

4



**Il mercato immobiliare
residenziale,
le fragilità delle famiglie
e le politiche urbane**

■ 4. Il mercato immobiliare residenziale, le fragilità delle famiglie e le politiche urbane

Le compravendite

Il 2019 si è concluso con un numero di compravendite residenziali che ha superato le 600.000 unità, in crescita del 4,3% su base annua. Si tratta del sesto anno consecutivo di crescita per il mercato immobiliare abitativo, sebbene di intensità più contenuta rispetto agli anni precedenti (+6,5% nel 2018, +5% nel 2017 e +18,6% nel 2016).

Tale dinamica subisce una forte battuta d'arresto ad inizio 2020 a causa dall'emergenza sanitaria scatenata dalla diffusione del Covid-19 che ha provocato un contraccolpo economico senza precedenti nella storia italiana dal dopoguerra ad oggi. A differenza, infatti, delle due precedenti crisi (2008-2010 e 2011-2013), di origine finanziaria, rispettivamente quella dei mutui sub-prime e dei debiti sovrani, l'attuale apertasi con la diffusione del COVID-19 si è manifestata con una velocità senza precedenti e con effetti immediati sul tessuto produttivo del Paese. Con le misure restrittive che le istituzioni hanno dovuto imporre, si è verificato un doppio shock di offerta e di domanda che, di fatto, ha paralizzato gran parte dell'economia nazionale.

Per il mercato immobiliare residenziale il mancato incontro tra domanda e offerta ha avuto come primo immediato effetto la diminuzione delle transazioni residenziali che nel primo semestre 2020 subiscono una significativa flessione del -21,8% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

Al brusco calo dell'attività transattiva nella prima parte dell'anno, segue un terzo trimestre che mostra un cambio di segno. Il numero di abitazioni compravendute registra un aumento del +3,1% rispetto al terzo trimestre 2019.

Per meglio capire tale dinamica, l'Agenzia delle Entrate ha pubblicato per la prima volta anche i dati mensili che manifestano un mercato delle compravendite di abitazioni ancora in calo nel mese di luglio (-5%), in forte rimbalzo ad agosto (+25,2%) e in rallentamento a settembre, con una crescita tendenziale ridimensionata al +5,7%.

Il risultato positivo del terzo trimestre (+3,1%) risulta dalla sintesi di un andamento diversamente distribuito tra i comuni capoluoghi e non capoluoghi: per i primi persiste, seppure in misura più lieve rispetto al precedente trimestre, una variazione tendenziale negativa -6,7%; di contro, per i non capoluoghi la crescita raggiunge un +8,1%.

In particolare, le otto principali città italiane per popolazione¹⁴ continuano a restituire variazioni negative, ad eccezione di Napoli che si riporta, anche se di poco, in campo positivo +0,2% nel confronto con il terzo trimestre 2019. Tassi di variazione negativi a due cifre si rilevano per Milano (-15,5%), Bologna (-18,6%) e soprattutto Firenze (-22,6%), mentre flessioni più contenute si osservano a Palermo (-5,5%), Roma (-9,5%), Torino (-9,2%) e Genova (-7,1%).

Il modesto recupero delle compravendite residenziali registrato nel terzo trimestre (+3,1%), tuttavia, non è sufficiente ad invertire la tendenza negativa. Nei primi nove mesi del 2020, il numero di abitazioni compravendute in Italia registra una diminuzione del -13,9% nel confronto con lo stesso periodo del 2019.

14. L'Agenzia dell'Entrate inserisce in questo gruppo le città di Roma, Milano, Torino, Genova, Napoli, Palermo, Bologna e Firenze.

COMPRAVENDITE DI UNITÀ IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO IN ITALIA

Numero

	2017	2018	2019	2020			
				I° trim*	II° trim*	III° trim*	Primi 9 mesi
Comuni capoluogo	186.691	197.506	204.724	40.708	40.095	43.277	124.079
Altri comuni delle province	356.496	381.141	398.817	76.339	76.079	98.047	250.466
Totale province	543.188	578.647	603.541	117.047	116.174	141.324	374.545

Variazione % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente

	2017	2018	2019	I° trim*	II° trim*	III° trim*	Primi 9 mesi
Comuni capoluogo	4,5	5,8	3,7	-15,1	-26,4	-6,7	-16,7
Altri comuni delle province	5,3	6,9	4,6	-15,7	-27,6	8,1	-12,5
Totale province	5,0	6,5	4,3	-15,5	-27,2	3,1	-13,9

* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

COMPRAVENDITE DI UNITÀ IMMOBILIARI AD USO ABITATIVO NELLE MAGGIORI CITTÀ ITALIANE

Comuni capoluogo

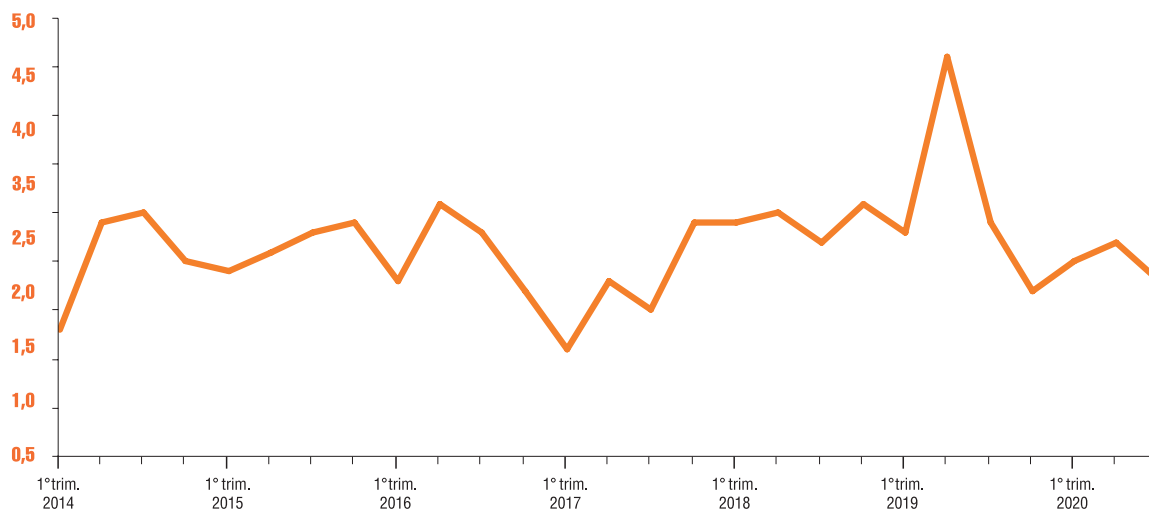
Città	2020 Primi 9 mesi (numero)	Variazione % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente						
		2017	2018	2019	I° trim*	II° trim*	III° trim*	Primi 9 mesi
Roma	20.229	3,1	3,0	2,1	-14,8	-23,4	-9,5	-16,3
Milano	15.103	8,2	3,4	6,9	-19,3	-26,5	-15,5	-20,8
Torino	8.086	5,1	4,3	1,0	-15,4	-27,5	-9,2	-18,0
Genova	4.627	3,7	3,6	4,0	-19,2	-19,9	-7,1	-15,6
Napoli	4.392	7,5	5,9	-2,2	-19,5	-35,8	0,2	-20,0
Palermo	3.424	8,2	7,7	3,1	-10,3	-34,2	-5,5	-17,3
Bologna	3.732	-3,1	10,5	6,6	-6,4	-28,1	-18,6	-18,5
Firenze	2.954	7,9	3,9	-7,5	-11,1	-23,3	-22,6	-19,2
Totale	62.546	5,1	4,2	2,7	-15,8	-26,3	-11,1	-18,2

* Dati provvisori

Elaborazione Ance su dati Agenzia delle Entrate

Intenzioni di acquisto dell'abitazione da parte delle famiglie (certamente e/o probabilmente sì)

Frequenze percentuali



Elaborazione Ance su dati Istat

L'emergenza virale ha condizionato fortemente il modo di vivere delle famiglie e le aspettative sul futuro. Ad inizio 2020, la quota di famiglie che dichiarava di essere interessata all'acquisto di un'abitazione nei successivi dodici mesi era pari al 2,5%, in aumento rispetto all'ultimo trimestre del 2019 (+2,2%); nel quarto trimestre 2020 tale quota scende al 2,3%.

La crisi economica ha, infatti, indebolito una quota significativa di questa domanda e le prospettive future continuano ad essere caratterizzate da una notevole incertezza, che sconta l'evoluzione della seconda pandemia (in atto dalla metà di ottobre), la tempistica dei vaccini e le inevitabili ripercussioni sui comportamenti delle famiglie e delle imprese. Il quadro economico che si va delineando espone, molti settori, tra cui l'immobiliare, a prospettive fortemente condizionate da tale contesto.

I recenti dati del FMI ci segnalano, dall'inizio della crisi epidemiologica, una riduzione del Pil pari al 9,2% per il 2020 e un debole rimbalzo del +3% per il 2021. Una caduta di tale intensità avrà inevitabili ripercussioni sulla capacità futura delle famiglie italiane di accedere al credito per l'acquisto della casa o per le imprese di ricorrere ad investimenti strutturali per l'ampliamento della propria attività.

L'incertezza, soprattutto se relativa al posto di lavoro, è una delle variabili che più induce alla prudenza nei comportamenti e tende a far procrastinare decisioni di investimento, come può essere l'acquisto della casa. Per le famiglie, infatti, è diventato prioritario accrescere le proprie riserve di risparmio, in modo da poter disporre di liquidità sufficiente a cautelarsi da ulteriori congiunture economiche negative.

Pertanto, le manovre di sostegno saranno, non solo in Italia ma anche negli altri Paesi, elementi decisivi per l'economia perché disegneranno scenari futuri adesso difficilmente immaginabili e prevedibili.

Per comprendere l'impatto dell'attuale crisi sul mercato immobiliare residenziale sono stati presi a riferimento gli scenari elaborati da Nomisma.

