

URBANPROMO Social Housing - VIII edizione

Le nuove dimensioni dell'abitare

Alberto Carriero – Responsabile Cambiamenti Climatici e Sviluppo Sostenibile
Cassa depositi e prestiti S.p.A.

Content

1 *Le vecchie dimensioni dell'abitare*

2 *Le nuove dimensioni dell'abitare*

3 *La necessità di adeguare l'offerta*

Content

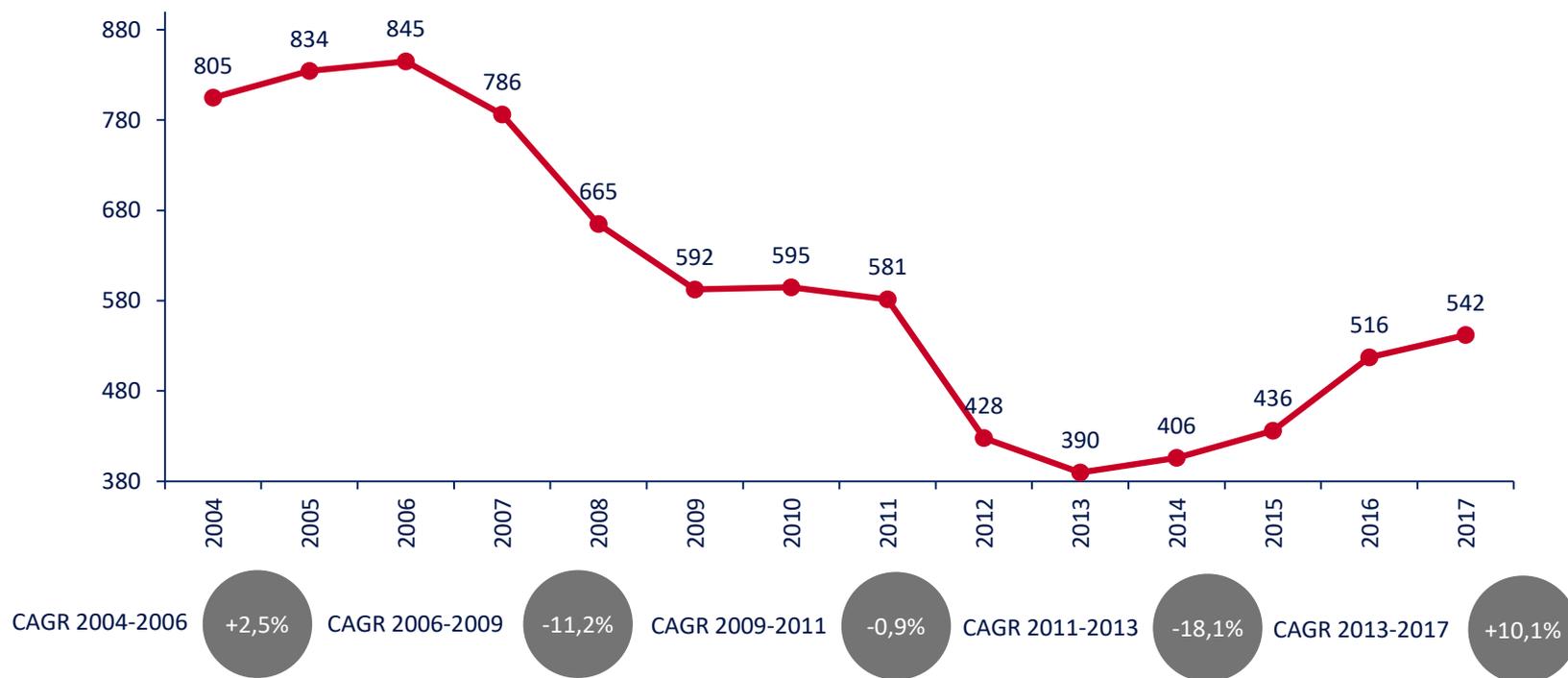
1 *Le vecchie dimensioni dell'abitare*

2 *Le nuove dimensioni dell'abitare*

3 *La necessità di adeguare l'offerta*

Il ciclo immobiliare sperimenta ormai da 4 anni una fase espansiva...

