

3° Rapporto Federproprietà-Censis

Agenda 2024-2030 la transizione abitativa: la casa possibile



SINTESI DEI PRINCIPALI RISULTATI

Roma, 13 dicembre 2024

In collaborazione con:





3° Rapporto Federproprietà-Censis

Agenda 2024-2030 la transizione abitativa: la casa possibile

Sintesi dei principali risultati

Roma, 13 dicembre 2024

In collaborazione con



INDICE

1. Un racconto che prosegue.....	5
1.1. <i>Gli italiani e la casa: cambiamenti e nuove sfide</i>	5
1.2. <i>Una persistente voglia di proprietà della casa</i>	6
2. I principali risultati in numeri	9
2.1. <i>Allarme casa: i costi crescenti contro i sogni di proprietà</i>	9
2.2. <i>Legge 105/2024 detta Salva Casa: prevalgono i favorevoli</i>	9
2.3. <i>Positivo l'impatto atteso su economia e società</i>	10
2.4. <i>I coinvolti direttamente</i>	10
2.5. <i>L'efficientamento energetico edilizio: una consapevolezza diffusa..</i>	11
2.6. <i>Volontà e fattibilità dell'investimento per l'efficientamento</i> <i>energetico edilizio</i>	11
2.7. <i>Il timore dei costi alti dell'efficientamento energetico</i>	12
2.8. <i>Supporto pubblico please</i>	12
2.9. <i>Le locazioni per finalità turistica: una visione dicotomica</i>	12
2.10. <i>Locazioni troppo care e contesti coinvolti meno vivibili</i>	13
2.11. <i>Il Social Housing: una conoscenza ridotta</i> <i>di una buona soluzione</i>	13
2.12. <i>Un modello apprezzato da chi lo conosce</i>	14
Tabelle e figure	15



1. UN RACCONTO CHE PROSEGUE

1.1. Gli italiani e la casa: cambiamenti e nuove sfide

La terza edizione del Rapporto Federproprietà-Censis affronta, nel perimetro di dinamiche strutturali di lungo periodo, le *issue* più significative del dibattito pubblico corrente sulle forme di legame con la casa.

Gli italiani infatti sono ancora oggi fondamentalmente un popolo di proprietari della casa in cui vivono, che è un pilastro della protezione familiare, un perno dei patrimoni familiari trasferiti nel tempo e, sul piano sociale, un fattore decisivo di stabilità e benessere diffuso.

Tuttavia, il terzo Rapporto conferma un trend di lungo periodo già richiamato nelle precedenti edizioni: un'erosione nel tempo del valore economico della casa che ne mina uno dei suoi requisiti costitutivi, in precedenza citato, di componente essenziale dei patrimoni familiari trasferiti da una generazione all'altra.

I due grandi temi dell'anno, l'approvazione della Legge n.105/2024 detta *Salva Casa* e della Direttiva EPBD per l'efficientamento energetico edilizio della Ue, sono incastonati nel contesto di lungo periodo descritto. È stato analizzato e interpretato il punto di vista degli italiani sulle due novità regolatorie sia in relazione alle proprie specifiche esigenze che, anche, rispetto agli effetti più generali attesi su economia e società.

Ne emerge un quadro originale di valutazioni, intenzioni operative e aspettative da cui non è possibile prescindere per delineare un'Agenda delle cose da fare per tutelare e valorizzare la proprietà della casa che, come rilevato, è ancora oggi un aspetto addirittura identitario della società italiana.

Il Rapporto, poi, estende lo sguardo oltre la sola proprietà come forma di rapporto con la casa, tenendo conto dell'articolazione crescente dei bisogni abitativi legata:

- al decollo verticale del turismo di massa con relativo boom delle locazioni per finalità turistiche;
- alle nuove esigenze residenziali indotte dall'accresciuta mobilità con residenzialità temporanea in altre località per lavoro o studio, alle necessità di famiglie con redditi intermedi inadeguati per accedere alla casa tramite il mercato e al contempo troppo alti per beneficiare di forme di residenzialità sociale. E poi alle inedite esigenze abitative del



crescente numero di anziani che, ad esempio, desiderano avere casa propria, potendo però contare sull'accesso facilitato a determinati servizi e a momenti di socialità. Viene così presentato il valore inedito di Social e Senior Housing.

Il rapporto degli italiani con la casa costituisce un formidabile angolo visuale per intercettare trasformazioni strutturali profonde della società italiana, imprescindibili anche per capire le azioni che, dall'operatore pubblico agli stakeholder, è urgente attivare per dare nuova solidità a quel che resta una virtuosa anomalia italiana: la proprietà diffusa della casa in cui si vive.

1.2. Una persistente voglia di proprietà della casa

È sempre più difficile diventare e restare proprietario di un'abitazione viste le difficoltà d'accesso ai mutui, gli alti costi di gestione e mantenimento delle case e l'intensa erosione del valore economico delle abitazioni nel lungo periodo.

Quelle indicate sono le ragioni materiali che spiegano l'utopia retrospettiva, cioè quella diffusa nostalgia degli italiani per un tempo in cui l'accesso alla casa era un fatto di massa, più facilmente alla portata di tutti.

Una grande maggioranza di cittadini, infatti, trasversalmente a gruppi sociali e territori è convinta che sia sempre più difficile accedere alla proprietà della casa in cui si vive.