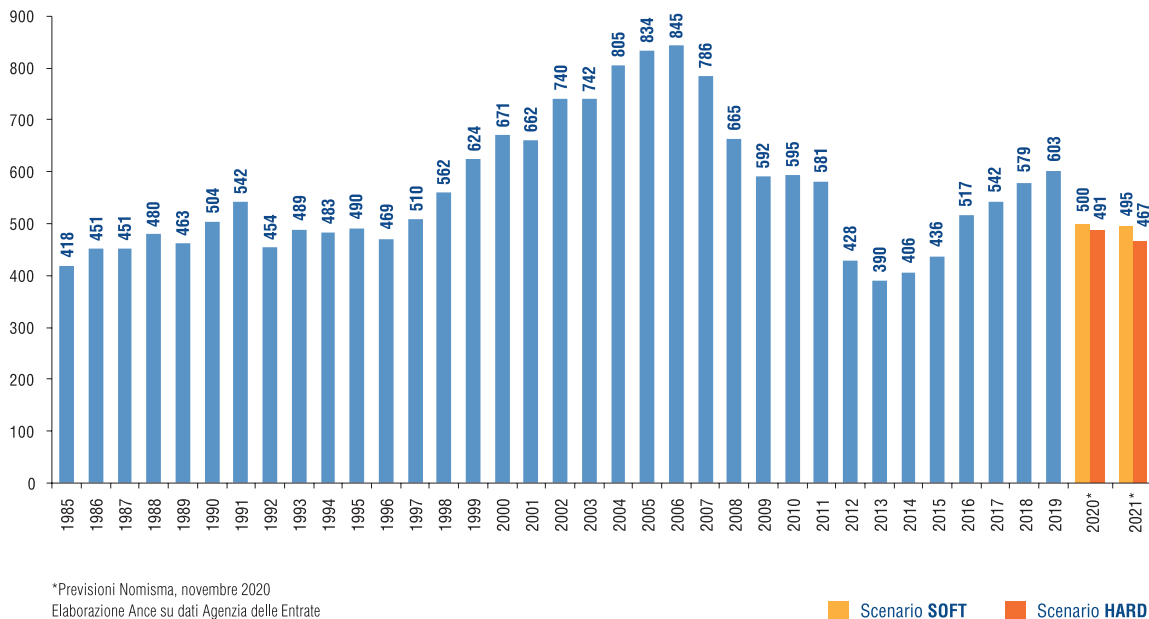
Nomisma, nel suo ultimo rapporto di fine novembre, ha sviluppato due scenari, comunque recessivi, a seconda della severità delle conseguenze che potrebbero insorgere. In tutti e due i casi, il differenziale negativo risulta evidente in termini di flessione dell'attività transattiva.

Per il 2020 l'Istituto stima, infatti, una riduzione tendenziale del numero di compravendite residenziali in un range compreso fra -17,1% e -18,7%, nonostante un terzo trimestre in miglioramento rispetto alle attese.

Le previsioni per il 2021 prefigurano ancora un calo: -1,1% che può arrivare a -4,8% nell'ipotesi di un peggioramento del contesto, in considerazione delle forti incertezze che aleggiano sulla durata e intensità delle misure restrittive che il Governo ha messo in campo per contrastare la seconda ondata virale, con conseguenti ripercussioni sulle famiglie (diminuzione della capacità di spesa) e imprese.

Compravendite di unità immobiliari ad uso abitativo in Italia

Numero - migliaia



Le tendenze dei prezzi di vendita

Con riferimento ai prezzi delle abitazioni, dopo circa dieci anni di cali, gli ultimi dati confermano i primi lievi segnali di ripresa manifestatesi a partire dalla seconda parte del 2019. L'indice Istat dei prezzi delle abitazioni acquistate dalle famiglie, sia per fini abitativi, sia per investimento, evidenzia, nel terzo trimestre 2020, un ulteriore tasso di variazione positivo dei prezzi (+1,0%) rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente.

A determinare tale tendenza, sono soprattutto i prezzi delle abitazioni nuove che accelerano la crescita, passando da +2,7% del secondo trimestre a +3% nel terzo. Di contro, i prezzi delle abitazioni esistenti risultano sempre in aumento (+0,7%), ma in rallentamento rispetto al trimestre precedente (+3,7%).

Nonostante la crescita più contenuta, i prezzi delle abitazioni, nel periodo luglio-settembre 2020, aumentano su base annua per il quinto trimestre consecutivo. Questa dinamica si verifica, come si legge nella nota Istat, in presenza di una ripresa del numero delle compravendite (+3,1% l'incremento delle compravendite residenziali nel terzo trimestre) accanto all'aumento della sottoscrizione di nuovi contratti di mutui da parte delle famiglie per l'acquisto di abitazioni (+0,9%), dovuta presumibilmente al concretizzarsi di acquisti rinviati durante il periodo del lockdown.

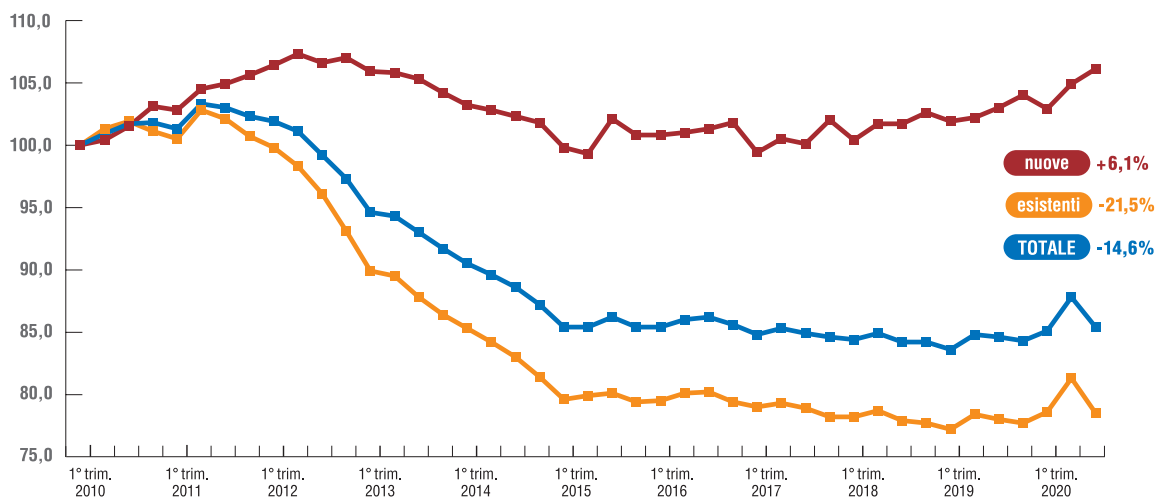
ANDAMENTO DEI PREZZI DELLE ABITAZIONI			
Variazione % rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente			
	Abitazioni nuove	Abitazioni esistenti	Totale
2014	-2,6	-5,5	-4,7
2015	-2,0	-4,5	-3,8
2016	0,7	0,1	0,3
2017	-0,7	-1,2	-1,1
2018	1,1	-1,0	-0,6
2019	1,2	-0,4	-0,1
I trim. 2020	1,0	1,9	1,7
II trim. 2020	2,7	3,7	3,4
III trim. 2020	3,0	0,7	1,0
Variazione % III trim. 2020/ I trim. 2010	6,1	-21,5	-14,6

Elaborazione Ance su dati Istat

Complessivamente, in circa dieci anni (primo trimestre 2010 e terzo trimestre 2020), l'indice Istat dei prezzi delle abitazioni è diminuito del 14,6%. La riduzione, però, ha riguardato soprattutto gli immobili usati i cui prezzi hanno registrato una significativa flessione del 21,5%, mentre le nuove abitazioni hanno recuperato i cali degli anni di crisi e oggi manifestano un aumento del 6,1%.

Indice dei prezzi delle abitazioni in Italia

Numero indice I Trim. 2010=100 e Var.% III Trim. 2020/I Trim. 2010



Elaborazione Ance su dati Istat

Secondo Nomisma, che presenta una serie storica più lunga, i prezzi medi delle abitazioni nelle 13 aree urbane¹⁵ hanno visto una riduzione complessiva, tra il picco del primo semestre 2008 ed il secondo semestre 2020, del -26,2% in termini nominali (-34% in termini reali). In particolare, nel secondo semestre del 2020, i prezzi tornano a registrare variazioni negative (circa -1,5% rispetto al secondo semestre 2019), dopo una prima parte dell'anno pressoché stazionaria.

Se l'Italia, a partire dalla seconda metà del 2019, mostra solo qualche lieve segno positivo dei prezzi delle abitazioni, diversa è la situazione in Europa, dove i valori delle case (i dati sono disponibili fino al 2019), hanno ampiamente recuperato i livelli pre-crisi.

L'Area Euro, infatti, registra in media, nel confronto tra il 2008 ed il 2019, un aumento dei prezzi delle abitazioni pari al +14,5%, con oscillazioni che variano tra il +55,5% per la Germania ed il +9% per la Francia.

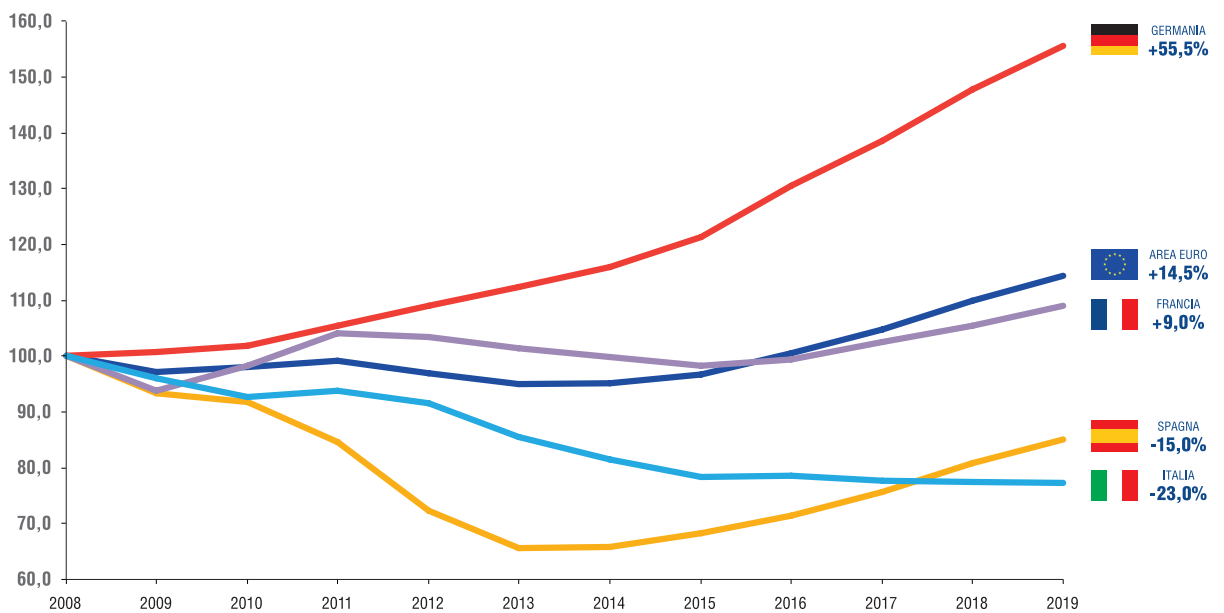
L'Italia, invece, continua ad essere il fanalino di coda dei valori immobiliari, con una flessione del -23%, seguita a distanza dalla Spagna che manifesta una diminuzione inferiore pari a -15%, nonostante abbia subito gli effetti maggiori della "bolla immobiliare".