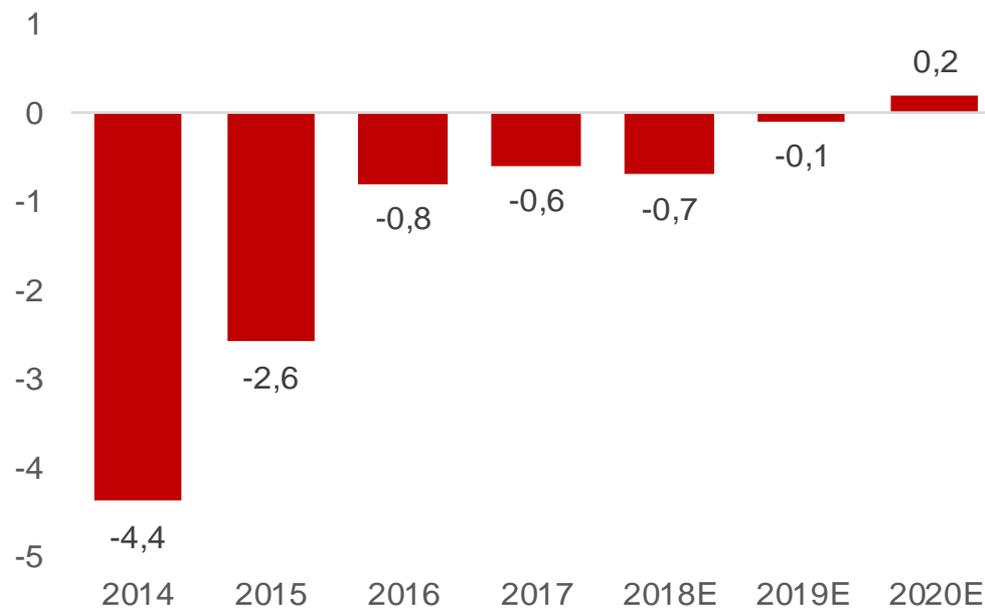
Compravendite di immobili residenziali, 2004 – 2017 ('000)



Fonte: OMI - Agenzia delle entrate, 2018

...la dinamica dei prezzi è prevista tornare positiva a partire dal 2020...

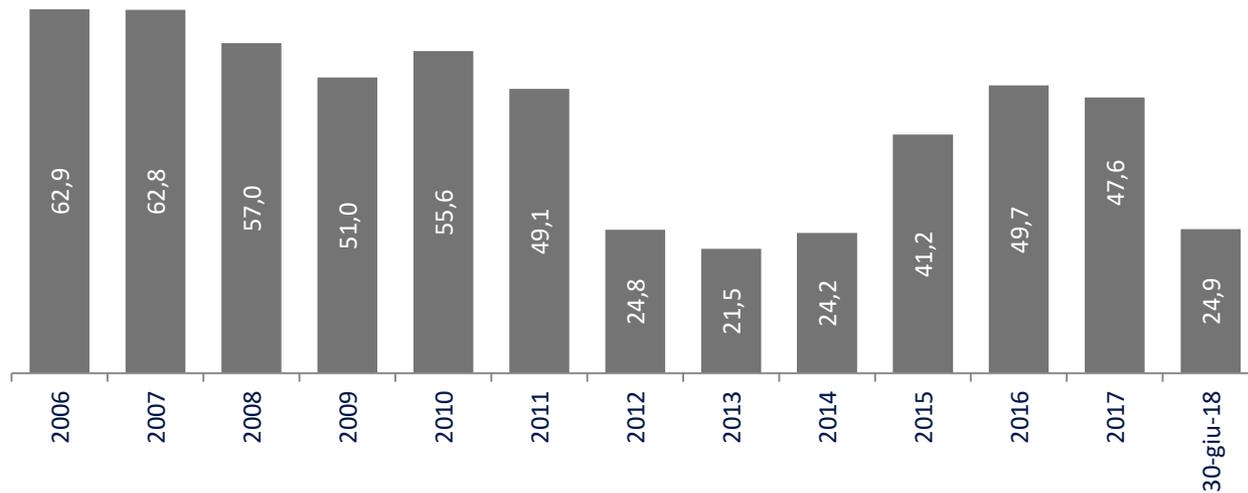
Dinamica attesa dei prezzi delle abitazioni, 2014 – 2020E



Fonte: Nomisma, 2018

...il mercato dei mutui si presenta in una fase espansiva...

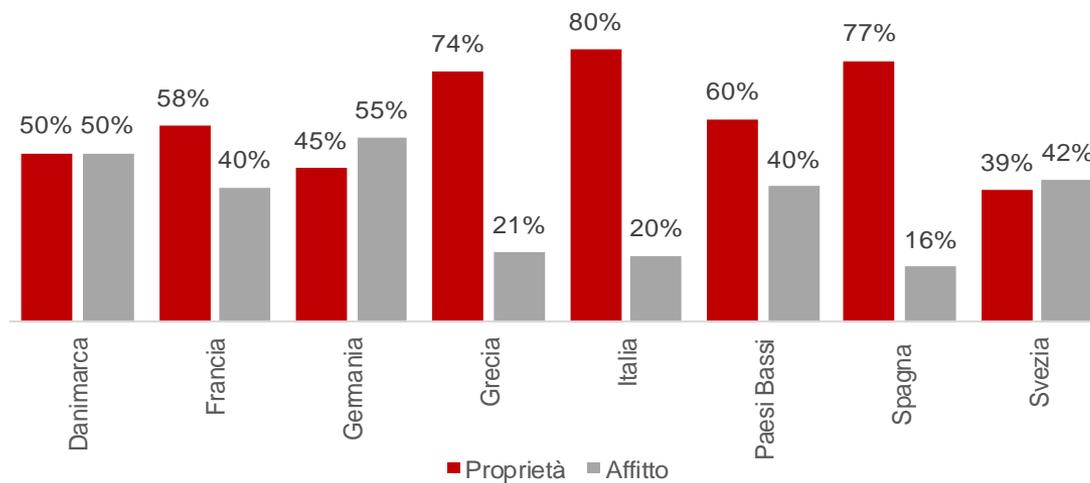
Erogazione di mutui alle famiglie, 2010 – 30 giu. 2018 (€ mld)