Diventa così alto il rischio di un cambio di paradigma nella società italiana: la casa da fattore di assicurazione e protezione delle famiglie, nonché di stabilità sociale, diventa fonte di preoccupazione e stress perché preme eccessivamente su bilanci familiari già sotto sforzo. E la casa da fattore di status esito dell'impegno, del merito e della capacità di fare delle persone, rischia di diventare solo il portato di eredità da una generazione all'altra.

Ecco il contesto strutturale e di lungo periodo in cui si inseriscono le novità regolatorie del 2024, a cominciare dalla Legge 105/2024 detta Salva Casa, sulla quale c'è una maggioranza di italiani che esprime un giudizio positivo, soprattutto per la semplificazione delle forme di sanatoria delle difformità lievi.

Addirittura, oltre un quarto degli italiani si dichiara direttamente interessato alle opportunità offerte dalla legge poiché richiama esplicitamente la presenza di lievi difformità in casa propria che potrebbero rientrare nelle semplificate procedure previste dalla nuova Legge, purché diventino concretamente



operative. E una maggioranza di persone è comunque convinta che la Legge Salva Casa, laddove venisse applicata, potrebbe essere utile per economia e società italiana. Gli italiani, dunque, sono interessati e desiderosi di comprendere in che modo e in che misura la Legge Salva Casa possa effettivamente tradursi in disposizioni concrete e operative, capaci di apportare i benefici auspicati.

Riguardo all'altra novità regolatoria di rilievo del 2024 per la casa, la Direttiva EPBD sull'efficientamento energetico edilizio della Ue, dalla presente ricerca emerge una conferma ulteriore dell'ormai consolidata consapevolezza degli italiani che la lotta agli effetti del cambiamento climatico è ormai una necessità e non più una scelta anche a livello micro con, ad esempio, l'urgenza di scelte per l'efficientamento energetico della propria abitazione.

Colpisce la quota tutto sommato elevata di italiani pronta a investire per consumare e spendere meno per l'energia ma, al contempo, è evidente che il costo atteso degli investimenti genera preoccupazione e rischia di tagliare fuori dal processo famiglie dalle minori disponibilità economiche, con budget già provati dalle difficoltà del nostro tempo.

Anche per l'efficientamento energetico delle abitazioni, come per altre forme di investimenti *green* si finisce dinanzi al quesito: chi paga? Infatti, gli italiani, pur pronti a metter mano al proprio portafoglio, ritengono ineludibile una consistente mobilitazione di risorse pubbliche, senza la quale difficilmente si potrà avere una transizione energetica con il ritmo e il grado di diffusione di cui ci sarebbe bisogno.

In una fase di erosione del valore economico della casa di proprietà, di rialzo dei costi di gestione e mantenimento, è molto difficile portare la maggioranza delle famiglie a finanziare esclusivamente con risorse proprie investimenti per una più alta efficienza energetica che daranno buoni risultati solo nel futuro prossimo. Ecco perché è oggi urgente un esplicito impegno finanziario pubblico capace di integrare lo sforzo delle famiglie, che dovrà comunque essere significativo.

Negli ultimi anni, poi, è diventato divisivo il tema delle locazioni per finalità turistiche, impropriamente definiti *affitti brevi*, che sono diventati una eccezionale opportunità di generazione di reddito per proprietari piccoli e grandi di case e, al contempo, l'origine di problematiche sociali inedite e gravi, come l'aumento dei canoni di locazione e la conseguente inaccessibilità del mercato delle locazioni più tradizionali o, anche, lo snaturamento di intere comunità, svuotate di residenti e trasformate nell'offerta commerciale.



Se gli italiani si dividono sugli effetti della diffusione delle locazioni per finalità turistiche sulla vita economica e sociale dei comuni, con una lieve maggioranza che ne apprezza gli effetti positivi, c'è una più alta preoccupazione per le conseguenze sulla vivibilità dei luoghi che frequentano.

Il turismo è per gli italiani una risorsa anche quando, tramite le piattaforme online, investe il mercato della locazione; tuttavia, è ormai prevalente la richiesta di forme di regolazione che impediscano gli eccessi dell'*overtourism* che, inevitabilmente finiscono per penalizzare i residenti nei luoghi coinvolti e, anche, quei gruppi sociali che necessitano di un mercato della locazione tradizionale più agevolmente accessibile e sostenibile.

In questi anni, poi, si è registrato un incremento della domanda di nuove forme di residenzialità, come ad esempio quella di gruppi sociali dal potere d'acquisto intermedio, che non consente l'ingresso né nel mercato privato puro né all'edilizia sociale, oppure quelle legata alla mobilità di breve medio periodo o reiterata di lavoratori o studenti fuori sede o, anche, di persone che si spostano di luogo in luogo per ragioni personali.

Ecco la rilevanza del Social Housing che è in grado di garantire la disponibilità di abitazioni a prezzi sostenibili per persone dai redditi intermedi o per studenti e lavoratori fuori sede, con il *di più* di un contenuto *green* e della promozione delle occasioni di socialità. Un modello a positivo impatto sulla qualità della vita individuale e collettiva, tuttora molto poco conosciuto dagli italiani. Il dato importante è che chi conosce il Social Housing lo apprezza come soluzione abitativa temporanea o anche permanente.