15. Le 13 aree urbane sono: Bari, Bologna, Cagliari, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Padova, Palermo, Roma, Torino e Venezia.

In questo contesto, è intervenuta in modo dirompente l'emergenza sanitaria che, senza dubbio, inciderà sull'andamento del mercato immobiliare e, in particolare, sul trend immobiliare in fase ancora espansiva in Europa e su quello italiano per il quale si potrà configurare una situazione diversa rispetto ai primi segnali di generalizzato miglioramento che si andavano preannunciando. **Nomisma, infatti, stima, per il 2020 un calo dei prezzi di circa un punto percentuale e un'ulteriore diminuzione compresa tra -1,6% e -2,2% è attesa per il 2021.**

Indice dei prezzi delle abitazioni in alcuni paesi dell'Area Euro

Numero indice 2008=100 e Var. % 2019/2008

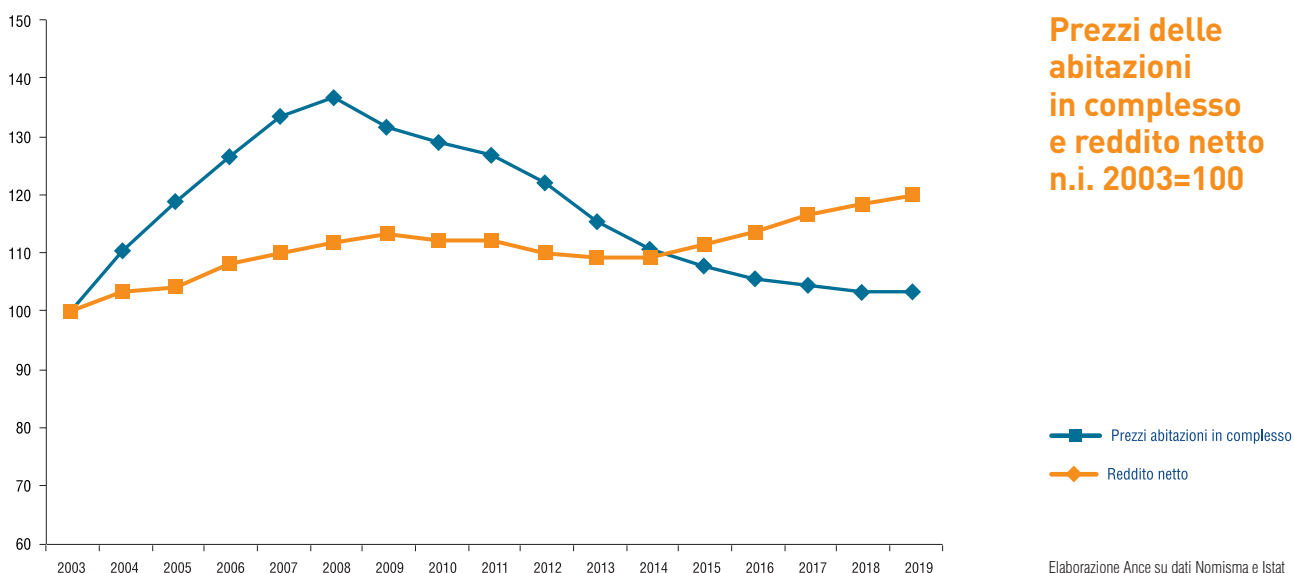


Elaborazione Ance su dati Eurostat e Nomisma

Le famiglie italiane e l'acquisto della casa prima della pandemia

La fase che si prospetta appare caratterizzata da una persistente fragilità che riguarda tutti i settori dell'economia reale e che verosimilmente renderà lenta la risalita dei principali indicatori macroeconomici. In questo contesto il monitoraggio delle condizioni economiche e finanziarie delle famiglie assume un crescente rilievo anche per meglio comprendere il loro atteggiamento verso l'immobiliare. L'analisi che segue, aggiornata al 2019, consente di avere un'immagine del mercato ante-covid e di comprendere le dinamiche che hanno caratterizzato le variabili di interesse negli anni. Ciò rappresenta, senz'altro, un importante punto di partenza per comprendere meglio le future tendenze e poter aspirare al tanto atteso ritorno alla normalità. Lo studio mira a capire se, negli ultimi anni, le famiglie sono riuscite ad affrontare, meglio che in passato, l'acquisto di un'abitazione e l'onere di un mutuo con il proprio reddito disponibile, in un contesto caratterizzato da una ripresa dei mutui erogati alle famiglie per l'acquisto di una casa, da una diminuzione significativa dei prezzi delle abitazioni e da una riduzione dei tassi di interesse dei mutui.

Per valutare la capacità delle famiglie di accedere all'acquisto dell'abitazione, sono stati messi in relazione il prezzo delle abitazioni e il reddito unitario delle famiglie. Nell'analisi di lungo periodo emerge che la dinamica del reddito disponibile delle famiglie solo dal 2015 supera quella del prezzo delle case. Tale inversione di tendenza è dovuta sia al consolidamento del processo di ripresa del reddito familiare sia alla significativa riduzione dei prezzi delle case. Dalla combinazione dei due elementi si può stimare, insieme ai tassi di interesse per l'erogazione dei mutui, il numero di annualità di reddito necessarie a comprare una casa.



Nel dettaglio, le variabili prese a riferimento per le simulazioni sono le seguenti: il reddito medio disponibile delle famiglie italiane al netto di imposte e contributi calcolato sui dati Istat, i prezzi medi delle abitazioni (nuove o ristrutturate e usate) nelle tredici aree urbane elaborati da Nomisma ed i tassi di interesse per l'acquisto di un'abitazione medi di fonte Banca d'Italia. Relativamente ai dati sui prezzi delle abitazioni, si ritiene opportuno evidenziare che le dinamiche studiate riguardano le maggiori città italiane, le quali rispetto alla media complessiva, si contraddistinguono per una più elevata vivacità e attrattività di mercato.

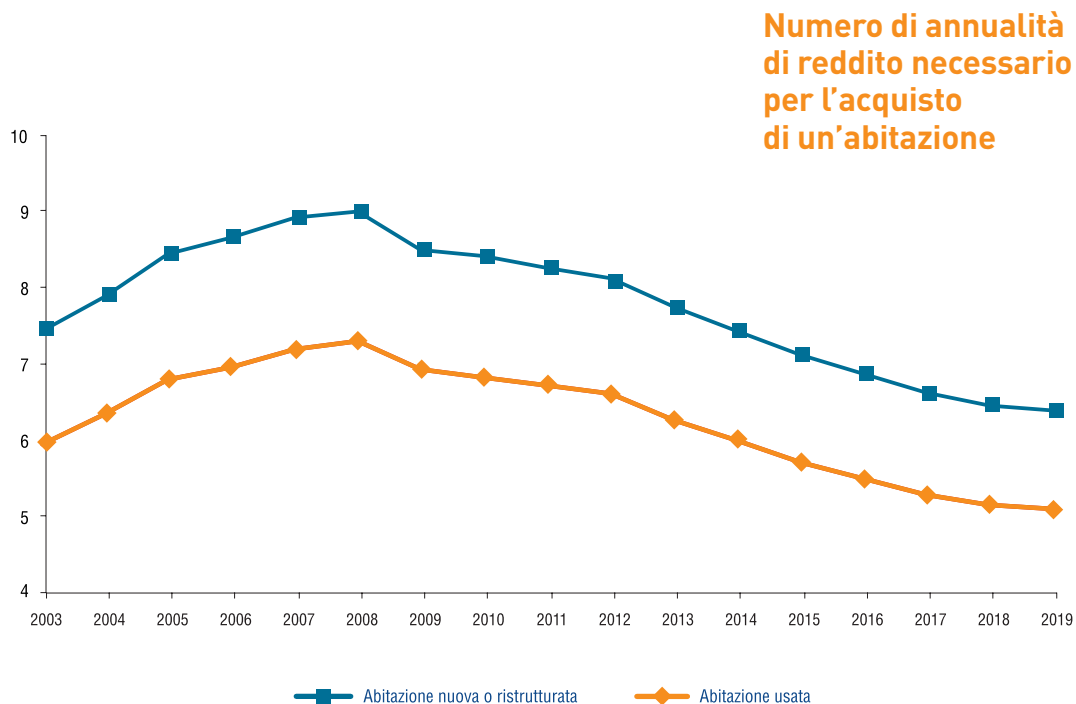
In diminuzione il numero di annualità di reddito necessario per l'acquisto dell'abitazione

I redditi medi familiari, valutati al netto di imposte e contributi, dopo essere aumentati, in termini nominali, dell'11,8% tra il 2003 ed il 2008, subiscono una diminuzione dell'1,6% nel periodo 2008-2015. A partire dal 2015 i redditi registrano un aumento complessivo fino al 2019 del 5,4%.

Con riferimento ai prezzi medi delle abitazioni nuove o ristrutturate, si osserva, nel periodo 2003-2008, una crescita del +35% e poi, a partire dal 2009, una riduzione complessiva, fino al 2019, del -23%. Nel caso delle abitazioni usate le variazioni dei prezzi si attestano, rispettivamente, a +36,9% e a -22%.

La maggiore crescita dei prezzi medi rispetto ai redditi medi familiari ha prodotto fino al 2008 un aumento del numero di annualità di reddito necessario per l'acquisto di un'abitazione. Viceversa, nel periodo successivo al 2008, il calo dei prezzi, più sostenuto rispetto a quello del reddito disponibile, ha portato un miglioramento del potere di acquisto delle famiglie nei confronti dell'abitazione.

Come mostrano la tabella ed il grafico seguenti, l'intensità dello sforzo finanziario delle famiglie, costruito rapportando il prezzo medio di un'abitazione (si è ipotizzato un taglio medio di 90 mq) al reddito medio familiare dell'anno, in assenza di ricorso al mutuo, cresce fino al 2008 (9,1 annualità di reddito per l'acquisto di un'abitazione nuova o ristrutturata e 7,4 per un'abitazione usata), per poi diminuire progressivamente fino alle 6,5 annualità di reddito per l'acquisto di un'abitazione nuova o ristrutturata ed a 5,2 per un'abitazione usata, nel 2019.