Fonte: Banca d'Italia, 2018

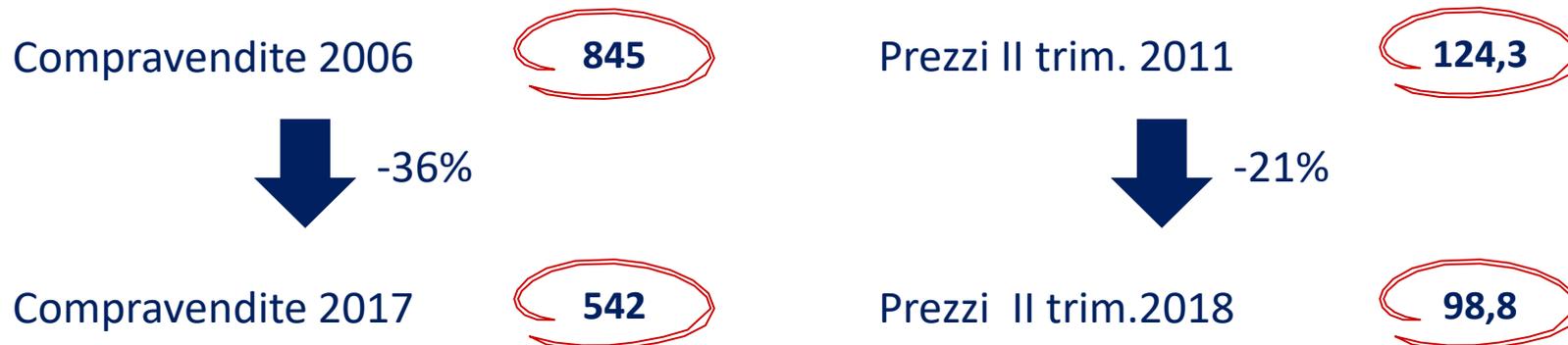
...l'Italia ha la quota di proprietari più alta nell'Europa Occidentale

Quota di proprietari e affittuari in alcuni Paesi europei, 2017 (%)

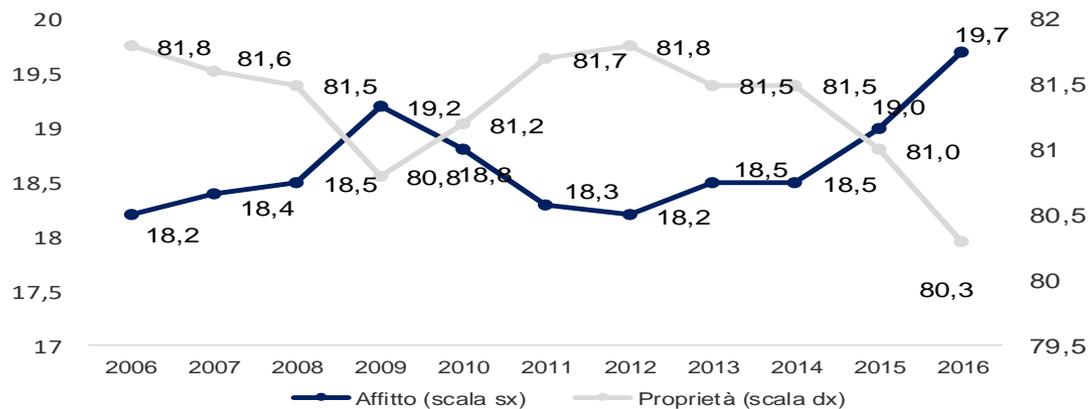


Fonte: Cecodhas, 2017

Ma alcuni elementi prefigurano un possibile cambio di paradigma...

