metropolitane più note, come Melbourne e Sydney, siano molto meno dense rispetto alle città di dimensioni comparabili in tutto il mondo.

Il continuo declino degli alloggi pubblici e l'aumento delle liste d'attesa hanno peggiorato ulteriormente la situazione, facendo precipitare le persone nella miseria o in condizioni di sovraffollamento.

Il cambiamento climatico ha reso molte aree sempre più invivibili, con disastri naturali come incendi boschivi e violente tempeste che hanno distrutto vaste aree di proprietà.

Nel frattempo, decenni di politiche governative hanno commercializzato la proprietà immobiliare. Così, l'ideale di possedere una casa, un tempo considerato un diritto in Australia, si è trasformato in un'opportunità di investimento.

Quanto mi serve per acquistare o affittare una casa in Australia?

In breve: dipende da dove vivi.

Secondo un sondaggio Demographia International Housing Affordability del 2023, Sydney è attualmente la seconda città meno conveniente al mondo in cui acquistare una proprietà.

Gli ultimi dati della società di analisi immobiliare CoreLogic mostrano che il costo medio di una casa a Sydney è di circa 1,2 milioni di dollari australiani (570.294 sterline, 742.026 dollari).

Nelle capitali del Paese, il prezzo medio complessivo delle case si aggira intorno ai 900.000 dollari australiani.

Anche i prezzi delle case in Australia sono aumentati complessivamente del 39,1% negli ultimi cinque anni, e gli stipendi non sono riusciti a tenere il passo.

Secondo un rapporto del 2024 sullo stato del sistema abitativo, in media un potenziale proprietario di casa impiega circa 10 anni per risparmiare il 20% di deposito solitamente richiesto per acquistare un'abitazione media.



Getty Images

Gli affitti sono aumentati vertiginosamente nelle principali città australiane, con Sydney, Perth e Canberra tra le più costose

Il mercato degli affitti ha offerto scarso sollievo: gli affitti sono aumentati del 36,1% a livello nazionale dall'inizio del Covid, ovvero un aumento equivalente a 171 dollari australiani a settimana.

Sydney è in testa alla classifica con un affitto medio settimanale di 773 dollari australiani, secondo l'ultima analisi degli affitti di CoreLogic. Perth si è piazzata al secondo posto con un affitto medio di 695 dollari australiani a settimana, seguita da Canberra con 667 dollari australiani a settimana.

L'immigrazione e gli acquirenti stranieri stanno creando problemi nel mercato immobiliare?

L'immigrazione e gli acquisti immobiliari all'estero sono spesso citati come cause della crisi immobiliare australiana. Tuttavia, gli esperti affermano che statisticamente non contribuiscono in modo significativo.

Secondo Michael Fotheringham, direttore dell'Australian Housing and Urban Research Institute, molte persone che si trasferiscono in Australia sono migranti temporanei, come studenti internazionali che vivono in alloggi dedicati anziché entrare nel mercato immobiliare.

"L'impatto [degli immigrati] sul mercato immobiliare non è così profondo come alcuni commentatori hanno ipotizzato", ha dichiarato il signor Fotheringham alla BBC.

Di recente il governo federale ha cercato di prendere misure severe nei confronti degli acquirenti di case stranieri, triplicando le tasse.

Tuttavia, si tratta di "un problema molto piccolo" che non ha un impatto significativo sulla pressione abitativa, afferma Brendan Coates, del think tank sulle politiche pubbliche Grattan Institute.

L'anno in cui morì il sogno australiano

Come l'Australia sta diventando sempre più invivibile

Quando si terranno le elezioni australiane e chi potrebbe essere il primo ministro?

Gli ultimi dati pubblicati dall'Australian Taxation Office lo confermano: le case acquistate da acquirenti stranieri nel 2022-23 rappresentano meno dell'uno per cento di tutte le vendite.

"È già molto difficile per gli stranieri acquistare case con le attuali normative sugli investimenti esteri. Sono soggetti a un'ampia gamma di imposte, soprattutto in alcuni stati", spiega Coates.

Cosa hanno promesso i principali partiti australiani?

Sia il partito laburista che la coalizione hanno promesso di investire nella costruzione di più case: il partito laburista ne offre 1,2 milioni entro il 2029, mentre la coalizione si impegna a sbloccarne 500.000.

Nei rispettivi lanci di campagna elettorale, entrambi i partiti promuovono iniziative abitative rivolte ai primi acquirenti di case.

Il partito laburista si è impegnato ad ampliare un programma di partecipazione azionaria già esistente per consentire a tutti i primi acquirenti di case di acquistare un'abitazione con un acconto del 5%, una cifra inferiore al deposito del 20% solitamente richiesto.

Albanese ha inoltre promesso che 100.000 delle nuove case create dal suo governo saranno disponibili solo per i primi acquirenti di case, oltre a costruire più alloggi popolari e introdurre sussidi per aiutare le persone con redditi da bassi a medi.

La coalizione, se eletta, consentirà ai nuovi acquirenti di utilizzare fino a 50.000 dollari dai propri risparmi pensionistici per finanziare l'acquisto di una casa. Inoltre, renderà le rate del mutuo parzialmente esenti da imposte fino a cinque anni per tutti gli acquirenti di prima casa con immobili di nuova costruzione.



Anthony Albanese (a sinistra) e Peter Dutton si sono entrambi impegnati ad affrontare la crisi abitativa nelle loro campagne

Al centro della politica della Coalizione per l'accessibilità economica degli alloggi c'è la riduzione dell'immigrazione, la diminuzione del numero di studenti internazionali e l'attuazione di un divieto di due anni sugli investimenti stranieri negli immobili esistenti.