Altra soluzione abitativa potenzialmente rilevante nel prossimo futuro è il Senior Housing, rivolto agli anziani che, pur con un certo grado di fragilità o di perdita di autonomia, desiderano continuare a vivere per conto proprio, potendo però contare sia su un agevole accesso a servizi essenziali, che su contesti relazionali in cui inserirsi.

Un format apprezzabile, socialmente utile, che può riguardare edifici di nuova costruzione o, anche, il riorientamento di quote del patrimonio edilizio esistente realizzato per la gran parte nel corso del ventesimo secolo, e non certo funzionale alle esigenze degli attuali proprietari.

Promuovere la qualità abitativa e relazionale con il Senior Housing significa anche contribuire a fronteggiare le problematiche relazionali, sociali e assistenziali di una popolazione che invecchia, in cui è alto il rischio di solitudine e di insoddisfazione di persone che, grazie ai servizi incorporati nel

Senior Housing, potrebbero agevolmente continuare a beneficiare della propria autonomia nel quotidiano, senza dover ricorrere a soluzioni residenziali più totalizzanti.

2. I PRINCIPALI RISULTATI IN NUMERI

2.1. Allarme casa: i costi crescenti contro i sogni di proprietà

La casa ormai viene percepita sempre più come un traguardo non facile da raggiungere. Infatti, il 78,9% degli italiani è convinto che in passato fosse più facile acquistare una casa (**fig. 1**). È un'opinione condivisa dal 78,5% dei giovani, il 78,9% degli adulti e il 79,1% degli anziani, e ancora, dal 78,3% delle persone con al più la licenza media, il 79,5% dei diplomati, il 78,2% dei laureati. È un'idea condivisa trasversalmente anche per fascia di reddito, lo pensa infatti il 77,6% delle persone con un reddito basso, l'81% medio-basso, il 76,1% medio-alto, e il 71,8% delle persone con un reddito alto. Inoltre, è l'82,2% dei proprietari di casa a ritenere che i costi legati alla manutenzione e gestione di un'abitazione sono diventati eccessivi (**fig. 2**). È una percezione condivisa trasversalmente tra i proprietari di casa, a prescindere dall'età, dal genere e dal reddito. Nello specifico lo pensa il 73,9% dei giovani, l'82% degli adulti e l'87% degli anziani; il 76,8% dei maschi e l'87,5% delle femmine; l'88,8% dei redditi bassi, l'86,7% di quelli medio-bassi, il 74,8% medio-alti e dal 75,6% alti. A questi *sentiment* si aggiunge anche una diffusa preoccupazione tra gli italiani di un possibile aumento delle tasse, inclusa una patrimoniale, sulla casa in futuro, a pensarlo è il 69,3% degli italiani, e nello specifico il 64,4% dei giovani, il 72,7% degli adulti e il 66,9% degli anziani; il 71,3% dei residenti nel Nord-Ovest, il 64,3% nel Nord-Est, il 72,2% nel Centro e il 68,9% nel Sud e nelle Isole; il 69% dei proprietari di casa e il 70,6% dei non proprietari.

2.2. Legge 105/2024 detta *Salva Casa*: prevalgono i favorevoli

Il 44,5% degli italiani esprime un giudizio positivo sulla Legge n. 105/2024 anche conosciuta come *Salva Casa*, il 31,3% un giudizio negativo e il 24,2% non ha elaborato una propria opinione al riguardo (**fig. 3**). Il *Salva Casa*, dunque, raccoglie una quota di giudizi positivi superiori a quelli negativi. Per



classe di età, il giudizio positivo viene espresso dal 36,3% dei giovani, dal 41,1% degli adulti e dal 56,5% degli anziani. Riguardo all'incrocio per reddito, tra le persone con un reddito familiare basso il 42,4% esprime un giudizio positivo, tra i redditi medio-bassi il giudizio positivo sale al 47%, tra i redditi medio-alti il 43,7% esprime un'opinione favorevole e tra coloro con reddito più alto, superiore a 50 mila euro, è il 51,7%. Inoltre, tra i proprietari di casa ad averne un giudizio positivo è il 47,6%. Infine, riguardo alle macroaree geografiche e all'ampiezza del comune di residenza, sono favorevoli il 42,9% dei residenti nel Nord-Ovest, il 47,4% nel Nord-Est, il 38,7% nel Centro e il 47,6% nel Sud-Isole, nei comuni con al massimo 10 mila abitanti il 50,5%, in quelli tra 10 mila e 30 mila il 46,6%, tra 30 mila e 100 mila il 41%, tra 100 mila e 500 mila il 40% e in quelli con oltre 500 mila abitanti il 39,8%.

2.3. Positivo l'impatto atteso su economia e società

Il 37,9% degli italiani è convinto che la Legge n. 105/2024 detta Salva Casa sia utile per l'economia e la società italiana, il 32,4% non è convinto di ciò e il 29,7% non ha elaborato una propria opinione (**fig. 4**). Sono convinti dell'utilità economica e sociale del provvedimento il 31,4% dei giovani, il 34,8% degli adulti, e il 48,1% degli anziani. La forbice tra giudizi positivi e negativi tende ad ampliarsi al crescere dell'età. Per reddito, invece, emerge che sono convinti dell'utilità del provvedimento di legge sulla società e l'economia il 35,2% delle persone con redditi bassi, il 40,2% medio-bassi, il 38,2% medio-alti e il 42,9% alti. Per macroarea geografica, poi, esprimono valutazioni positive sull'utilità del Salva Casa il 34,6% dei residenti nel Nord-Ovest, il 39,1% nel Nord-Est, il 33,1% nel Centro, e il 42,8% nel Sud e nelle Isole.