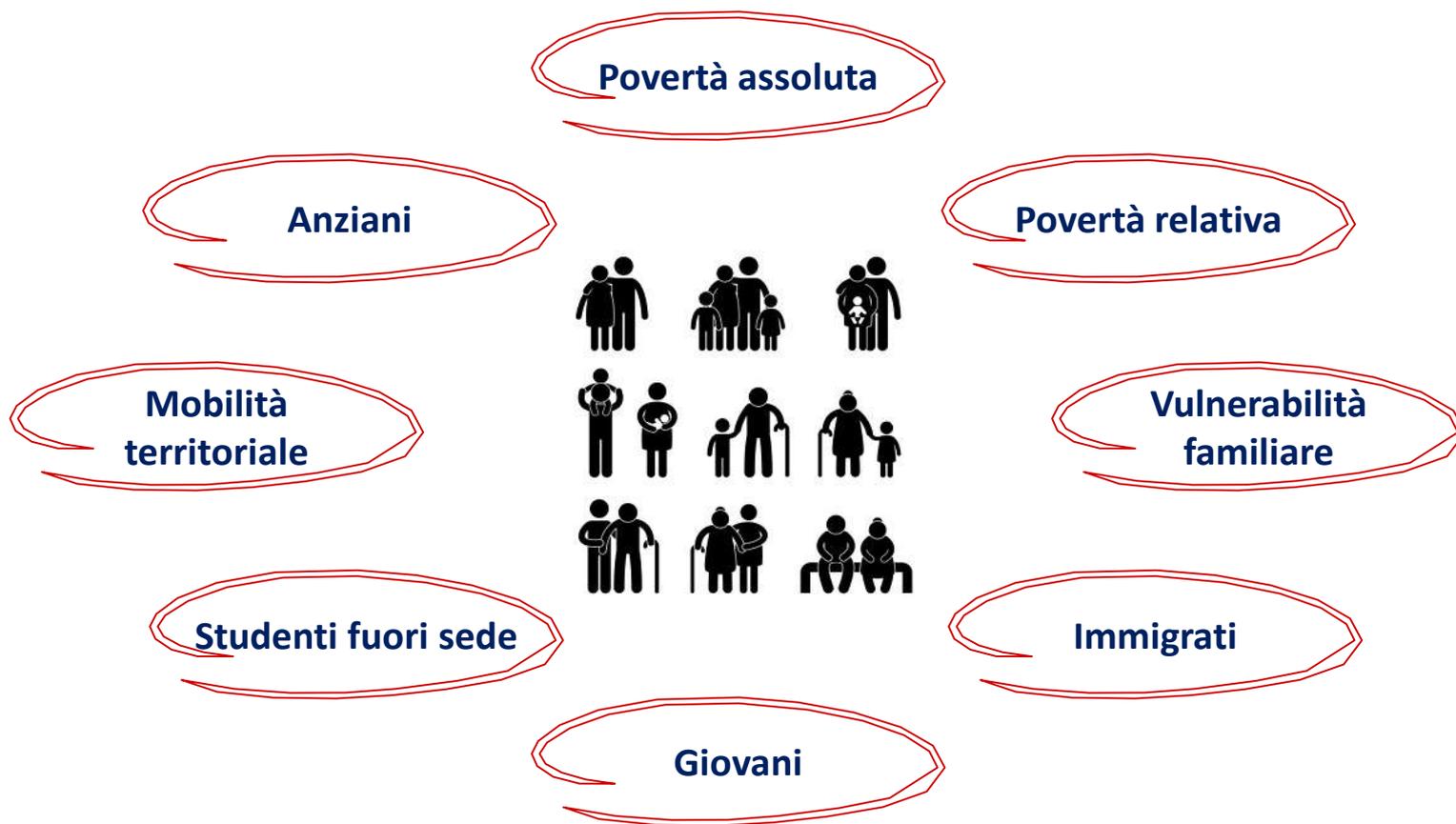


Titolo di godimento dell'abitazione di residenza in Italia, 2006-2016



Fonte: Istat, 2018

...che trova il suo fondamento nei cambiamenti socio-demografici in atto



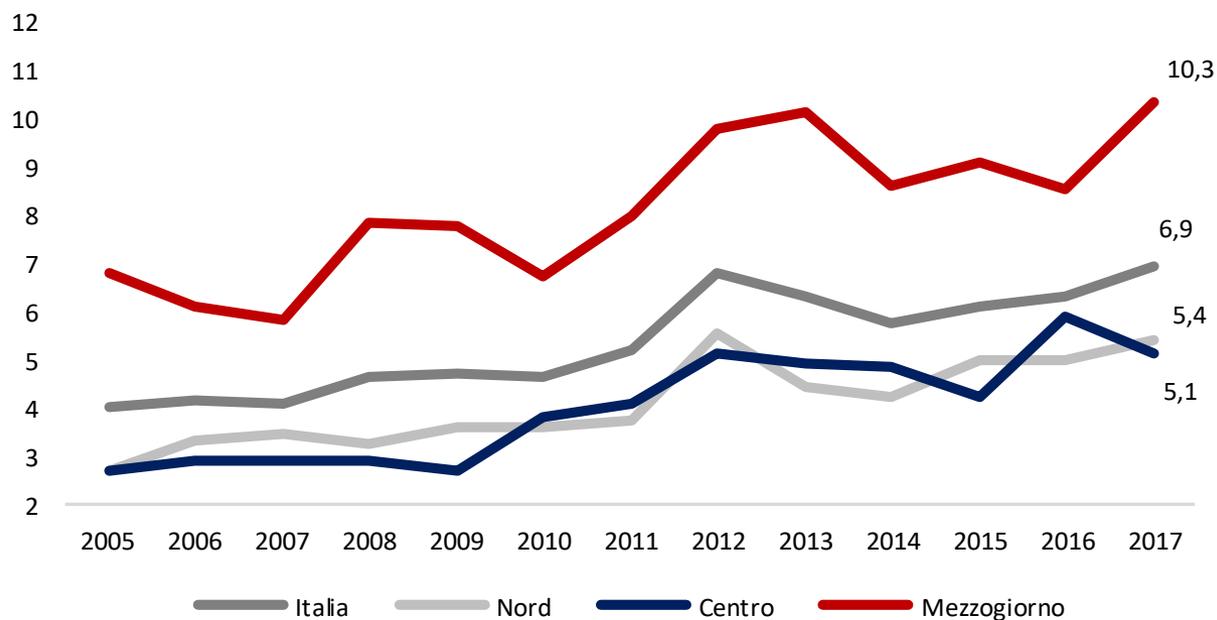
Content

1 *Il mercato residenziale italiano*