Inoltre, hanno promesso un incremento di 5 miliardi di dollari australiani per le infrastrutture a supporto delle amministrazioni locali, finanziando l'approvvigionamento idrico, elettrico e fognario nei siti di sviluppo residenziale.

Nel frattempo, le politiche dei Verdi si sono concentrate sull'alleviare la pressione sugli affittuari, chiedendo il blocco e il tetto massimo degli affitti a livello nazionale.

Hanno anche affermato che, nel caso di un governo di minoranza, faranno pressione per riformare gli incentivi fiscali per gli investitori.

Cosa dicono gli esperti sulle politiche di ciascun partito?

In breve, gli esperti affermano che, sebbene sia le politiche del partito laburista che quelle della coalizione rappresentino passi nella giusta direzione, nessuna delle due è sufficiente a risolvere il problema degli alloggi.

"Una combinazione dei programmi di entrambi i partiti sarebbe meglio di ciò a cui stiamo assistendo individualmente", ha detto Coates alla BBC.

Secondo un rapporto del 2025 sullo stato del territorio redatto dall'Urban Development Institute of Australia, il governo federale non riuscirà a raggiungere l'obiettivo di 1,2 milioni di nuove case entro il 2029, mancandone quasi 400.000.

Nel frattempo, secondo Coates, l'attenzione della coalizione sulla riduzione dell'immigrazione renderà gli alloggi solo leggermente più economici, mentre nel lungo termine renderà l'Australia più povera.



Getty Images

Sydney è attualmente la seconda città meno conveniente al mondo per acquistare una proprietà

Secondo un rapporto del 2025 sullo stato del territorio redatto dall'Urban Development Institute of Australia, il governo federale non riuscirà a raggiungere l'obiettivo di 1,2 milioni di nuove case entro il 2029, mancandone quasi 400.000.



Guarda in diretta



Registro

Registrazione

Casa Notizia Sport Attività commerciale Innovazione Cultura Arti Viaggio Terra Audio Video

la domanda in tale ambito superi di gran lunga l'offerta, che, con il 4% del patrimonio immobiliare, è notevolmente inferiore rispetto a molti altri Paesi, secondo il signor Fotheringham.

C'è preoccupazione anche per i sussidi per i primi acquirenti di case, che fanno aumentare ulteriormente i prezzi.

Pur lodando il fatto che queste questioni vengano finalmente affrontate seriamente, il signor Fotheringham ritiene che ci vorranno anni per far uscire l'Australia da una crisi immobiliare che dura da decenni.

"Come nazione, ci siamo avvicinati a questo punto con passo sonnambulo da parecchio tempo", afferma. "[Ora] la nazione sta prestando attenzione, la classe politica

sta prestando attenzione."

Reportage e video aggiuntivi di Kellie Highet da Sydney

Segui la nostra copertura delle elezioni australiane del 2025

Come sceglierà l'Australia il suo prossimo primo ministro?

Albanese affronta venti contrari in vista delle elezioni australiane

Peter Dutton: l'ex poliziotto che ha salvato l'opposizione australiana dall'orlo del baratro

Anthony Albanese: l'eroe della classe operaia caduto in disgrazia

Alloggiamento

Australia

Elezioni australiane 2025

IMPARENTATO

Rifiutata l'espansione del sito dei viaggiatori vicino a Chichester

2 ore fa | Sussex

Preoccupazione del parlamentare per le abitazioni nei palazzi adibiti a uffici

6 ore fa | Essex

Consigli da chi compra casa per la prima volta: "Ho comprato una casa da ristrutturare per salire di livello"

8 ore fa | Attività commerciale

DI PIÙ

2 giorni fa

Uomini riconosciuti colpevoli dell'omicidio violento di uno studente aborigeno

Cassius Turvey venne inseguito nella boscaglia e picchiato con un palo di metallo, in un caso che suscitò indignazione nazionale.



2 days ago | Australia

2 giorni fa

Nannas lavora ai ferri maglioni per i pinguini fuoriusciti di petrolio

I jumper aiutano a proteggere i pinguini su un'isola australiana dal contatto con il petrolio.



2 days ago | Magliette

2 giorni fa

Il leader dei Verdi australiani perde il seggio e cita l'"effetto Trump"

Adam Bandt è stato estromesso da una "ondata" di voti indecisi, che lui ha attribuito al cosiddetto effetto Trump.



2 days ago | Australia

3 giorni fa

Come il cuore pulsante di Peter Dutton gli ha fatto perdere le elezioni in Australia

È stato lo Stato d'origine del leader dell'opposizione a garantire la vittoria al partito laburista, mentre l'ondata rossa ha conquistato il suo stesso seggio.



3 days ago | Australia

3 giorni fa

L'Australia Occidentale si unirà alla massima competizione di rugby nazionale

Il governo statale investirà 65 milioni di dollari australiani per fondare e sostenere il nuovo club nei prossimi sette anni.



3 days ago | Australia



[Casa](#) [Notizia](#) [Sport](#) [Attività commerciale](#) [Innovazione](#) [Cultura](#) [Arti](#) [Viaggio](#) [Terra](#) [Audio](#)
[Video](#) [Vivere](#) [Tempo atmosferico](#) [Negozio BBC](#) [BritBox](#)

BBC in altre lingue ▼

Segui la BBC su:      

[Termini di utilizzo](#) [Informazioni sulla BBC](#) [politica sulla riservatezza](#) [Biscotti](#) [Aiuto per l'accessibilità](#)

[Contatta la BBC](#) [Pubblicizza con noi](#) [Non condividere o vendere le mie informazioni](#) [Contatta il supporto tecnico](#)

Copyright 2025 BBC. Tutti i diritti riservati. La BBC non è *responsabile del contenuto dei siti esterni*. **Scopri il nostro approccio ai link esterni.**