Elaborazione Ance su dati Istat e Nomisma

EVOLUZIONE DEL REDDITO MEDIO FAMILIARE, DEI PREZZI MEDI DELLE ABITAZIONI NELLE GRANDI AREE URBANE E DELLE ANNUALITÀ DI REDDITO NECESSARIE PER L'ACQUISTO DI UN'ABITAZIONE

Anni	Reddito annuo disponibile familiare unitario	Prezzo medio per l'acquisto di una abitazione di 90 mq nelle 13 grandi aree urbane		Annualità di reddito necessarie per acquisto senza mutuo	
		nuova o ristrutturata	usata	abitazione nuova o ristrutturata	abitazione usata
		valori in euro			
2003	26.919	201.741	161.845	7,5	6,0
2004	27.857	221.864	178.409	8,0	6,4
2005	28.020	238.457	192.417	8,5	6,9
2006	29.144	253.844	204.895	8,7	7,0
2007	29.663	266.722	215.814	9,0	7,3
2008	30.090	272.413	221.588	9,1	7,4
2009	30.502	261.478	213.266	8,6	7,0
2010	30.220	255.954	208.565	8,5	6,9
2011	30.236	251.291	205.046	8,3	6,8
2012	29.579	242.165	197.410	8,2	6,7
2013	29.473	230.343	87.048	7,8	6,3
2014	29.472	221.000	178.578	7,5	6,1
2015	29.988	215.582	173.466	7,2	5,8
2016	30.595	212.310	170.460	6,9	5,6
2017	31.393	210.060	168.345	6,7	5,4
2018	31.895	208.035	166.770	6,5	5,2
2019(*)	32.246	208.260	166.545	6,5	5,2

(*) Stima

Elaborazione Ance su dati Istat e Nomisma

Redditi, risparmi e consumi delle famiglie: le nuove traiettorie dettate dalla pandemia

Nel corso del 2020 le famiglie hanno subito gli effetti della pandemia, manifestandosi, in modo evidente, la diretta influenza dei picchi pandemici sui comportamenti riguardanti la propensione al risparmio e i consumi, oltre ovviamente sui livelli di reddito che, peraltro, stavano manifestando segnali di rallentamento già a fine 2019.

In una recente Nota di Banca d'Italia¹⁶ si evidenzia che nel **primo semestre del 2020** i redditi primari pro capite a valori correnti delle famiglie¹⁷ hanno registrato una riduzione dell'8,8% rispetto al primo semestre del 2019, molto ampia se si confronta con quella registrata nelle fasi più acute della crisi finanziaria (-5,2%).

I redditi da lavoro dipendente sono scesi dell'8,7% per effetto del calo dei redditi unitari (-7,0 %) e dell'occupazione alle dipendenze (-1,7%), mentre la flessione del reddito disponibile lordo pro capite è stata molto meno intensa (-3,8%) e sostanzialmente analoga a quelle mediamente registrate nelle due crisi precedenti, grazie all'eccezionale crescita dei trasferimenti sociali netti (60,3%) che ha fornito un contributo di 5,1 punti percentuali.

Nonostante il forte sostegno pubblico, il calo dei consumi nella prima metà del 2020 è stato eccezionalmente ampio (-9,8%) e, conseguentemente, il tasso di risparmio è più che triplicato rispetto alla fine del 2019 (dal 2,8 al 9,2%). È ovviamente cambiata la composizione della spesa, è aumentata quella di beni durevoli e di sopravvivenza (beni alimentari o per la casa).

Nel primo semestre 2020 i redditi privati, afferma Banca d'Italia, hanno registrato la contrazione più forte degli ultimi 20 anni, solo in parte contrastata dalle misure di aiuto, così come il circolante e i depositi hanno registrato gli aumenti più forti dall'avvio della moneta unica.

Le famiglie sono state messe a dura prova, e di certo sono forti i timori per un futuro molto incerto, tanto che il forte aumento del risparmio sarebbe riconducibile, secondo il rapporto di Bankitalia, anche ad atteggiamenti di spesa più cauti, proprio in vista dei rischi di caduta dei redditi e di quelli di contagio connessi con alcune attività di consumo.

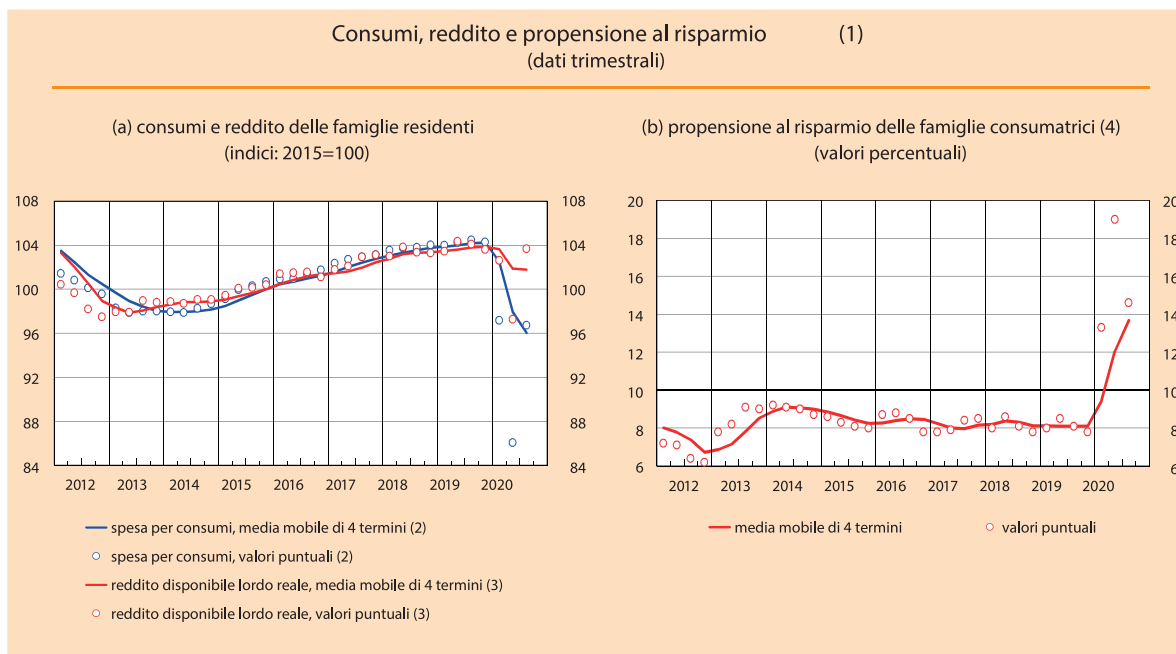
L'affievolirsi dei contagi, il venir meno delle restrizioni e la progressiva riapertura delle attività ha determinato un miglioramento della situazione nel corso del terzo trimestre 2020: il reddito disponibile in termini reali ha segnato un forte recupero (6,6% rispetto al trimestre precedente), anche se non è riuscito a colmare il divario con i livelli pre pandemia, allo stesso modo la spesa delle famiglie è cresciuta del 12,4% rispetto al periodo precedente, mentre la propensione al risparmio, pur diminuendo, è rimasta elevata (14,6%).

Con riguardo alle sole famiglie consumatrici, nel terzo trimestre 2020 il reddito disponibile lordo è aumentato del 6,3% rispetto al periodo precedente, la spesa per consumi del 6,3% in termini nominali e del 6,6% in termini reali (potere d'acquisto). Rispetto al terzo trimestre del 2019 il reddito lordo disponibile è diminuito dello 0,6%.

16. I conti economici e finanziari durante la crisi sanitaria del Covid-19, Banca d'Italia, 14 gennaio 2021.

17. Indica il settore composto da famiglie consumatrici, famiglie produttrici e istituzioni senza scopo di lucro al servizio delle famiglie.

Nello stesso periodo, la spesa per consumi finali delle famiglie è aumentata in termini nominali del 12,1%, determinando una flessione della propensione al risparmio di 4,4 punti percentuali (14,6%, da 19,0% nel trimestre precedente).



(1) Dati destagionalizzati. – (2) Valori concatenati. – (3) Al netto della dinamica del deflatore della spesa per consumi finali delle famiglie residenti. – (4) Rapporto percentuale tra il risparmio e il reddito disponibile lordo delle famiglie consumatrici.

Fonte Banca d'Italia, Bollettino Economico n.1/2021

La recrudescenza dei contagi dall'autunno ha determinato, come prevedibile, un rallentamento delle dinamiche positive; per il **quarto trimestre 2020**, si legge nel Bollettino Economico n.1/2021 della Banca d'Italia, *“le informazioni più recenti indicano un indebolimento della spesa delle famiglie e una propensione al risparmio ancora elevata”*.

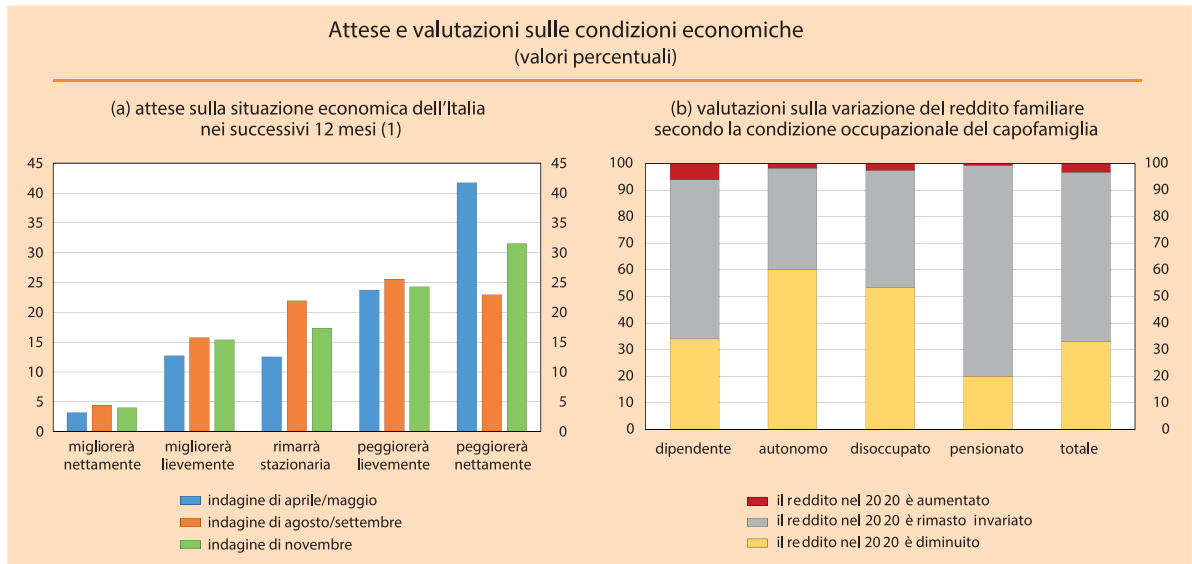
Alla fine di novembre la Banca d'Italia ha condotto la terza edizione dell'Indagine straordinaria sulle famiglie italiane (ISF) per raccogliere informazioni sull'evoluzione delle condizioni economiche e delle aspettative durante la seconda ondata dell'epidemia di Covid-19.

