

Casa difficile per le famiglie Cresce l'ipotesi social housing

L'accesso alla

L'accesso alla casa nel prossimo decennio sarà sempre più difficile per almeno un terzo delle famiglie, a causa del crollo dei redditi

SOCIAL HOUSING Una domanda soggetta a forte cambiamento, che rivoluziona quelli che fino a oggi sono stati punti fermi e concezioni comuni della cultura dell'abitare nel nostro Paese. A fotografare la domanda di abitazioni in Italia ci ha pensato il Cresme, con una ricerca commissionata da Cdp Investimenti Sgr, Fondazione Housing Sociale e Lega-coopabitanti, le cui anticipazioni sono state presentate al Polo del '900 di Torino per **Urbanpromo** social housing.

L'orizzonte di previsione arriva fino al 2024. Le stime, effettuate con l'ausilio del sistema informativo Demo/SI, definiscono una domanda così articolata: la media annua delle nuove famiglie nel decennio 2015-2024 sarà 460.477 unità. Nello stesso periodo, si estingueranno mediamente 329.805 famiglie. Il saldo sarà quindi positivo - spiega Ur-

L'housing sociale

Il social housing si colloca a metà tra edilizia popolare e proprietà private a prezzo di mercato.

- **L'obiettivo** è fornire alloggi con buoni o ottimi standard di qualità, a canone calmierato, che non superi il 25%-30% dello stipendio.
- **Il social housing** è caratterizzato da progetti di tipo sociale che hanno lo scopo di far nascere comunità e sviluppare l'integrazione.

banpromo -, ma valutando la capacità reddituale in rapporto ai valori di mercato, si valuta che un terzo della domanda futura potrà avere seri problemi di accesso al libero mercato delle compra-



Progetti di social housing a Milano.

vendite, un altro 50% circa si potrà orientare all'edilizia convenzionata mentre circa il 20% della domanda primaria, quindi, poco meno di 91 mila famiglie l'anno, sembrerebbe essere in grado di accedere senza problemi al libero mercato.

Tra i cambiamenti già in corso nel campo del mercato di abitazioni, destinati ad accentuarsi, tra le altre cose, il Cresme osserva già che quella che era l'ossatura dell'econo-

mia delle famiglie si polverizza, la fascia media che rappresentava ed incarnava il mercato abitativo con gli acquisti di prime case, di abitazioni per i figli, che sostituiva una casa per migliorare la qualità e la localizzazione, ha perso capacità di reddito.

In una sorta di doppia scala sociale, un'ampia quota di famiglie che componevano la domanda media è scesa di un gradino ed una quota più contenuta di chi mantiene po-

tere d'acquisto è salita di un gradino. Questi ultimi si orientano sulle nuove costruzioni performanti e in localizzazioni top, le riqualificazioni di alto livello in aree urbane dalla elevatissima appetibilità (città d'arte e storiche, condizioni ambientali d'eccellenza, zone di moda o trendy).

Chi scende invece va a incrementare la già nutrita schiera di famiglie che fatica a quadrare i bilanci e che si colloca, dal punto di vista della domanda abitativa, tra l'assistenza al reddito e il low cost, passando per il sostegno all'affitto e arrivando al social housing, dove la risposta della locazione assume valori più importanti rispetto al passato. L'offerta di case a canoni ridotti era nata proprio per la fascia "grigia" esclusa sia dall'accesso al libero mercato sia dalle "case popolari". Oggi la necessità è più impellente, ma al contempo l'housing sociale è una filosofia dell'abitare, improntata alle logiche della sharing economy, della sostenibilità e del risparmio. **METRO**

metr famiglia

**Casa difficile per le famiglie
Cresce l'ipotesi social housing**

ORO EXPRESS
PIÙ SOLDI

**COMPRO ORO
DIAMANTI, ARGENTO
OROLOGI**

MILANO
Viale Abruzzi 16 (int. Linate)
Viale Corsica 86
Via Messico 23 (int. Linate)
Via Rospigliosi 43 (int. Linate)
Viale Abruzzi 64 (int. Linate)

34.23 23.31 390.00

www.oro-express.it