

Presentato il 1° Rapporto Federproprietà-Censis «Gli italiani e la casa»

## Casa: gli italiani, un popolo di proprietari

*Per il 92% degli italiani la casa è un rifugio sicuro e il 54% vorrebbe aiutare figli o nipoti ad acquistarla, perché l'immobile di proprietà resta la pietra angolare della sicurezza economica e esistenziale. L'87% vive in spazi adeguati e confortevoli. Ma il 76% denuncia gli alti costi di gestione delle abitazioni (bollette, condominio) e secondo il 72% il fisco è troppo penalizzante*

Roma, 12 dicembre 2022 – **Gli italiani, un popolo di proprietari.** Il 70,8% delle famiglie italiane è proprietario della casa in cui vive (e il 28,0% di queste è proprietario di altri immobili), l'8,7% gode della casa in usufrutto o a titolo gratuito, il 20,5% vive in affitto. L'Italia è uno dei Paesi con il più alto numero di proprietari di abitazioni: la proprietà immobiliare è un fattore costitutivo della nostra società, iscritto nel dna degli italiani. La proprietà non è una prerogativa solo dei benestanti: nel quinto delle famiglie più povere, il 55,1% è proprietario dell'abitazione in cui vive e la percentuale aumenta via via fino all'83,9% tra le persone più abbienti. La percentuale di famiglie proprietarie è più elevata tra le coppie con figli (73,9%) e tra i residenti nelle piccole città (il 76,1% nei comuni piccolissimi, fino a 2.000 abitanti, e il 74,3% in quelli con un'ampiezza demografica tra 2.000 e 10.000 abitanti). Sono alcuni dei dati contenuti nel 1° Rapporto Federproprietà-Censis «Gli italiani e la casa», realizzato con il contributo scientifico della Società Italiana di Medicina Ambientale (Sima) e in collaborazione con Cassa Depositi e Prestiti (Cdp).

**Bene rifugio e specchio della propria identità.** Secondo l'indagine realizzata dal Censis, per il 91,9% degli italiani la casa è un rifugio sicuro, soprattutto dopo l'esperienza del Covid. L'89,7% si sente tranquillizzato dal fatto di essere proprietario dell'abitazione in cui vive. Per l'83,1% la casa riflette anche la propria identità e la propria personalità. E il 54,5% vorrebbe aiutare figli o nipoti ad acquistare la prima casa, perché l'immobile di proprietà resta la pietra angolare della sicurezza economica e esistenziale.

**La casa multifunzionale.** La pandemia ha contribuito a rendere multifunzionali le abitazioni e molte attività continuano a essere svolte in casa. Al 47,1% degli italiani capita ancora di lavorare da remoto (il dato sale al 54,5% tra i giovani di 18-34 anni che lavorano). Il 96,3% degli studenti si dichiara attrezzato per seguire le lezioni in modalità Dad. Ma il 63,0% degli italiani non si limita a restare in casa solo per svolgere le funzioni essenziali, per poi uscire: addirittura il 78,0% vi trascorre gran parte del tempo libero. In casa gli italiani fanno sport (il 43,7%, il 60,0% dei giovani), cucinano (l'89,3%, il 94,8% dei giovani) e coltivano parte delle loro relazioni sociali (l'84,5%, il 90,9% dei giovani). Al 17,7% degli italiani (il 23,6% tra gli anziani) capita di curarsi in casa o di ricevere assistenza a domicilio.

**Il comfort abitativo: spazi adeguati e alloggi comodi.** Per l'87,2% degli italiani gli spazi della propria abitazione sono adeguati e ben suddivisi, e la casa è confortevole. Il 29,5% ha apportato cambiamenti importanti alla propria abitazione a seguito della pandemia per adeguare gli spazi alle nuove esigenze: lo hanno fatto di più le coppie con figli (36,4%), i 18-34enni (45,6%) e i residenti nelle zone centrali delle grandi città (37,0%). Cresce l'attenzione per la salubrità degli ambienti e la sostenibilità della casa: l'88,9% ritiene salubre la propria abitazione, per l'86,0% ha un effetto positivo sulla propria salute fisica e mentale. L'84,4% è comunque pronto a renderla più sostenibile attraverso il controllo dei consumi energetici. Ma il 71,4% dichiara che la propria abitazione è già dotata di infissi che evitano la dispersione del calore.

**Un valore economico da rilanciare.** Il 51,7% dei proprietari di casa è convinto che il valore della propria abitazione non sia aumentato negli ultimi dieci anni. In effetti, tra il 2010 e il 2019 i prezzi degli immobili residenziali in Italia sono diminuiti del 16,6% (mentre nello stesso periodo nella media dei Paesi europei aumentavano del 19,4%), per poi registrare un rialzo del 4,6% tra il 2019 e il 2021 e un +5,2% nel secondo trimestre del 2022 rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. Sono però fortemente aumentati i costi legati alla casa (bollette, condominio, ecc.): per il 76,5% degli italiani tali costi pesano «molto» sul budget familiare e per il 71,7% le tasse che ruotano intorno alla proprietà immobiliare sono troppo alte.