2.4. I coinvolti direttamente

Il 26,7% degli italiani dichiara esplicitamente che negli ultimi anni ha realizzato in casa migliorie che potrebbero beneficiare del processo di semplificazione di sanatoria prevista dalla Legge n.105/2024 detta Salva Casa (**fig. 5**). Nello specifico a dichiarare di poterne beneficiare è il 23,4% dei residenti del Nord-Ovest, il 26,2% del Nord-Est, il 29,8% del Centro Italia e il 28% del Sud e delle Isole. La diffusione trasversale del fenomeno non si limita solo alle macroaree geografiche, ma si estende anche alla dimensione dei comuni di residenza e alle fasce anagrafiche; in particolare hanno

dichiarato di aver effettuato delle piccole migliorie il 25,3% nei comuni fino a 10 mila abitanti, il 27,3% da 10 mila a 30 mila abitanti, il 26,7% da 30 mila a 100 mila abitanti, il 26,5% da 100 mila a 500 mila abitanti e invece nei comuni con oltre 500 mila abitanti la percentuale sale fino al 29,3%. E ancora: il 28% dei giovani, il 25,9% degli adulti e il 27,2% degli anziani.

2.5. L'efficientamento energetico edilizio: una consapevolezza diffusa

Una larga maggioranza degli italiani, il 67,6%, ritiene che rendere la propria casa meno energivora tramite l'installazione di cappotti termici, caldaie a basso impatto, ecc., sia ormai una necessità e non più una scelta (**fig. 6**). È un'opinione condivisa dal 61,2% dei giovani, dal 63% degli adulti e dall'80,3% degli anziani. Anche le differenze di reddito incidono poco su questa percezione, la pensano così infatti il 70% delle persone con reddito basso, il 67,3% medio-basso, il 70,9% medio-alto e il 65,3% alto. Simili proporzioni si riscontrano considerando il livello di istruzione: il 69,3% di chi ha al più la licenza media, il 66,9% dei diplomati e il 67,7% dei laureati. Inoltre, ben l'81,7% degli italiani a ritenere che adattare la propria abitazione per ridurre il consumo energetico possa incrementarne il valore. Ne sono convinti il 78,8% dei maschi e l'84,3% delle donne; il 73,1% dei giovani, l'83,1% degli adulti e l'85,4% degli anziani.

2.6. Volontà e fattibilità dell'investimento per l'efficientamento energetico edilizio

È il 78,9% degli italiani ritiene che fare lavori nella propria abitazione per renderla meno energivora sia un investimento da fare. Questa opinione è condivisa dal 72,8% delle persone con redditi bassi, dall'81,2% con redditi medio-bassi, dall'84,2% con redditi medio-alti e dall' 77,9% con redditi alti. Percentuali simili si registrano anche per macroarea geografica e per titolo di studio, nello specifico è il 71,8% dei residenti nel Nord-Ovest a condividere tale idea, l'80,1% nel Nord-Est, l'84,2% nel Centro e l'80,7% nel Sud e nelle Isole l'83,9% di chi possiede al massimo la licenza media, il 77,4% dei diplomati e il 78,5% dei laureati. A dichiararsi effettivamente disposto a sostenere spese per interventi di efficientamento energetico è il 44,7% dei proprietari di casa, a fronte del 37,3% dei proprietari che non è pronto a farlo, e un ulteriore 18% che non esprime un'opinione in merito (**fig. 7**). Riguardo

al reddito, tra i proprietari con reddito basso è il 32,4% a essere pronto a investire nell'efficientamento energetico, il 41,8% tra le persone con reddito medio-basso, il 50,1% medio-alto e il 63% tra le persone con un reddito alto, e per macroarea geografica è il 44,3% dei residenti del Nord-Ovest, il 48,2% del Nord-Est, il 43,7% del Centro e il 43,5% del Sud e delle Isole (**tab. 1**).

2.7. Il timore dei costi alti dell'efficientamento energetico

L'84% degli italiani teme che gli interventi di efficientamento energetico possano risultare molto costosi. È un timore condiviso dall'88,3% delle persone con redditi bassi, l'85,4% tra i medio-bassi, l'82,2% tra i medio-alti, e l'81,3% di chi rientra nella fascia di reddito alta (**tab. 2**). Tale preoccupazione è condivisa anche dall'82,6% dei giovani, dall'85,4% degli adulti e dall'82,6% degli anziani; dall'81,2% dei residenti nel Nord-Ovest, dall'85,7% nel Nord-Est, dall'84,4% al Centro e dall'85,1% nel Sud e nelle Isole.

2.8. Supporto pubblico *please*

L'88,2% degli italiani ritiene che le famiglie debbano essere supportate economicamente per rendere le proprie case più sostenibili. È un'idea condivisa dall'80,6% dei giovani, dall'88,2% degli adulti e dal 93,7% degli anziani. E poi ancora, dall'85,4% dei residenti nel Nord-Ovest, dall'86,1% nel Nord-Est, dal 92,7% nel Centro e dall'89,1% nel Sud e nelle Isole. Inoltre, l'83,4% degli italiani ritiene che l'adozione di incentivi fiscali per migliorare l'efficienza energetica della casa sia una sorta di prerequisito per incoraggiare i proprietari di abitazioni a investire in efficienza energetica. Questa idea è condivisa dal 78,4% dei giovani, dall'84,9% degli adulti e dal 84,5% degli anziani. Sono segnali concreti di un approccio molto pragmatico che connota gli italiani anche in questo ambito e che anima la ricerca di una sostenibilità ambientale economicamente accessibile, perché compatibile con i budget familiari.