Le valutazioni sulle prospettive generali dell'economia italiana sono peggiorate rispetto alla rilevazione estiva, anche se non raggiungono l'intensità di quelle espresse durante la prima ondata dei contagi. La percentuale di famiglie che si attende un netto deterioramento nei prossimi dodici mesi è aumentata di nove punti percentuali rispetto all'indagine di agosto-settembre.

Sono peggiorate anche le valutazioni sulle prospettive del mercato del lavoro, soprattutto da parte dei lavoratori autonomi.

Con riguardo al reddito, il 30% circa delle famiglie dichiara di aver subito nel 2020 un calo del reddito familiare. Inoltre “in base alle risposte delle famiglie sulle proprie risorse finanziarie, si può stimare che in assenza di reddito e di trasferimenti oltre la metà della popolazione non riuscirebbe a mantenere un livello di benessere economico minimo per almeno tre mesi”.

A tale proposito si evidenziano alcune famiglie particolarmente fragili; in particolare, quasi il 40% degli affittuari e oltre il 30% delle famiglie indebitate dichiarano di avere difficoltà nel sostenere il pagamento dell'affitto o delle rate del debito.



(1) La figura non include la categoria di risposta "non so".

Fonte Banca d'Italia, Bollettino Economico n.1/2021

Con riguardo ai consumi, poco meno della metà delle famiglie valuta che la contrazione dei consumi dipenda dalle minori disponibilità economiche. Tra le ulteriori motivazioni emerge la paura del contagio, mentre l'accantonamento di risorse per fronteggiare eventi imprevisti pesa in media il 29%.

E per il futuro quali saranno le dinamiche?

Gli strumenti di integrazione salariale e le altre misure di sostegno alle famiglie hanno fino ad oggi contribuito ad attenuare le variazioni del reddito disponibile, sostenendo la domanda: secondo le stime di Banca d'Italia nel 2020 la caduta del reddito disponibile delle famiglie sarebbe pari a circa tre punti percentuali, contro il 9,2 del Pil.

Con riguardo al tasso di risparmio delle famiglie, salito al 15% nel 2020 con punte del 20% ad agosto, questo scenderebbe lentamente rimanendo, però, per tutto il prossimo triennio al di sopra dei valori pre-crisi (nel 2019 era pari a circa l'8%).

Questo potrebbe risultare un forte limite alla crescita, come ha avuto modo di affermare il Governatore Visco in occasione della Giornata mondiale del risparmio ad ottobre 2020: *"in una fase come quella attuale, dominata dall'incertezza e dalla debolezza della congiuntura, l'aumento della propensione al risparmio, se non si accompagna a un'adeguata ripresa degli investimenti e dell'attività produttiva, può causare una diminuzione della domanda aggregata e dei redditi, alimentando, a sua volta, una ulteriore crescita delle intenzioni di risparmio per motivi precauzionali e innescando, così, un circolo vizioso"*.

Il disagio sociale, le disuguaglianze e le nuove povertà e fragilità

Molti studi hanno guardato al disagio crescente delle famiglie e delle persone, evidenziando come la pandemia stia ampliando, purtroppo, i numeri della povertà e delle disparità sociali, oltre ad alimentare incertezza e paura per il futuro.

I dati dell'Istat¹⁸ pre-pandemia stimano per il 2019 quasi **1,7 milioni le famiglie in condizione di povertà assoluta**, con una incidenza pari al 6,4% dei nuclei familiari (7,0% nel 2018), per un numero complessivo di quasi 4,6 milioni di individui (7,7% del totale della popolazione, contro l'8,4% nel 2018). La diminuzione della quota di popolazione povera, si legge nel Report dell'Istat, si deve all'introduzione del Reddito di cittadinanza che ha interessato, nella seconda parte del 2019, oltre un milione di famiglie in difficoltà.

Ci sono alcuni fattori che incidono sulla fragilità delle famiglie, aumentando l'incidenza della povertà assoluta per alcune tipologie.

La povertà assoluta coinvolge di più le famiglie numerose e con figli minori, l'incidenza, ad esempio, è elevata per le famiglie con quattro o con almeno cinque componenti (rispettivamente 9,6% e 16,2%), mentre le famiglie con almeno un figlio minore in povertà assoluta sono un milione e 100mila, con un'incidenza del 9,2 per cento (oltre tre punti più alta del 6,4 per cento medio nazionale).

Nel 2019, la povertà assoluta in Italia colpisce 1 milione 137mila minori (11,4% rispetto al 7,7% degli individui a livello nazionale; 12,6% nel 2018).

L'incidenza di povertà assoluta per le famiglie con stranieri è pari al 22,%; tale valore raggiunge il 24,4 per cento fra le famiglie composte unicamente da stranieri. Complessivamente, gli individui stranieri in povertà assoluta sono oltre un milione e 400mila sul totale di quasi 4,6 milioni di individui poveri.

L'incidenza di povertà assoluta varia anche a seconda del titolo di godimento dell'abitazione in cui si vive, e la situazione è particolarmente critica per chi vive in affitto. Le oltre 726mila famiglie povere in affitto rappresentano il 43,4% di tutte le famiglie povere, a fronte di una quota di famiglie in affitto del 18,4% sul totale delle famiglie residenti.

Ulteriore elemento che influisce sull'incidenza della povertà è il titolo di studio; se la persona di riferimento della famiglia ha conseguito un titolo almeno di scuola secondaria superiore l'incidenza è pari al 3,4 per cento, mentre si attesta su valori attorno al 10,5 per cento se ha al massimo la licenza elementare.

Prosegue la correlazione negativa tra incidenza della povertà e età della persona di riferimento: la povertà assoluta riguarda l'8,9% delle famiglie in cui la persona di riferimento ha tra i 18 e i 34 anni e il 5,1% di quelle con persona di riferimento oltre i 64 anni. Rispetto al 2018 l'incidenza di povertà scende dall'8,3% al 6,9% per le famiglie con persona di riferimento fra i 45 e 54 anni.

18. Le statistiche dell'Istat sulla povertà, 16 giugno 2020. L'Istat calcola la povertà in base a due diverse soglie convenzionali, che definiscono la povertà assoluta e quella relativa. La soglia di povertà assoluta rappresenta il valore monetario, a prezzi correnti, del paniere di beni e servizi considerati essenziali per ciascuna famiglia, definita in base all'età dei componenti, alla ripartizione geografica e alla tipologia del comune di residenza. Una famiglia è assolutamente povera se sostiene una spesa mensile per consumi pari o inferiore a tale valore monetario. <https://www.istat.it/it/dati-analisi-e-prodotti/contenuti-interattivi/soglia-di-poverta>.

Con riguardo alla povertà relativa¹⁹ risulta stabile il numero di famiglie: nel 2019 sono poco meno di 3 milioni (11,4%), cui corrispondono 8,8 milioni di persone (14,7% del totale).

Proprio con riferimento alla soglia di povertà relativa (linea di povertà), l'Istat ha classificato le famiglie italiane in povere e non povere, distinguendo in base alla distanza dalla linea di povertà standard. I gruppi di famiglie, per il 2019, così individuati sono:

- famiglie “sicuramente” povere (che hanno livelli di spesa mensile equivalente inferiori alla linea standard di oltre il 20%) sono pari al 5,9%;
- famiglie “appena” povere (ovvero con una spesa inferiore alla linea di non oltre 20%) sono il 5,6% delle famiglie residenti e tra queste il 2,9% presenta livelli di spesa per consumi molto prossimi alla linea di povertà;
- famiglie “quasi povere” pari al 7,2% delle famiglie (spesa superiore alla linea di non oltre 20%), di cui il 3,4% ha valori di spesa superiori alla linea di povertà di non oltre 10%;
- famiglie “sicuramente” non povere, infine, pari all'81,4%.

FAMIGLIE POVERE E NON POVERE IN BASE A DIVERSE LINEE DI POVERTÀ			
Anno 2019, valori percentuali			
Non povere (88,6)	Sicuramente non povere (81,4)		Linea al 120% (+20%) di quella standard
		3,8	Linea al 110% (+10%) di quella standard
	Quasi povere (7,2)	3,4	Linea standard
Povere (11,4)	Appena povere (5,6)	2,9	Linea al 90% (-10%) di quella standard
		2,7	Linea all'80% (-20%) di quella standard
	Sicuramente povere (5,9)		

Fonte: Istat

A tale proposito, i dati del Rapporto 2020 su povertà ed esclusione sociale in Italia della Caritas delineano gli effetti negativi della pandemia che già si sono manifestati, affermando che “sembra profilarsi il tempo di una grave recessione economica che diventa terreno fertile per la nascita di nuove forme di povertà, proprio come avvenuto dopo la crisi del 2008. A fare la differenza, tuttavia, rispetto a dodici anni fa è il punto dal quale si parte: nell'Italia del pre-pandemia (2019) il numero di poveri assoluti è più che doppio rispetto al 2007”.

Con riguardo ai dati rilevati dai centri di ascolto Caritas, l'incidenza dei “nuovi poveri” è passata dal 31% al 45%, questo vuol dire che quasi una persona su due che si rivolge alla Caritas lo fa per la prima volta e aumentano soprattutto le famiglie con minori, donne, giovani, nuclei di italiani e di persone in età lavorativa.

19. Sono considerate povere relative le famiglie che hanno una spesa per consumi al di sotto di una soglia di povertà relativa convenzionale (linea di povertà). Le famiglie composte da due persone che hanno una spesa mensile pari o inferiore a tale valore sono classificate come povere. Per famiglie di ampiezza diversa il valore della linea si ottiene applicando un'opportuna scala di equivalenza, che tiene conto delle economie di scala realizzabili all'aumentare del numero di componenti.

Caritas parla di “normalizzazione” della povertà e se si pensa che le famiglie definite da Istat “quasi povere” sono pari al 7,2%, il potenziale ingresso nella povertà è molto alto, circa 1.800.00 famiglie.

La pandemia si è sovrapposta, dunque, ad una situazione di fragilità economica e sociale che è purtroppo destinata ad aggravarsi, in primis per la condizione reddituale che corre il rischio concreto di vedere un ulteriore e forte peggioramento. Un rischio che le famiglie hanno già messo in conto.