**Disagio abitativo e housing sociale.** Il 5,9% degli italiani vive in condizione di deprivazione abitativa. A questo dato si aggiunge il disagio degli studenti fuori sede, che possono contare su un numero di posti letto pari ad appena l'8% del totale degli studenti fuori sede italiani. Una soluzione

innovativa è certamente l'housing sociale, avviato dal Piano nazionale di edilizia abitativa, che prevede un sistema integrato di fondi immobiliari con al centro il Fondo Investimenti per l'Abitare gestito da Cdp Immobiliare Sgr. L'obiettivo è di mobilitare fino a 4 miliardi di euro sui territori, con la partecipazione di investitori terzi, tramite 29 fondi immobiliari locali per la realizzazione di 20.000 alloggi e 7.500 posti letto in 110 comuni.

«Dal Rapporto emerge come la funzione sociale della casa si sia evoluta da mero luogo del privato e della relazionalità familiare in una direzione sempre più multifunzionale», ha detto Giovanni Bardanzellu, presidente di Federproprietà. «È aumentato il valore sociale della casa, che però non ha trovato rispondenza nel suo valore economico. Anzi, la casa è oggi vista come una sorta di catalizzatore di tasse e costi, questi ultimi aggravati ulteriormente dalla guerra russo-ucraina che si è innestata sull'economia mondiale già scossa fortemente dalla pandemia. È il momento in cui la politica deve intervenire per eliminare o almeno frenare l'evidente salasso fiscale che tartassa la casa, in modo da sfruttare il suo forte valore sociale per recuperare l'antico valore economico».

«Il Rapporto del Censis, confermando il ruolo della casa come bene rifugio, attribuisce al social housing la capacità di fornire una risposta alle nuove esigenze abitative nazionali», ha detto Giancarlo Scotti, Direttore Immobiliare di Cdp e Amministratore Delegato di Cdp Immobiliare Sgr. «Da oltre dieci anni Cdp, attraverso il Fondo Investimenti per l'Abitare (Fia), ha contribuito a promuovere interventi immobiliari di social housing in Italia, consolidando un modello virtuoso di collaborazione tra istituzioni pubbliche e istituzioni private. La questione abitativa riguarda un numero crescente di famiglie e individui che, pur in presenza di un reddito stabile, riscontrano difficoltà di accesso all'abitazione sul libero mercato, temi ancor più acuiti dalla pandemia e dalla difficile congiuntura economica. Da qui la rilevanza crescente del bene casa nella più ampia configurazione di infrastruttura sociale. Proprio nell'ottica di rafforzare l'impegno di Cdp in uno dei campi di intervento previsti nel Piano strategico è stato promosso un nuovo strumento, il Fondo Nazionale dell'Abitare Sostenibile, che intende dare una risposta alle nuove tendenze socio-demografiche stimolando interventi di rigenerazione urbana destinati alle tre S dell'abitare: social, student e senior housing».

«In questi tre anni di pandemia, per gli italiani la casa è diventata un centro di servizi alla persona: ufficio, scuola, università, cinema, talvolta succursale di un ospedale. Abbiamo capito quanto sia fondamentale attrezzare la propria abitazione, avere cura delle mura domestiche, rendere l'ambiente in cui viviamo sano ed efficiente», ha detto Alessandro Miani, presidente della Sima. «Abbiamo investito sulla funzionalità e la salubrità dei nostri appartamenti per sfuggire al virus e continueremo a farlo anche quando il Covid sarà un lontano ricordo. Sima chiede al legislatore di assecondare questa nuova domanda di sicurezza e valore che arriva dai proprietari e dagli inquilini italiani. La casa è un aspetto fondativo della nostra società. È tempo di generare politiche del buon abitare, le nostre proposte sono a disposizione di tutti».

*Questi sono alcuni risultati del 1° Rapporto Federproprietà-Censis «Gli italiani e la casa», realizzato con il contributo scientifico della Società Italiana di Medicina Ambientale (Sima) e in collaborazione con Cassa Depositi e Prestiti (Cdp), che è stato presentato oggi a Roma da Francesco Maietta, responsabile dell'Area Consumer, Mercati privati, Istituzioni del Censis, e discusso da Giovanni Bardanzellu, Presidente di Federproprietà, Chiara Braga, Segretaria di Presidenza della Camera dei Deputati, Maria Domenica Castellone, Vicepresidente del Senato della Repubblica, Raffaele Fitto, Ministro per gli Affari europei, il Sud, le Politiche di coesione e il Pnrr, Maurizio Gasparri, Vicepresidente del Senato della Repubblica, Alessandro Miani, Presidente della Società Italiana di Medicina Ambientale (Sima), Fabio Rampelli, Vicepresidente della Camera dei Deputati, Giancarlo Scotti, Amministratore Delegato di Cdp Immobiliare Sgr, Andrea Tobia Zevi, Assessore al Patrimonio e alle Politiche abitative del Comune di Roma, moderati da Giampaolo Roidi, Giornalista dell'Agi.*



CENSIS

Per informazioni:  
Ufficio Stampa  
Tel: 06 86091249  
Mob: 340 3900713  
censis@censis.it  
[www.censis.it](http://www.censis.it)