2.9. Le locazioni per finalità turistica: una visione dicotomica

Quali sono le opinioni degli italiani relativi alle locazioni turistiche realizzate tramite piattaforme online? Il 37,2% degli italiani ritiene che abbiano un impatto negativo sulla vita sociale ed economica dei comuni italiani, il 37,6%



non condivide questa opinione, il 25,2% non ha un'opinione in merito (**fig. 8**). Riguardo alle quote di italiani che condividono la valutazione negativa sull'impatto delle locazioni per turisti sono il 40% dei giovani, il 32,7% degli adulti e il 43,1% degli anziani (**tab. 3**). E per reddito la visione negativa è condivisa dal 33,6% delle famiglie con redditi bassi, dal 34,8% dei redditi medio-bassi, dal 42,1% medio-alti, e dal 46,4% dei più alti.

2.10. Locazioni troppo care e contesti coinvolti meno vivibili

Il 44,4% degli italiani ha notato un aumento dei canoni di locazione e, anche, dei prezzi delle case che attribuisce soprattutto a quelli che sono comunemente definiti come *gli affitti brevi per turisti*. Questa percezione è più comune nei centri maggiori, infatti viene condivisa dal 40,2% dei residenti nei comuni minori a fronte del 51,8% nei comuni maggiori. Per macroarea geografica la percentuale varia dal 37,7% al Nord-Ovest, dal 41,9% al Nord-Est, dal 39,5% al Centro e dal 54,1% al Sud-Isole (**fig. 9**). Inoltre, il 46,8% degli italiani ritiene che le locazioni turistiche stiano trasformando in peggio i luoghi che frequenta, il 27,3% non concorda con questa valutazione e il 25,9% non ha un'opinione al riguardo (**tab. 4**). La preoccupazione per l'impatto negativo sui luoghi è condivisa dal 52,4% dei giovani, dal 42,2% degli adulti e dal 50,8% degli anziani; il 44,6% dei proprietari di casa e il 56,2% dei non proprietari. Per macroarea geografica, poi, questa preoccupazione è espressa dal 45,9% dei residenti al Nord-Ovest, dal 50,7% al Nord-Est, dal 43,2% al Centro e dal 47,4% al Sud.

2.11. Il Social Housing: una conoscenza ridotta di una buona soluzione

Il 28,6% degli italiani sa cos'è il Social Housing: il 5,7% lo conosce in modo preciso. Ne hanno conoscenza più alta i giovani (40,3%). Per reddito invece a dichiarare di conoscere cos'è il Social Housing è il 30,8% dei bassi redditi (di cui bene il 7,5%), il 26,2% dei redditi medio-bassi (di cui bene il 4,5%), il 32,9% dei redditi-medio alti (di cui bene l'8%), e in fine il 44,6% delle persone con redditi alti di (di cui bene 11,2% bene) (**tab. 5**).

2.12. Un modello apprezzato da chi lo conosce

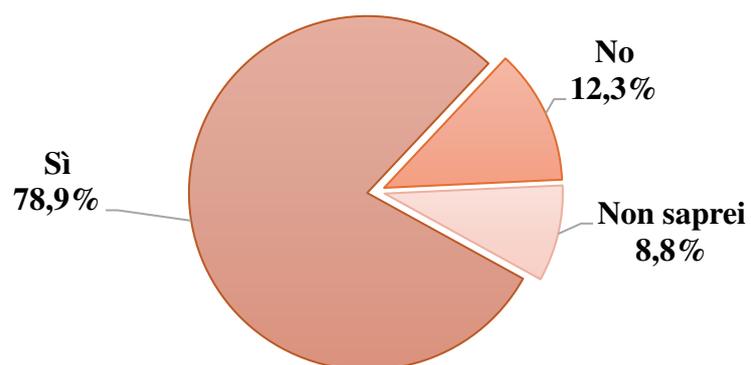
Tra coloro che hanno dichiarato di sapere, sia pure per grandi linee, cosa sia il Social Housing emerge che la ritengono una valida soluzione abitativa ben il 74,4% in via temporanea e il 43,7% in modo permanente. Entrando nel dettaglio, il Social Housing, da coloro che lo conoscono, è visto come una valida opzione abitativa temporanea dal 71,2% dei giovani, dal 73,6% degli adulti e dal 90,7% degli anziani. A livello territoriale, questa visione è condivisa dal 72,7% dei residenti del Nord-Ovest, dall'85,4% del Nord-Est, dal 66,4% del Centro e dal 74,9% del Sud e delle Isole. Inoltre, è il 71,6% degli uomini e il 77,6% delle donne lo considerano adeguato come soluzioni temporanee (**tab. 6**). Per quanto riguarda il Social Housing come valida soluzione permanente, lo ritiene tale il 36,9% dei residenti nel Nord-Ovest, il 38,7% nel Nord-Est, il 38% nel Centro e il 57,8% nel Sud e nelle Isole; il 42,2% dei giovani, il 42,5% degli adulti e il 56,2% degli anziani. Per quanto riguarda il genere, il 45,1% degli uomini e il 42,1% delle donne (**tab. 7**).