2 *Le nuove dimensioni dell'abitare*

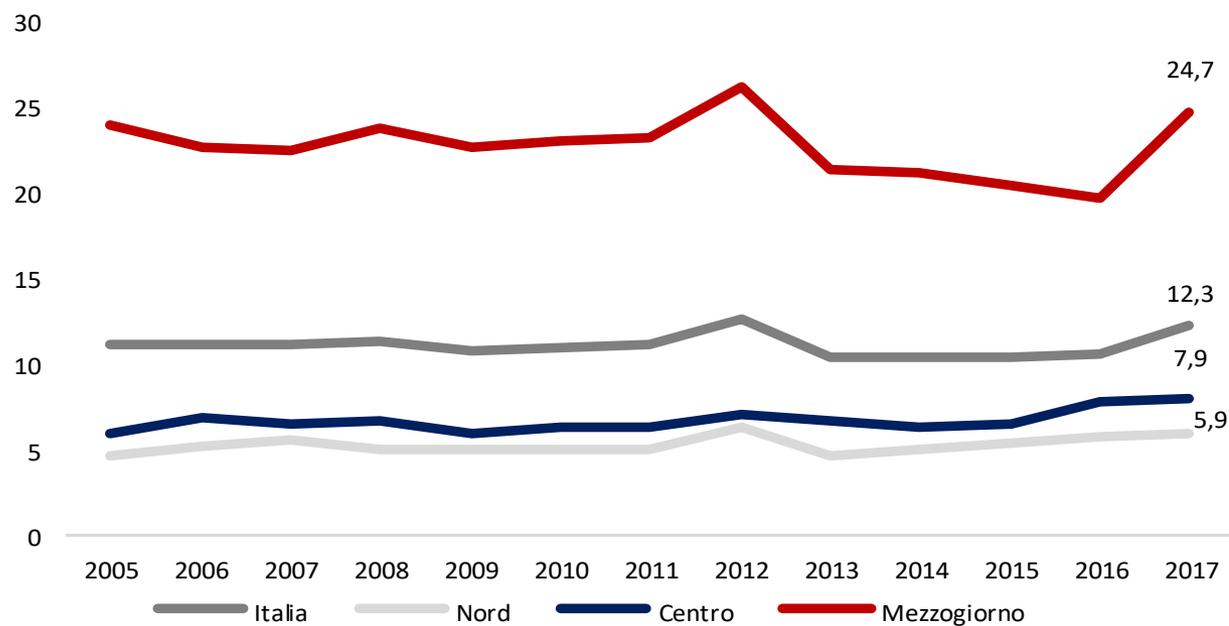
3 *La necessità di adeguare l'offerta*

Incidenza della povert  assoluta per area geografica, 2005-2017 (%)



Fonte: Istat, 2018

Incidenza della povert  relativa per area geografica, 2005-2017 (%)



