

Case, affitti cari in Costiera valori bassi nell'entroterra

Record a Cetara: il contribuente paga con il 35 per cento del reddito medio

IL DOSSIER

Ernesto Rocco

Metti un appartamento di 80 metri quadrati, un contratto di locazione standard e il reddito netto dichiarato al Fisco. Il risultato è una mappa a due velocità della provincia di Salerno, dove il peso dell'affitto sul bilancio familiare varia in modo radicale a seconda della geografia dei territori. A Cetara, porta d'ingresso della Costiera Amalfitana, ad esempio, servirebbe il 35% del reddito netto medio di un contribuente per pagare la casa. All'estremo opposto, nell'entroterra incontaminato del Cilento, a Cuccaro Vetere, l'incidenza scende ad appena l'8%. È il quadro dettagliato che emerge dal confronto incrociato elaborato dall'agenzia Quadrivo, mettendo in rapporto i canoni di locazione rilevati dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate (riferiti al secondo semestre 2025) e i redditi netti dichiarati nei comuni salernitani per l'anno d'imposta 2024, filtrati dal Dipartimento delle Finanze al netto di Irpef e addizionali.

LA MAPPA

A guidare la classifica dei comuni dove l'affitto (non turistico) appesantisce di più le tasche dei residenti sono, senza sorpresa, i gioielli della Costiera Amalfitana insieme ad alcune perle costiere del Cilento. A Cetara l'incidenza record del 35% si traduce in un canone medio di 520 euro al mese. Poco distante c'è Castellabate, dove la quota del reddito assorbita dalla casa tocca il 33% (424 euro mensili), seguita da Atrani al 32% (con la rata mensile più alta in assoluto, pari a 560 euro). Subito dopo si attestano Amalfi e Scala al 31% (rispettivamente con 560 e 424 euro di canone), mentre Pisciotta registra un'incidenza del 30% per un affitto medio di 384 euro. Seguono a ruota con il 28% Vietri sul Mare e Maiori, e con il 27% una pattuglia formata da Minori, Conca dei Marini, Ravello, Praiano e Camerota. Quest'ultima rappresenta un caso emblematico: pur mantenendo un affitto contenuto in termini assoluti (280 euro al mese), il rapporto con i redditi medi locali, decisamente più bassi della media, spinge la cittadina cilentana ai livelli di pressione economica dei centri più blasonati.

L'IMPATTO

Nei centri più popolosi e a vocazione urbana, la presenza di redditi medi più strutturati attutisce l'impatto dei canoni. Agropoli si attesta al 26% di incidenza con 376 euro mensili, Capaccio Paestum al 25% (304 euro) al pari di Pontecagnano Faiano (336 euro). Battipaglia si ferma al 24% (336 euro). Il capoluogo Salerno registra un'incidenza del 22%, a fronte di un affitto medio di 392 euro al mese: un valore tra i più elevati della provincia in termini assoluti, che trova tuttavia

sostenibilità in redditi netti mediamente più alti. Allo stesso livello di Salerno si collocano Cava de' Tirreni, Baronissi, Pagani e Scafati. Più staccate Eboli (21% con 272 euro) e l'asse dell'Agro con Nocera Inferiore e Nocera Superiore al 18%. Particolare il confronto con Positano: la perla della Costiera presenta un canone di 368 euro al mese, superiore a molti altri comuni, ma un'incidenza che si ferma al 15%. Il motivo è nella capacità reddituale netta della popolazione residente, decisamente più elevata. Al contrario, centri come Centola (25% di incidenza con 272 euro) e la già citata Camerota soffrono l'effetto forbice tra stipendi bassi e mercato locativo.

BASSA PRESSIONE

Man mano che ci si allontana dalla linea di costa, la pressione si azzerà. Nelle aree interne l'incidenza crolla all'11-12% in centri come Castel San Giorgio, Polla, Auletta e Roccapiemonte. Sotto la soglia del 10% si attestano Torchiara, Prignano Cilento, Piaggine e Cuccaro Vetere, dove per un appartamento di 80 metri quadrati bastano 104 euro al mese, il valore più basso dell'intera provincia. Bassi anche i canoni a Rofrano (128 euro, 13%) e Casaletto Spartano (120 euro, 12%), a dimostrazione di una provincia a doppia velocità, divisa tra la spinta turistica della costa e il ridimensionamento dei prezzi dell'interno.

© RIPRODUZIONE RISERVATA