TABELLE E FIGURE



Fig. 1 – Italiani convinti che in passato acquistare una casa in Italia era più facile (val. %)

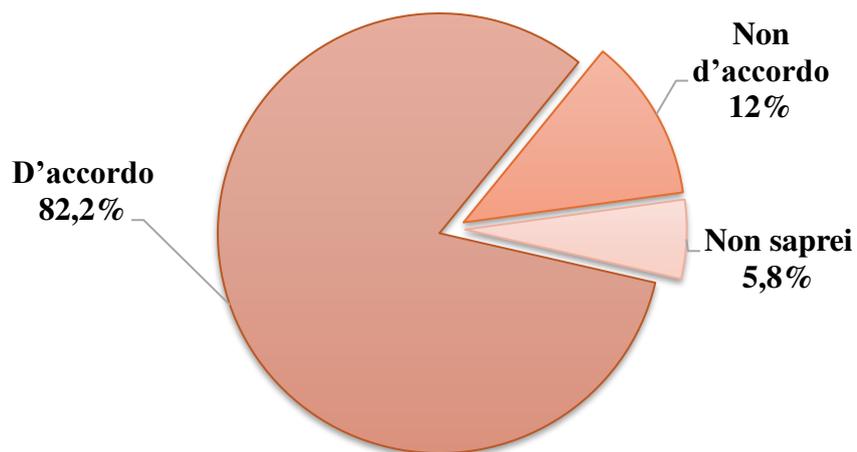
"Acquistare una casa in passato in Italia era più facile?"



Fonte: indagine Censis, 2024

Fig. 2 – Italiani proprietari della propria abitazione convinti che la gestione della casa è diventata troppo onerosa (val. %)

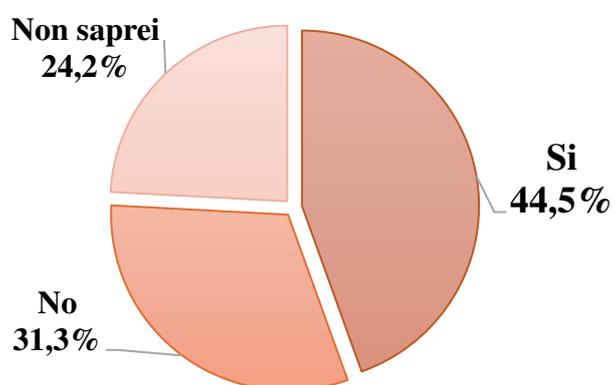
"La gestione della casa è diventata troppo costosa?"



Fonte: indagine Censis, 2024

Fig. 3 – Opinioni degli italiani sulla Legge n. 105/2024 detta Salva Casa che prevede anche la semplificazione del processo di sanatoria (val. %)

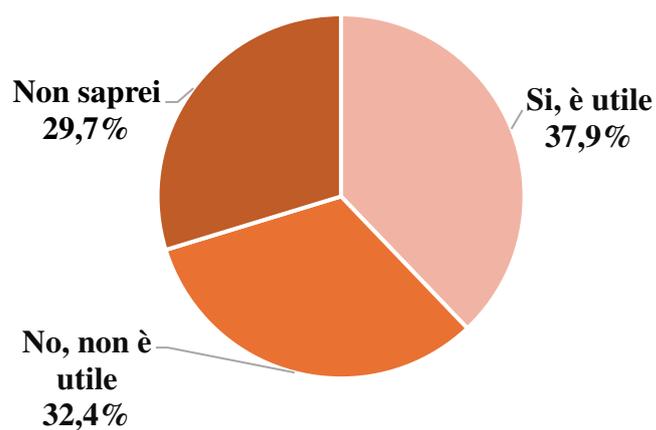
"Secondo Lei la Legge Salva Casa, che prevede la semplificazione dei processi di sanatoria edilizia, è positiva?"



Fonte: indagine Censis, 2024

Fig. 4 – Opinioni degli italiani sull'utilità della Legge n. 105/2024 detta Salva Casa sull'economia e la società italiana (val. %)

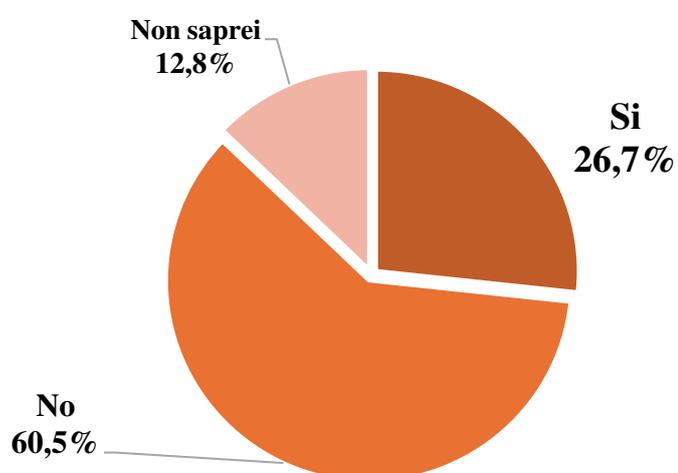
"Pensa che la Legge Salva Casa sia utile per l'economia e la società italiana?"