Tornando ai dati della terza edizione dell'indagine straordinaria di Banca d'Italia sulle famiglie italiane (ISF) durante la seconda ondata dell'epidemia di Covid-19, un terzo dei nuclei dichiara di aver subito nel complesso del 2020 un calo del reddito familiare rispetto all'anno precedente; quasi un sesto del totale segnala una contrazione superiore al 25%.

Per il 2021, più del 60% dei nuclei si attende un reddito uguale a quello percepito nel 2020, mentre il 20% prevede che sarà inferiore.

Afferma Banca d'Italia che *“in base alle risposte delle famiglie sulle proprie risorse finanziarie, si può stimare che in assenza di reddito e di trasferimenti oltre la metà della popolazione non riuscirebbe a mantenere un livello di benessere economico minimo per almeno tre mesi”*.

Al reddito è collegato un ulteriore fattore negativo, quello della disuguaglianza misurata dal rapporto fra il reddito equivalente totale ricevuto dal 20% della popolazione con il più alto reddito e quello ricevuto dal 20% della popolazione con il più basso reddito. Secondo i dati dell'Istat, il reddito delle famiglie più abbienti risulta maggiore di sei volte quello delle famiglie più povere.

L'indice di concentrazione di Gini, che misura il grado di disuguaglianza della distribuzione del reddito (un valore pari a 0 indica che tutte le unità ricevono lo stesso reddito, un valore pari a 1 indica che il reddito totale è percepito da una sola unità) per l'Italia è pari nel 2018 a 0,328, contro 0,292 della Francia e 0,297 della Germania. Nella graduatoria crescente dei Paesi dell'Ue28, per i quali è disponibile l'indicatore (27 paesi), l'Italia occupa la diciannovesima posizione.

Si legge anche nel Rapporto annuale 2020 - La situazione del Paese dell'Istat che **è molto probabile che gli effetti negativi della pandemia si distribuiscano in modo diseguale** e si osservino di più nelle classi basse rispetto a quelle alte. Questo significa che tenderanno ad ampliarsi le forti disuguaglianze che già caratterizzano la società italiana, alle quali è dedicato il terzo capitolo del Rapporto annuale 2020.

Anzitutto, emerge una **scarsa mobilità sociale** per la quale pesa molto la classe sociale di origine sulle opportunità degli individui. In particolare per la generazione più giovane si è evidenziato un *downgrading* della collocazione e la diminuzione delle probabilità di ascesa sociale, rispetto al passato. Sono aumentate, dunque, le **disparità tra le generazioni**.

La scarsa mobilità sociale in Italia trova conferma anche nei dati del primo rapporto annuale sulla mobilità sociale, pubblicato a gennaio 2020, dal World economic forum: il nostro paese occupa il 34mo posto nella classifica, contro Germania e Francia, rispettivamente all'11mo e 12mo posto.

Il Rapporto, inoltre, sottolinea come in una società capace di offrire a ciascuno pari opportunità di sviluppare il proprio potenziale, a prescindere dalla provenienza socio-economica, non solo c'è più coesione sociale, ma si rafforza anche la crescita economica

(per l'Italia un aumento della mobilità sociale di 10 punti si tradurrebbe in 10,2 miliardi di dollari di Pil in più ogni anno).

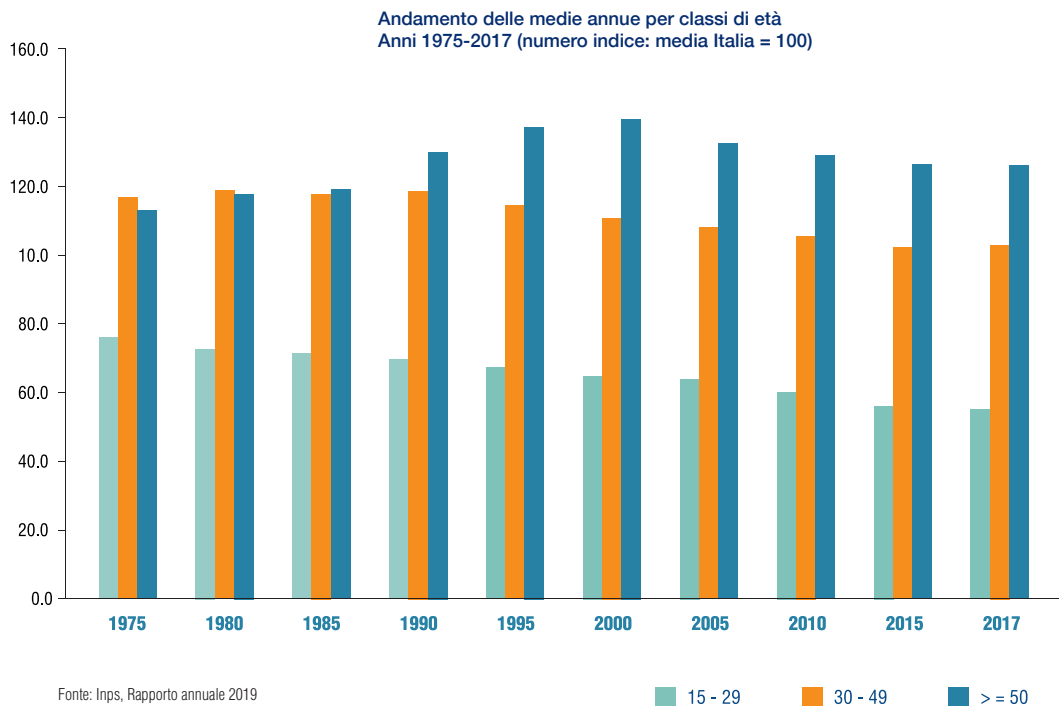
Tornando ai dati dell'Istat, il Rapporto annuale evidenzia anche per il **mercato del lavoro** un aumento delle diseguaglianze territoriali, tra le generazioni e per titoli di studio, con un persistente svantaggio relativo dei giovani che si associa a retribuzioni inferiori alla media ed a un ingresso nel mondo del lavoro con forme di lavoro a tempo determinato e/o a tempo parziale.

Con riferimento ai **giovani**, ad esempio, i dati del Rapporto annuale dell'Inps del 2019, evidenziano un livello retributivo più basso rispetto al passato. Mettendo a confronto i lavoratori distinti in tre classi di età,, giovani (15-29 anni), adulti (30-49), anziani (50+), emerge che i redditi annuali dei giovani si sono ridotti in modo molto rilevante nel confronto tra il 1975 e il 2017. Fatta 100 la media dei redditi sulla popolazione in ogni anno, i redditi dei giovani si sono ridotti da 76 nel 1975 a 55 nel 2017.

Una dimensione della diseguaglianze è anche espressa dal **tasso di irregolarità** dell'occupazione che risulta più alto tra le donne, nel Mezzogiorno, tra i lavoratori molto giovani e tra quelli più anziani. Si stima che nella media del triennio 2015-2017 circa 2,1 milioni famiglie (per oltre 6 milioni di individui) hanno almeno un occupato irregolare e la metà di queste famiglie, pari a circa 1 milione, ha esclusivamente occupati non regolari.

Particolare attenzione, inoltre, deve essere riposta nella **conciliazione delle esigenze di vita e di lavoro**, un'altra area critica per la nostra società.

Redditi in termini reali (anno base = 2018)



Nel 2018, quasi il 36% delle donne occupate con figli minori di 15 anni dichiara problemi di conciliazione di vita e lavoro, quota che sale a 4 su 10 se il figlio più piccolo ha meno di sei anni.

La limitata possibilità di conciliazione tra vita privata e lavoro, combinata con l'ineguale distribuzione dei carichi di cura tra uomini e donne, spinge queste ultime ad abbandonare il mercato del lavoro o a scegliere lavori meno qualificati e stabili per ottenere la flessibilità necessaria. È evidente il ruolo dei nidi e dei servizi integrativi nella riduzione delle disuguaglianze, in Italia l'offerta di posti oltre ad essere insufficiente, mostra un'offerta eterogenea tra territori, a sfavore delle aree meno ricche.

Su questa difficile e complessa situazione è arrivata la pandemia che, da un giorno all'altro, ha cambiato la nostra vita e quella delle nostre famiglie. **L'Istat parla di "shock organizzativo", a proposito delle forti difficoltà per le famiglie provocate dal lockdown e dalla conseguente chiusura delle scuole** e costituisce "un canale di amplificazione delle disuguaglianze".

Tale situazione, secondo le stime dell'Istat, ha riguardato potenzialmente almeno 2milioni e 900mila nuclei, quelli che nel 2019 avevano almeno un figlio tra 0 e 14 anni e si caratterizzavano per entrambi i genitori (2milioni e 460mila) o l'unico genitore presente (440 mila) occupati/o.

Tra queste famiglie, ancora più difficoltà nella conciliazione lavoro-famiglia potrebbero avere trovato circa 1,5 milioni di famiglie in cui entrambi i genitori, o l'unico genitore, è occupato in un settore economico rimasto attivo, soprattutto in quelle famiglie in cui i genitori non possono lavorare da casa (sono più di 850.000 le famiglie con figli in età inferiore ai 15 anni nelle quali l'unico genitore o entrambi svolgono professioni che richiedono la presenza sul luogo di lavoro).

Le famiglie, quindi, hanno dovuto riorganizzare i tempi, affrontare la continua copresenza in casa, condividendo spazi e risorse informatiche. E con riguardo a questo ultimo aspetto. L'Istat stima in poco più di 3 milioni (il 45% del totale) i ragazzi tra i 6 e i 17 anni che vivono con molta probabilità una situazione di difficoltà nella didattica a distanza legata alla carenza di strumenti informatici in famiglia.

La **dimensione adeguata dell'abitazione** è un ulteriore elemento che può amplificare le disuguaglianze, in particolare nel processo di apprendimento scolastico. Basti pensare che i minori che vivono in condizioni di sovraffollamento erano nel 2018 circa il 42%, un dato molto negativo rispetto alla media UE 28 pari al 22%, che scende in Germania all'11,2% e in Francia al 12,4%.

L'impatto della pandemia sulla demografia italiana: sostenere i progetti di vita dei giovani

La pandemia avrà importanti effetti sulla demografia italiana, oltre quello più evidente e terribile della aumentata mortalità. Lo abbiamo già visto sulle disuguaglianze, con la riorganizzazione di aspetti della vita giornaliera nelle famiglie, ma nei prossimi anni saranno evidenti anche le conseguenze indirette sui progetti di vita delle persone, ben oltre l'emergenza.