Fonte: Istat, 2018

Vulnerabilità familiare

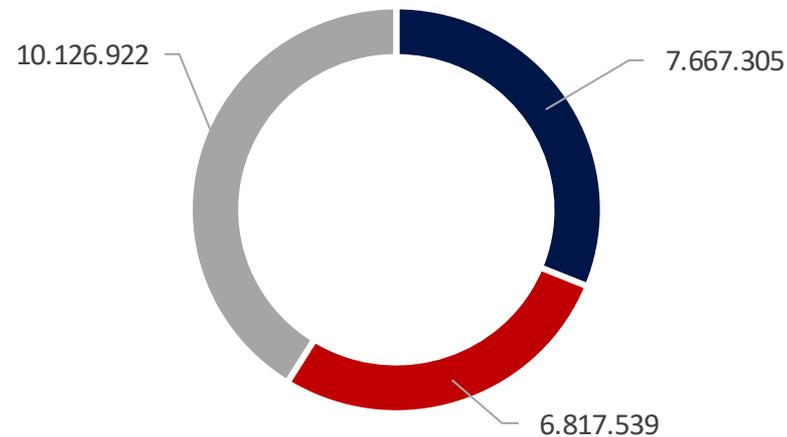
Dimensione media
delle famiglie 1971

3,4

Dimensione media
delle famiglie 2011

2,4

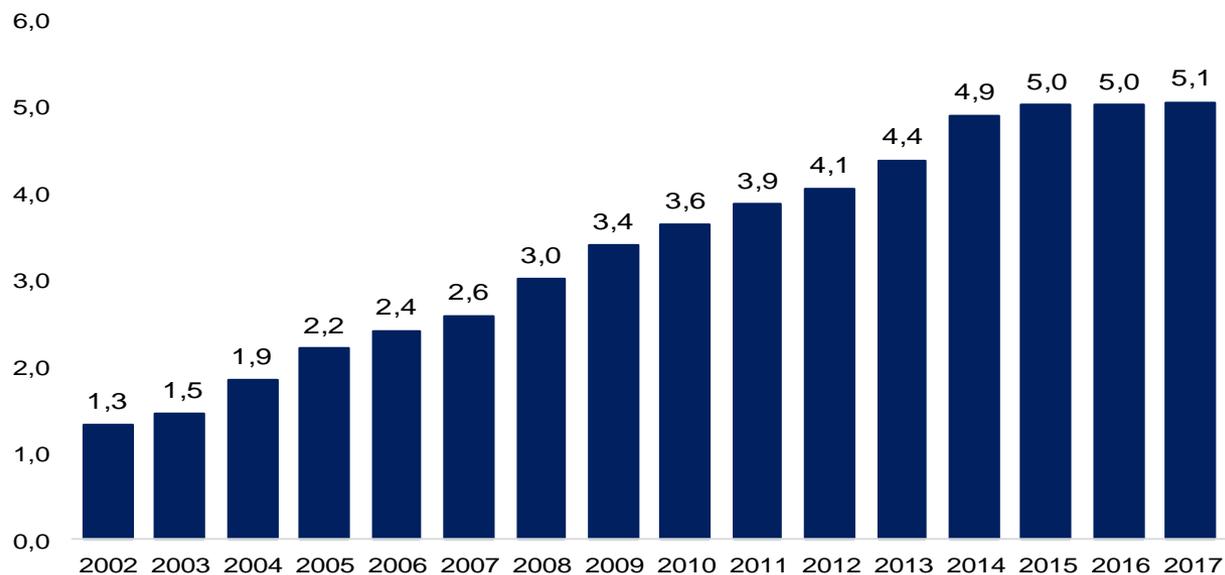
Famiglie nucleari e mononucleari, Censimento 2011 (n.)



- Famiglie unipersonali
- Famiglie con due componenti
- Altre famiglie

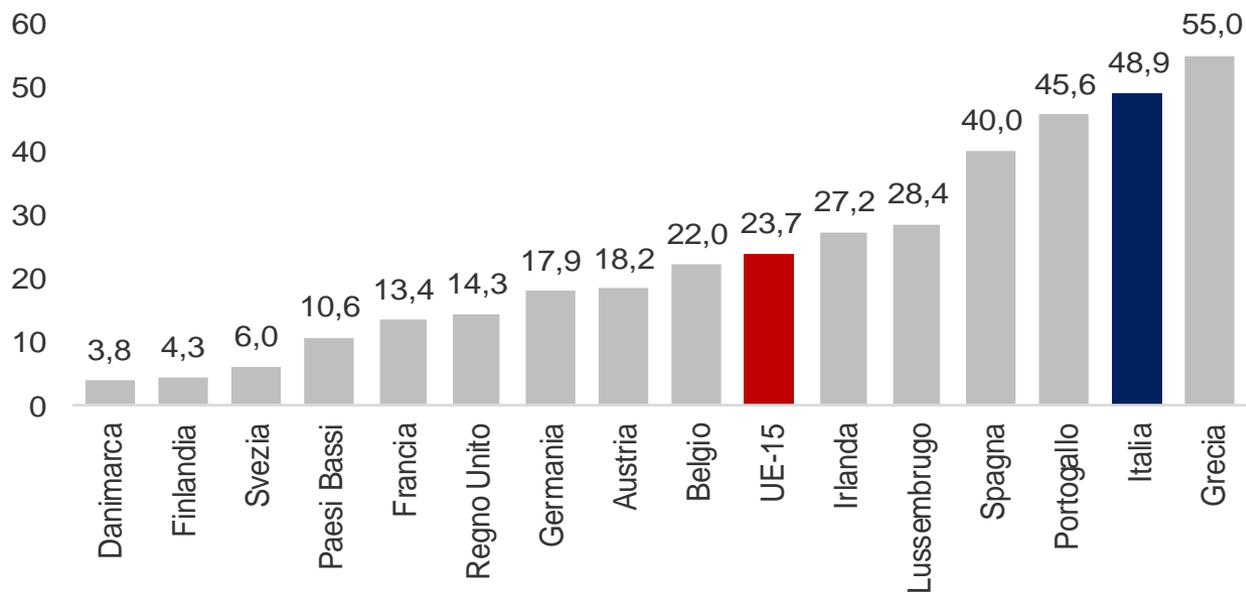
Fonte: Istat, 2016

Popolazione straniera residente in Italia, 2002-2017 (mln)



Fonte: Istat, 2018

Giovani tra 25-34 anni che convivono con i genitori, 2016 (%)



Fonte: Eurostat, 2017

Studenti fuori sede

Popolazione studentesca

1,7 mln

Carenza posti letto vs UE

65 mila

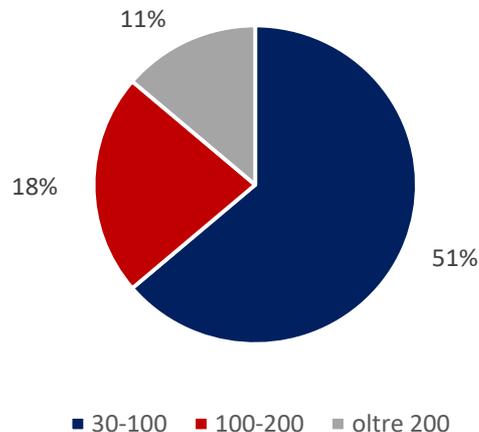
Studenti fuori sede

600 mila

Fabbisogno di investimento

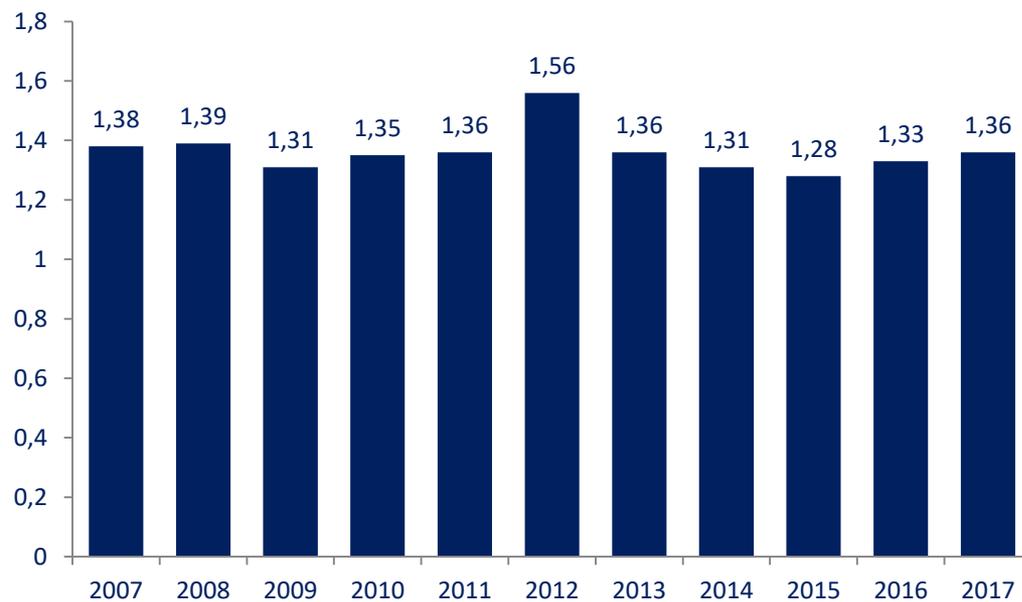
4 mld

Ricettività delle residenze italiane per studenti, 2018 (%)



Fonte: Nomisma, 2018

Mobilità sul territorio nazionale, 2007-2017 (Mln)

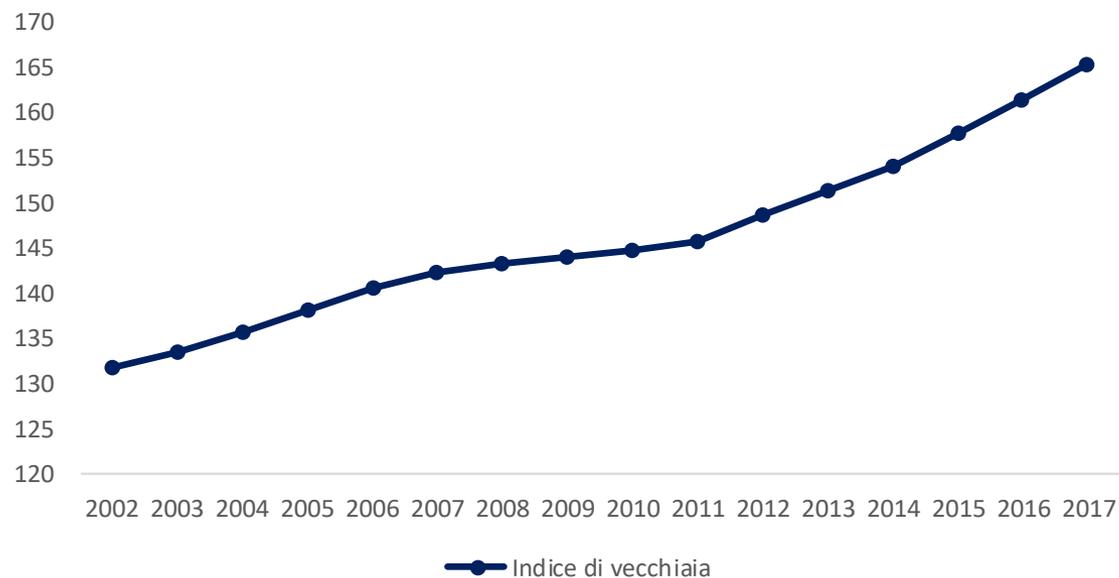


Fonte: Istat, 2018

Speranza di vita alla nascita, 2016

82,8

Indice di vecchiaia in Italia, 2002-2017



Fonte: Istat, 2018

Content

1 *Le vecchie dimensioni dell'abitare*

2 *Le nuove dimensioni dell'abitare*

3 *La necessità di adeguare l'offerta*

Il parco immobiliare italiano è obsoleto...

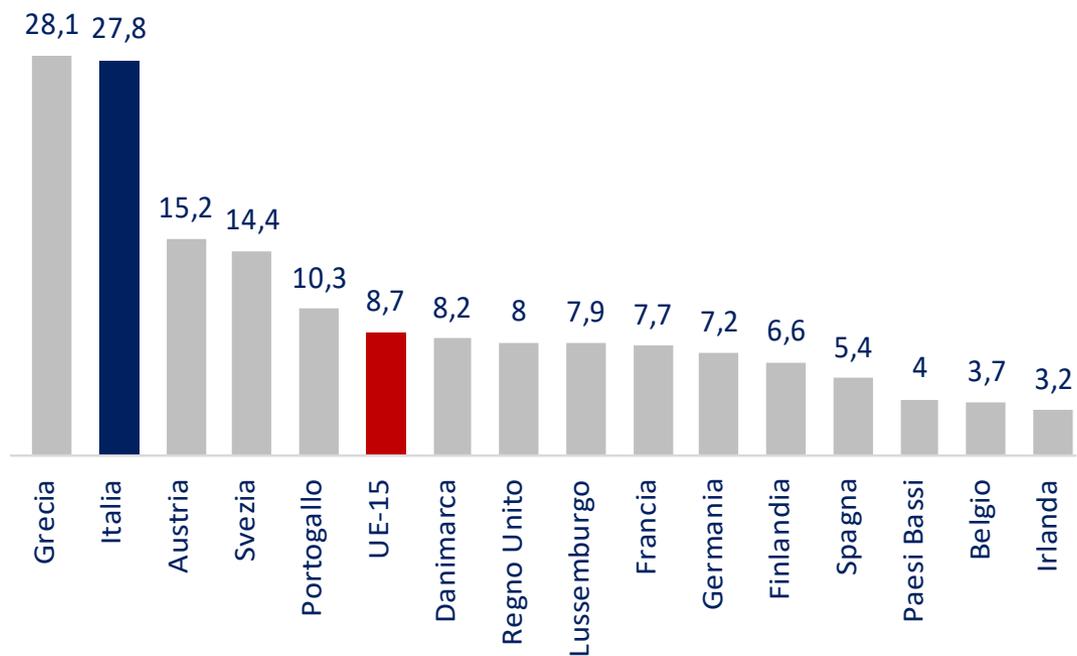
Parco immobiliare nazionale per epoca di costruzione

Epoca di costruzione	Numero edifici	%
Prima del 1918	1.832.504	15,0%
1919-1945	1.327.007	10,9%
1946-1960	1.700.836	14,0%
1961-1970	2.050.833	16,8%
1971-1980	2.117.651	17,4%
1981-1990	1.462.767	12,0%
1991-2000	871.017	7,1%
dopo il 2001	825.083	6,8%
Totale	12.187.698	100,0%

Fonte: Censimento Istat, 2011

...inadeguato in termini dimensionali...

Famiglie in condizioni di sovraffollamento in Europa, 2017 (%)



Fonte: Eurostat, 2017

...e con un importante fabbisogno di riqualificazione...

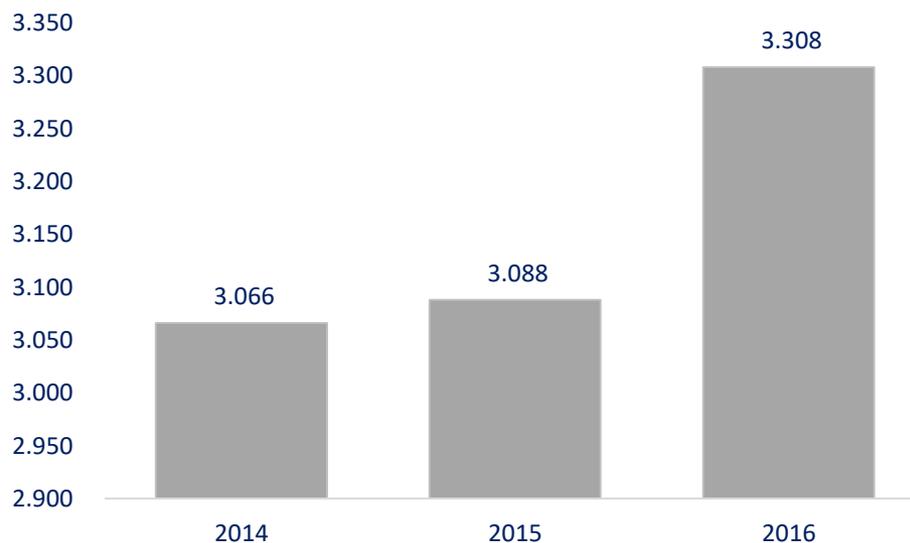
Fabbisogno per
interventi globali

13,6 €/mld

Fabbisogno per
interventi parziali

10,5 €/mld

Investimenti per efficientamento energetico del patrimonio residenziale, 2014-2016 (€/mln)



Fonte: ENEA, 2017

...offrendo una straordinaria opportunità per ripensare il tessuto urbano