Fonte: indagine Censis, 2024

Fig. 5 – Italiani che hanno dichiarato esplicitamente di aver realizzato piccole migliorie all'interno della propria abitazione che potrebbero beneficiare della semplificazione di sanatoria prevista dalle Legge n. 105/2024 detta Salva Casa (val. %)

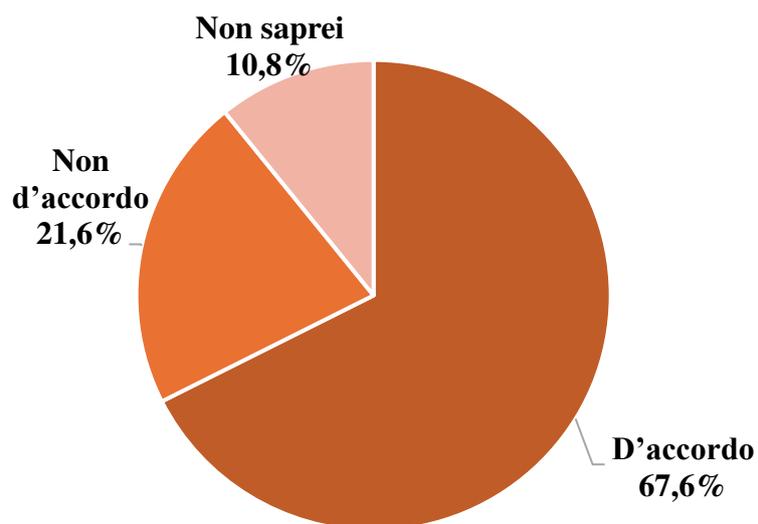
"Negli ultimi anni ha realizzato nella sua abitazione piccole migliorie che potrebbero beneficiare del Salva Casa?"



Fonte: indagine Censis, 2024

Fig. 6 – Italiani convinti che rendere la propria casa più ecologica sia una necessità e non più una scelta (val. %)

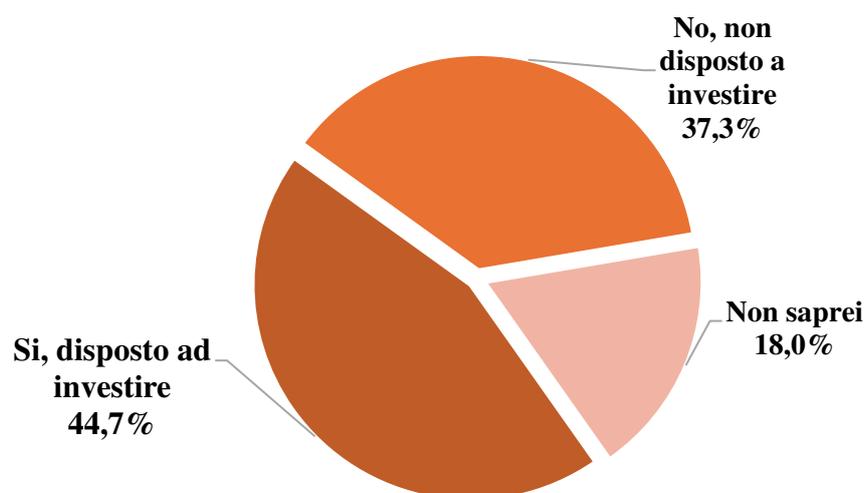
"Rendere la propria casa più ecologica è diventata una necessità, non più una scelta"



Fonte: indagine Censis, 2024

Fig. 7 – Disponibilità o meno degli italiani proprietari di casa a investire per rendere la propria casa sostenibile come indicato dalla Direttiva EPBD della Ue anche conosciuta come Direttiva Casa Green (val. %)

"È pronto a investire per rendere la sua abitazione sostenibile come indicato dalla Direttiva Casa Green della Ue?"



Fonte: indagine Censis, 2024

Tab. 1 – Disponibilità o meno degli italiani proprietari di casa a investire per rendere la propria casa sostenibile come indicato dalla Direttiva Casa Green della Ue, per reddito (val. %)

<i>È pronto a investire per rendere la sua abitazione sostenibile come indicato dalla Direttiva Casa Green della Ue?</i>	Fino a 15 mila euro annui	Tra 15 mila e 34 mila	Tra 35 mila e 50 mila	Oltre 50 mila euro	Totale
Sì	32,4	41,8	50,1	63,0	44,7
No	46,3	40,8	29,6	26,0	37,3
Non saprei	21,3	17,4	20,3	11,0	18,0
Totale	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Fonte: indagine Censis, 2024

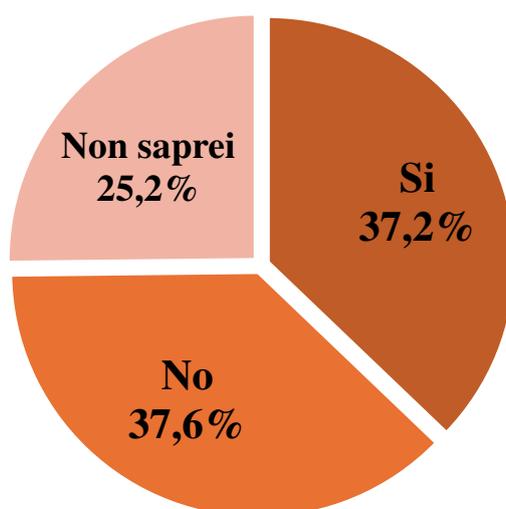
Tab. 2 – Opinioni degli italiani in relazione al costo eccessivo dell'efficientamento energetico della propria abitazione, per reddito (val. %)