Proprio perché siamo di fronte ad un nuovo scenario del quale è necessario avere una conoscenza approfondita, presso il Ministero per le pari opportunità e la famiglia è stato costituito un Gruppo di esperti sul tema "Demografia e Covid-19" per "poter disporre di adeguate ricerche e analisi in grado di fornire il supporto conoscitivo necessario per politiche mirate, che consentano all'Italia di riprogettarsi e favorire un'apertura positiva e vitale dei propri cittadini verso il futuro". Il Gruppo ha reso pubblico a dicembre scorso il primo Rapporto su "L'impatto della pandemia di covid-19 su natalità e condizione delle nuove generazioni".

Il quadro demografico italiano è ormai da diversi anni caratterizzato da alcune dinamiche, purtroppo, non positive.

Negli ultimi decenni è aumentato lo squilibrio nella struttura per età della popolazione e a partire dal 2015 si è avviata una vera e propria recessione demografica. La popolazione residente in Italia, dati al 31 dicembre 2019, ammonta a 60.244.639 individui, quasi 190.000 in meno rispetto all'inizio dell'anno (-0,3%); dal 2015 la popolazione si è ridotta di 551.000 unità.

Il calo di popolazione residente è dovuto ai cittadini italiani (236.000 in meno dall'inizio del 2019), mentre la popolazione residente di cittadinanza straniera è aumentata di oltre 292.000 unità, contribuendo ad attenuare la perdita totale di popolazione.

I **cittadini stranieri** iscritti in anagrafe sono 5.306.548, pari all'8,8% del totale della popolazione residente, in lieve aumento (+0,9% pari a 47 mila individui).

Si modifica anche la **distribuzione territoriale della popolazione residente**, evidenziandosi, come per i precedenti anni, forti differenze territoriali. Le regioni meridionali perdono popolazione a vantaggio di altre regioni: il primato negativo in termini di perdita di popolazione è del Molise (-1,14%), seguito da Calabria (-0,99%) e Basilicata (-0,97%). Diversamente, incrementi di popolazione si osservano nelle province di Bolzano e Trento (rispettivamente +0,30% e +0,27%), in Lombardia (+0,16%) ed Emilia-Romagna (+0,09%).

Nel corso del 2019, i **trasferimenti di residenza interni** hanno coinvolto più di 1 milione e 468 mila persone. Secondo un modello ormai consolidato, gli spostamenti di popolazione avvengono prevalentemente dalle regioni del Mezzogiorno verso quelle del Nord e del Centro. Tutte le regioni del Sud e delle Isole presentano valori negativi, alle quali si aggiunge il Lazio.

Prosegue la **dinamica naturale negativa** della popolazione dettata dal calo delle nascite. Nel corso del 2019 la differenza tra nati e morti (saldo naturale) è di -214.262 unità, registrando un forte deficit di "sostituzione naturale": nel 2019 i nati vivi, che nel 2018 erano 439.747, arrivano a 420.170, nuovo minimo storico dall'Unità d'Italia. Nel 2019 il numero di stranieri nati in Italia è pari a 62.944 (il 15,0% del totale dei nati), anch'esso in diminuzione in questi ultimi anni.

Il continuo aumento della sopravvivenza nelle età più avanzate e il costante calo della fecondità hanno reso l'Italia uno dei paesi più vecchi al mondo.

L'**indice di vecchiaia**, dato dal rapporto tra la popolazione di 65 anni e oltre e quella con meno di 15 anni, è l'indicatore che meglio sintetizza il grado di invecchiamento della popolazione; al 1° gennaio 2020 è pari al 178,4 per cento, ancora in crescita rispetto all'anno precedente (173,1 per cento). Nel contesto internazionale, al 31 dicembre 2018 è l'Italia il paese più vecchio (173,1 per cento), seguita dalla Germania (158,4).

Nel biennio 2018-2019 il numero di **famiglie** è pari a 25.715.00 (Annuario Istat 2020) praticamente uguale a quello del biennio precedente (25.716.000).

Prosegue la semplificazione delle strutture familiari che ha determinato l'aumento del numero di famiglie (cresciuto di oltre 4 milioni nel vent'anni) e al tempo stesso, una progressiva riduzione della dimensione, soprattutto per il forte aumento delle famiglie unipersonali. Le famiglie di persone sole nel biennio 2018-2019 sono pari al 33,3% del totale, con alcune punte regionali come in Liguria (42,5%) e Emilia Romagna (37,3%).

Perdono terreno le coppie con figli che rappresentavano la tipologia familiare più importante e che ora sono scese al 33%. Anche la quota di famiglie di 5 e più componenti si è ridotta nel tempo arrivando a rappresentare il 5,3% del totale delle famiglie. L'effetto di queste tendenze è una diminuzione costante del numero medio di componenti della famiglia che è passato da 2,7 (media 1998-1999) a 2,3 (media 2018-2019).

Alla luce di questo quadro demografico è evidente quanto possano essere preoccupanti le conseguenze della crisi pandemica che, come già accaduto con la recessione del 2008-2013, potrebbero portare, si legge nell'introduzione al Rapporto del Gruppo Demografia e Covid-19, *“ad un adattamento al ribasso, andando così ad accentuare in modo insanabile squilibri demografici incompatibili con uno sviluppo futuro solido del nostro paese”*.

Ci sono carenze, inefficienze, arretratezze che vanno risolte, andando ad incidere su fenomeni ormai quasi dati per scontati ma che ci rendono talmente fragili da mettere in pericolo la tenuta sociale ed economica del sistema paese, impedendone qualsiasi proposito di sviluppo.

Particolarmente preoccupanti per il futuro sono i numeri delle nuove nascite. I 420.000 nati registrati in Italia nel 2019, potrebbero scendere, secondo uno scenario Istat aggiornato sulla base delle tendenze più recenti, a circa 408 mila nel 2020 e ridursi ulteriormente a 393 mila nel 2021. È, infatti, legittimo ipotizzare che il clima di paura e incertezza e le crescenti difficoltà di natura materiale (legate a occupazione e reddito) generate dai recenti avvenimenti orienteranno negativamente le scelte di fecondità delle coppie italiane.

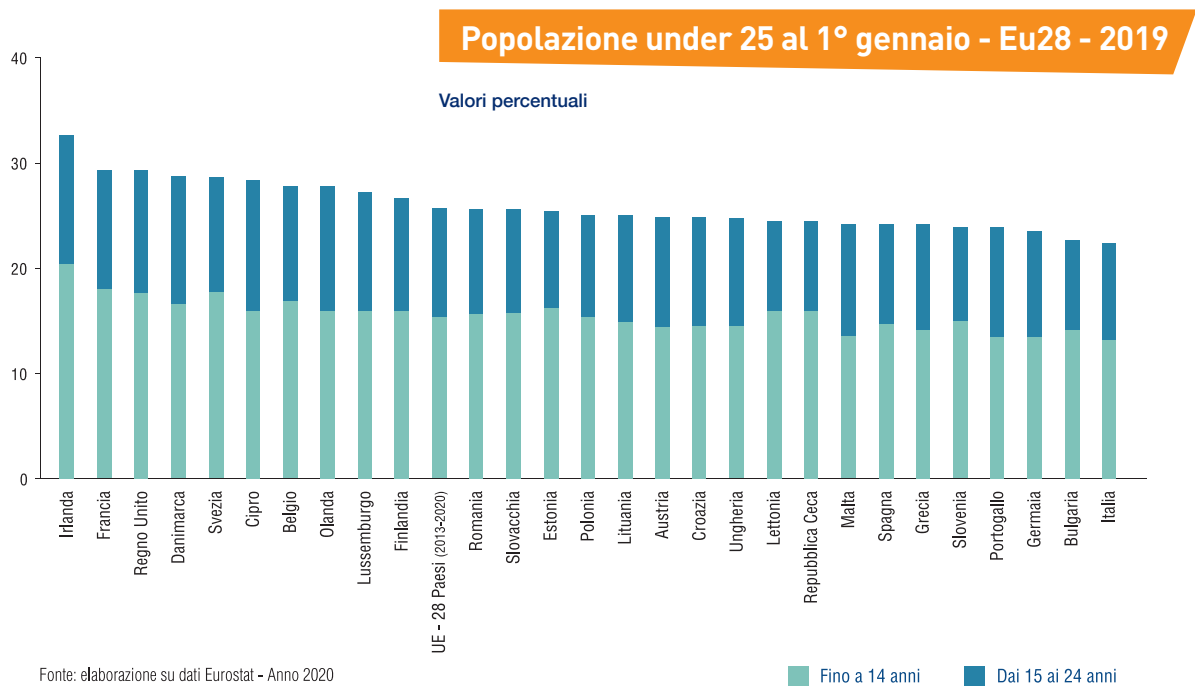
Un minor numero di donne in età feconda comporta inevitabilmente meno nascite ma, secondo quanto riferito dal Presidente dell'Istat, Gian Carlo Blangiardo nel corso di una audizione del 24 novembre scorso, si è calcolato che la variazione di ammontare e di struttura per età della popolazione femminile in età feconda spieghi circa due terzi (il 67%) delle minori nascite osservate tra il 2008 e il 2018, mentre la restante quota è attribuibile in modo specifico a una diminuzione della fecondità, il cui indicatore sintetico è passato nel decennio da 1,45 figli per donna a 1,29.

Le cause di questo fenomeno possono essere ricondotte a diversi fattori: il posticipo delle tappe del ciclo di vita che porta al costante aumento dell'età media delle donne al primo figlio, anche se non è mutato il numero desiderato di figli (sempre in media pari a 2),

mentre è in crescita la quota di coppie che sono costrette a rinviare e poi a rinunciare alla realizzazione dei progetti familiari a causa delle difficoltà della propria condizione economica e sociale o per fattori di contesto.

Un contesto, purtroppo, molto carente che, nell'anno educativo 2018/2019, ha visto i posti disponibili in asili nido coprire solo il 25,5% dei potenziali utenti, bambini fino a 2 anni compiuti, di cui il 13,2% nei servizi a titolarità pubblica, il 12,3% nel settore privato.

Tornando ai dati demografici è proprio il potenziale di crescita che in Italia risulta compromesso, l'Italia registra il più basso patrimonio umano di popolazione under 25 nell'EU 28 a gennaio 2019, unico paese a scendere sotto quota 23%.

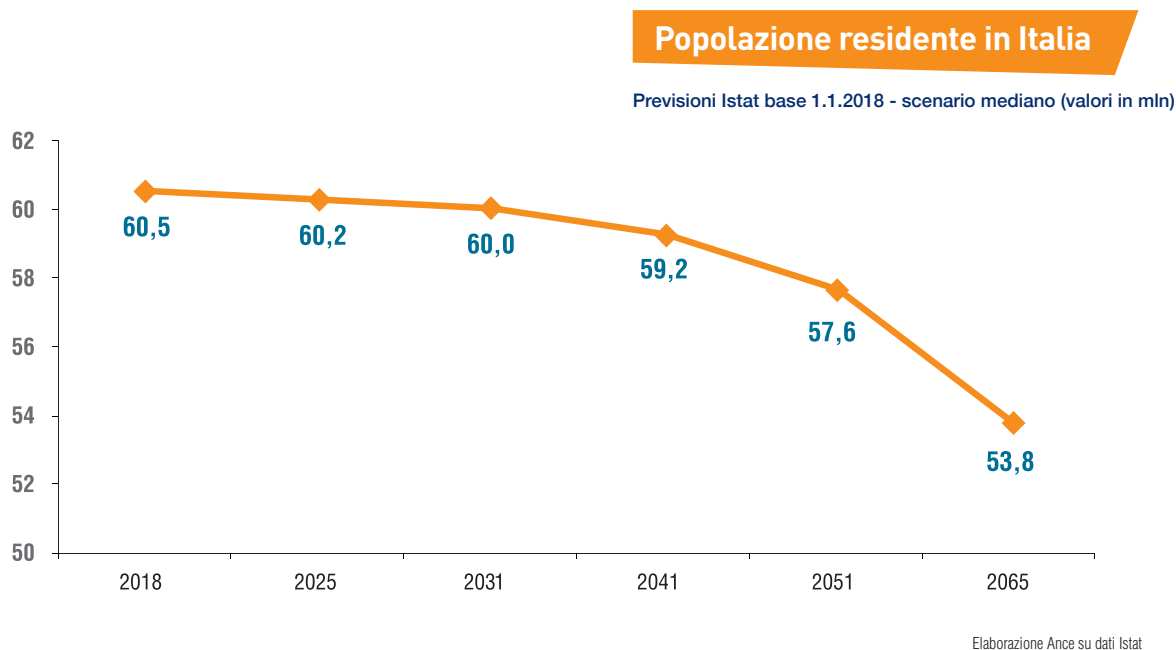


Per apprezzare l'entità del debito demografico, nel Rapporto si confrontano il caso italiano con quello francese, due paesi con molte similitudini demografiche, ma non sulla consistenza dei giovani.

In Francia, grazie a politiche mirate, negli ultimi venticinque anni la fecondità si è mantenuta su valori poco inferiori ai due figli per donna, soglia che rappresenta il livello di equilibrio nel rapporto generazionale. Nello stesso periodo, l'Italia è diventata uno dei paesi con la più cronica denatalità al mondo e la conseguenza è che, rispetto alla Francia, contiamo oltre sei milioni di under 25 in meno.

Questo ovviamente si riflette sull'andamento della popolazione.

Le **previsioni demografiche** elaborate dall'Istat (base 1.1.2018), nello scenario medio, stimano nel prossimo decennio una lieve decrescita della popolazione che passa da 60,5 milioni al 1° gennaio 2018 a 60,2 milioni nel 2025. La diminuzione si accentua nei periodi successivi, per scendere sotto i 60 milioni nel 2031, fino ad arrivare a 53,7 milioni nel 2065, con una notevole perdita di popolazione.



Da rilevare che i dati della popolazione del 2019 sono già inferiori rispetto a queste previsioni di circa 136.000 individui.

Con il perdurare dell'emergenza sanitaria gli effetti sui comportamenti demografici si propagano a tutte le componenti della dinamica della popolazione. Dal 2020 ci si attende un crollo dei matrimoni, una fortissima contrazione della mobilità interna e internazionale, oltre ad effetti negativi sulle nascite.

Inoltre, il protrarsi della crisi e l'incertezza per il futuro potrebbe determinare conseguenze importanti sul futuro delle persone, soprattutto dei più **giovani** che hanno già subito effetti gravosi dalla pandemia: sono cresciuti i tassi di disoccupazione giovanile ed è cresciuta la percentuale di NEET (Neither in Employment nor in Education or Training, i giovani che non studiano e non lavorano) sul totale della popolazione 15-24 anni (in Italia, si stima che a fine 2020 i NEET potrebbero risultare aumentati di quasi mezzo milione).

L'indagine internazionale dell'Istituto Toniolo su "Giovani e Covid-19" ha indagato su come i giovani (in età 18-34 anni) hanno vissuto la condizione di lockdown e quali conseguenze si attendono sui propri progetti di vita: a ottobre 2020 solo il 40% circa degli intervistati stava portando avanti il piano che aveva previsto per il 2020, con particolare riferimento alla decisione di andare a vivere fuori dalla famiglia di origine, di iniziare una convivenza con il partner o sposarsi, di concepire/ avere un figlio, di cercare o cambiare lavoro, di cambiare casa o di trasferirsi in altra città o paese.

L'abitare, le città, le persone

La crisi che ha innescato la pandemia ha indotto numerosi cambiamenti, determinando anche l'affermarsi di nuove esigenze legate all'abitare e al vivere gli spazi urbani.

In particolare, l'esperienza della quarantena ha generato nelle persone una nuova consapevolezza su ciò che manca nelle proprie abitazioni e cosa migliorare, stimolando un forte desiderio di cambiamento, oltre a far riscoprire la prossimità, l'importanza di trovare i servizi necessari vicino alla propria abitazione,

La domanda immobiliare, con molta probabilità, si orienterà sempre più verso abitazioni con un utilizzo efficiente degli spazi, luminose e con aree esterne vivibili, abitazioni energeticamente efficienti ed in grado di assicurare salubrità agli ambienti, oltre ad essere connesse.

Casa.it ha presentato i risultati della ricerca “La casa che vorrei” realizzata a settembre 2020 su un campione rappresentativo di circa 22.000 persone, che ha evidenziato come la pandemia abbia accentuato alcune tendenze (p.es. il green e la sostenibilità) che stavano già emergendo. La casa verrà comunque considerata un bene di prima necessità, su cui investire nel tempo ma, si legge nella ricerca *“muterà in misura determinante il rapporto che la gente avrà con essa, in un processo di rivalutazione dello spazio fisico, con una maggiore sensibilità verso le dimensioni e una ricerca di ambienti più grandi, ben connessi e serviti”*.

Molto probabilmente alcuni cambiamenti si affermeranno anche dopo la fine dell'emergenza sanitaria, come i cambiamenti nell'organizzazione del lavoro con tutto quello che implica nella ricomposizione e flessibilità degli spazi abitativi.

A proposito del lavoro da casa, l'indagine sulle forze di lavoro condotta dall'Istat ha raccolto alcuni dati sulla flessibilità del lavoro nel 2019 molto interessanti, in quanto danno contezza sulla diffusione e le potenzialità di tale modalità lavorativa. L'indagine indica che nel 2019 meno del 6% degli occupati ha lavorato da casa, e di questi lo 0,8% (184.000 persone) ha usato la propria abitazione come luogo principale di lavoro, il 2,7% (629.000) come luogo secondario, mentre il 2,2% (524.000) in modo occasionale. Per verificare l'ampiezza potenziale del fenomeno, l'Istat ha valutato il grado di “fattibilità da remoto” delle varie professioni e stimato che il numero di occupati che potenzialmente potrebbero svolgere il loro lavoro da casa sarebbe pari a circa 8,2 milioni di occupati (35,7% degli occupati).

La pandemia, oltre ad accelerare cambiamenti già in atto, ha anche “svelato” i punti deboli, accentuandoli, della nostra società e della nostra economia, e il futuro è tutt'altro che confortante.

È evidente il ruolo delle città come strumento di politica economica per raggiungere gli obiettivi dello sviluppo sostenibile e anche il ruolo determinante delle politiche abitative in risposta a nuovi bisogni e al crescente disagio abitativo, delle infrastrutture sociali, perché è nelle città che si recuperano le disuguaglianze.

Le città, come collettore di azioni che possano restituire al paese equità, ricchezza, benessere, sono il fulcro di qualsiasi strategia di sviluppo per il futuro.

Molti progetti finanziati con le risorse europee (Next Generation UE) riguarderanno le città.

Il dibattito in corso vede emergere tante idee di città, quella della prossimità, e quindi si tratta di rivitalizzare i quartieri, in alcuni casi ripensarli interamente nelle attività, nella configurazione e nella fruibilità degli spazi, nelle aree verdi, nell'agricoltura urbana, mettendo in connessione i distretti attraverso una mobilità sostenibile.

Si è affermata l'idea di città resiliente, e dunque capace di rispondere prima e nel migliore dei modi ad eventi e situazioni difficili, di città che non consuma energia, semmai la produce, di città che tutela la salute sul territorio, di città che protegge le categorie più a rischio nelle proprie abitazioni.

Ma si è parlato anche di una riscoperta dei piccoli centri che, grazie alla digitalizzazione e all'esplosione forzata dello smart working che ha modificato il rapporto tra "residenzialità e luogo di lavoro", sono diventati molto più attrattivi.

Non manca, infine, una riflessione sulle città medie - d'altra parte l'Italia è il paese delle 100 città, diceva Carlo Cattaneo per evidenziare l'eterogeneità delle città italiane - una realtà frammentata che è, allo stesso tempo, la nostra originalità e un fattore di criticità, soprattutto per l'inadeguatezza della governance.

Diversamente, uno sviluppo basato su un virtuoso dialogo tra città, uno sviluppo dunque policentrico, può contribuire a ridurre le disparità regionali a tutti i livelli, evitando una eccessiva concentrazione economica e demografica e rivitalizzando i territori meno densamente insediati ed economicamente più deboli.



Le città possono divenire il cuore di una ripartenza, innescando processi di rigenerazione virtuosa, certamente non solo fisica ma, piuttosto, un complesso intervento sociale che non perda mai di vista le persone, facendo planare in progetti concreti le tre direttrici dello sviluppo futuro tracciato dall'UE: la digitalizzazione, la transizione ecologica e la riduzione delle disuguaglianze.

Se la politica non sarà all'altezza, condividendo una visione di lungo periodo chiara e definita, avremo davanti a noi un paese in grandi difficoltà, lacerato da una crescente disuguaglianza, iniquità e dalla incapacità di offrire a tutti pari opportunità di cura e salute, di lavoro, di istruzione, di casa, e di riconoscere il diritto di tutti a sentirsi parte della città. Le risorse pubbliche dovranno rappresentare, anche per le proposte private, il catalizzatore della rigenerazione urbana. Fino ad oggi, purtroppo, l'assenza di visione e di una regia nazionale hanno spesso prodotto solo un elenco di interventi puntuali, sconnessi fra loro, impedendo di dare vita ad un nuovo, ormai necessario, paradigma di sviluppo.

