

L'emergenza abitativa in Italia

Dinamiche, impatto sociale e possibili leve di intervento

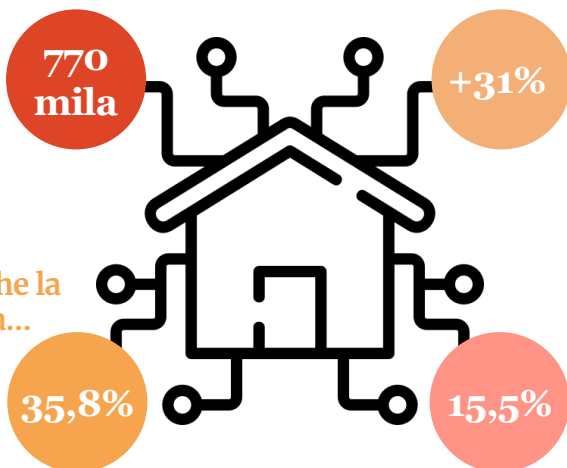
Il tema dell'abitare è oggi una delle principali criticità del contesto italiano. Negli ultimi anni il mercato immobiliare ha registrato un aumento dei valori e dei costi di accesso, mentre una quota rilevante di giovani adulti continua a vivere con la famiglia d'origine. Parallelamente, l'offerta di alloggi a canone calmierato resta limitata rispetto al totale dello stock abitativo, e milioni di immobili risultano vuoti o sottoutilizzati. Questo scenario evidenzia una tensione crescente tra domanda e disponibilità effettiva di soluzioni accessibili. Analizzare il quadro attuale consente di comprendere sia gli effetti sociali dell'emergenza abitativa, sia le possibili strategie per rafforzare il sistema nel medio-lungo periodo.

SCENARIO ABITATIVO IN ITALIA

Il mercato residenziale italiano rimane stabile ma si amplia il divario sociale che rende più difficile l'accesso alla casa per un crescente numero di famiglie.

Un mercato dinamico, più acquisti e più mutui

Le transazioni sul mercato immobiliare stimate in Italia nel 2025, nettamente superiori ai volumi pre-pandemia.



Un aumento del credito

Anche sul fronte del credito si registra un incremento dell'importo dei nuovi mutui erogati.

Ma si accentua anche la fragilità finanziaria...

Percentuale di famiglie italiane che considera il proprio reddito adeguato a coprire le spese essenziali nel 2025.

... e il disagio abitativo

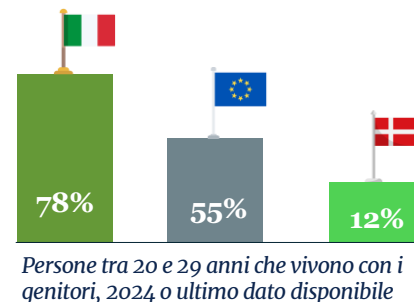
Percentuale di famiglie italiane per le quali il canone o la rata del mutuo incide sul reddito per un importo superiore al 30%.

Fonte: Nomisma, 18° Rapporto sull'Abitare sostenibile & OECD Affordable Housing Database

GLI EFFETTI E LE POSSIBILI SOLUZIONI

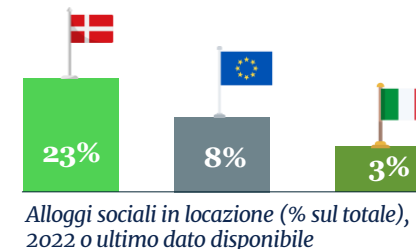
Ritardo nell'autonomia dei giovani

L'Italia è il Paese UE dove più persone vivono con i genitori: quasi 8 giovani su 10.



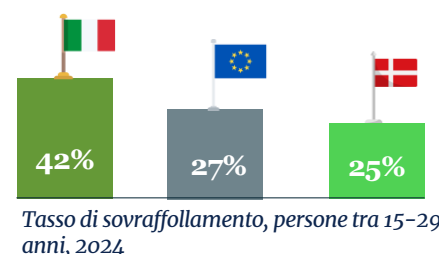
Sviluppo dell'edilizia residenziale sociale

L'Italia rientra tra i Paesi dell'UE con una quota relativamente contenuta dell'edilizia sociale



Sovraffollamento abitativo

In Italia, tra i 15-29 anni, la quota che vive in case sovraffollate è circa il 40%.



Re-immissione degli immobili vuoti