<i>Teme che migliorare l'efficientamento energetico della propria abitazione possa essere molto costoso?</i>	fino a 15 mila euro annui	tra 15 mila e 34 mila	tra 35 mila e 50 mila	oltre 50 mila euro	Totale
Sì	88,3	85,4	82,2	81,3	84,0
No	5,2	10,1	12,6	11,3	9,8
Non sa	6,5	4,5	5,2	7,4	6,2
Totale	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Fonte: indagine Censis, 2024

Fig. 8 – Opinioni degli italiani sull’impatto delle locazioni turistiche sulla società e sull’economia dei comuni italiani (val. %)

"Le locazioni turistiche hanno avuto un impatto negativo sulla vita sociale ed economica dei comuni italiani?"



Fonte: indagine Censis, 2024

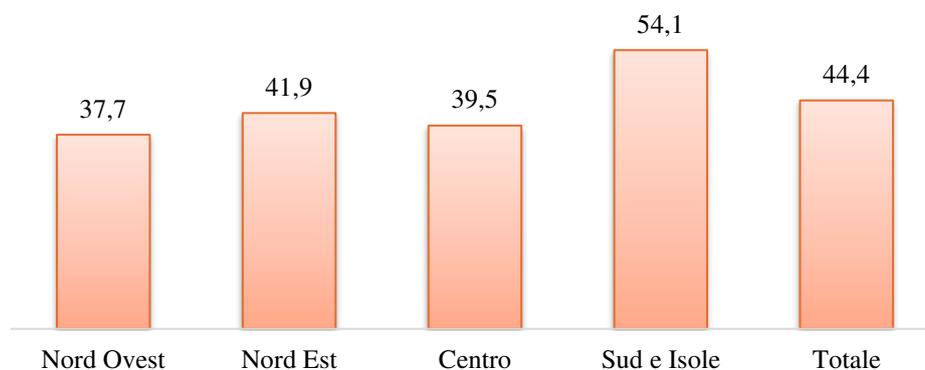
Tab. 3 – Opinioni degli italiani sull’impatto delle locazioni turistiche sulla società e sull’economia dei comuni italiani, per età (val. %)

<i>Le locazioni turistiche hanno avuto un impatto negativo sulla vita sociale ed economica dei comuni italiani?</i>	18-34 anni	35-64 anni	65 anni e oltre	Totale
Si	40,0	32,7	43,0	37,2
No	38,4	41,6	30,1	37,6
Non saprei	21,6	25,7	26,9	25,2
Totale	100,0	100,0	100,0	100,0

Fonte: indagine Censis, 2024

Fig. 9 – Italiani che dichiarano di aver percepito un incremento dei canoni di locazione a causa dall’espansione del numero delle abitazioni utilizzate per le locazioni turistiche, per area geografica (val. %)

"Ho notato un incremento dei canoni di locazione e un aumento dei prezzi delle case nel mio quartiere a causa delle locazioni turistiche"



Fonte: indagine Censis, 2024

Tab. 4 – Opinioni degli italiani sull’impatto negativo delle locazioni turistiche sui luoghi che frequentano (val. %)

<i>Le locazioni per turisti stanno cambiando in peggio i luoghi che frequenta?</i>	<i>%</i>
D’accordo	46,8
Non d’accordo	27,3
Non saprei	25,9
Totale	100,0

Fonte: indagine Censis, 2024

Tab. 5 – Conoscenza del Social Housing, per reddito (val. %)

<i>Lei sa cos'è il Social Housing?</i>	fino a 15 mila euro annui	tra 15 mila e 34 mila	tra 35 mila e 50 mila	oltre 50 mila euro	Totale
Sì	30,7	26,2	32,9	44,6	28,6
di cui:					
- Bene	7,4	4,5	8,0	11,2	5,7
- A grandi linee	23,3	21,7	24,9	33,4	22,9
No	69,3	73,8	67,1	55,4	71,4
Totale	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Fonte: indagine Censis, 2024

Tab. 6 – Opinioni degli italiani sul Social Housing come soluzione abitativa temporanea, per età* (val. %)

<i>Il Social Housing è una buona soluzione abitativa temporanea</i>	18-34 anni	35-64 anni	65 anni e oltre	Totale
D'accordo	71,2	73,6	90,7	74,4
Non d'accordo	22,4	14,6	9,3	16,4
Non saprei	6,4	11,8	0,0	9,1
Totale	100,0	100,0	100,0	100,0

(*) Risposta fornita solo da coloro che conoscono il Social Housing

Fonte: indagine Censis, 2024

Tab. 7 – Opinioni degli italiani sul Social Housing come soluzione abitativa permanente, per età* (val. %)

<i>Il Social Housing è una buona soluzione abitativa permanente</i>	18-34 anni	35-64 anni	65 anni e oltre	Totale
D'accordo	42,2	42,5	56,2	43,7
Non d'accordo	45,4	35,9	43,8	39,4
Non saprei	12,4	21,6	0,0	16,9
Totale	100,0	100,0	100,0	100,0

(*) Risposta fornita solo da coloro che conoscono il social housing

Fonte: indagine Censis, 2024



In collaborazione con:

