

Soziale Wohnpolitik: gegenwärtige Situation und Interventionsmodelle in Italien

Politiche sociali per la casa: Modelli di intervento e situazione in Italia

Teresio Poggio

IFO-IPL Webinar 16.06.2020



Principali dimensioni della questione abitativa (in una prospettiva di protezione sociale)

- Sostenibilità economica delle spese per la casa
- Qualità dell'abitare (e dell'insediamento), sicurezza e standard edilizi
- Sicurezza nella disponibilità dell'alloggio
- Accesso all'alloggio ed esclusione abitativa

Problema casa

Le possibili strategie di intervento

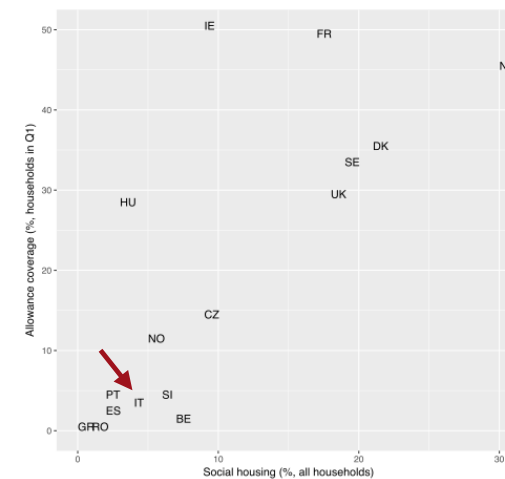
Interventi orientati all'offerta:

- Regolazione mercato
- Produzione alloggi sociali
- Contributi e misure di sostegno ai produttori / gestori di alloggi sociali

Interventi orientati alla domanda:

- Contributi per l'affitto (o per il mutuo)
- Altri contributi e misure di sostegno agli abitanti

Politiche per l'affitto: interventi verso offerta e domanda



(Poggio 2018)

Tutti proprietari?

Verso quali soluzioni abitative orientare le politiche pubbliche?

Vive in proprietà il 72% degli italiani (AT: 57%; DE: 52%; CH: 43%)

DIFFUSIONE DELLA PROPRIETA':

Opportunità ma anche scelta obbligata per molti

Soluzione non adatta a tutti gli strati della popolazione e a tutte le fasi della vita.

Importante re-orientare politiche verso affitto.

Abitare in Italia: chi fornisce alloggi e come?

Joint households distribution of housing tenure and social institution responsible for dwelling allocation, 2010 (cell %)

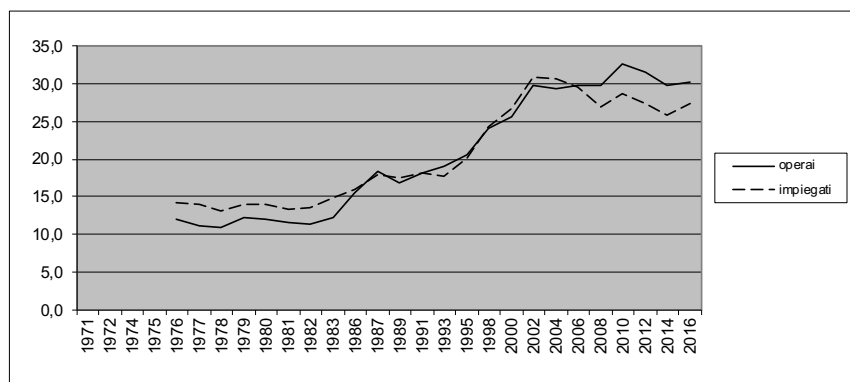
	Family	Market	State	All
Owner occupiers	→ 30	37	2	69
Renters	1	15	5	21
Rent-free / usufruct	→ 8	2	0	10
All	39	54	7	100

Source: authors' elaborations on data from the Bank of Italy Survey on households income and wealth.

(Baldini e Poggio 2014)

Il problema casa in Italia: sostenibilità economica

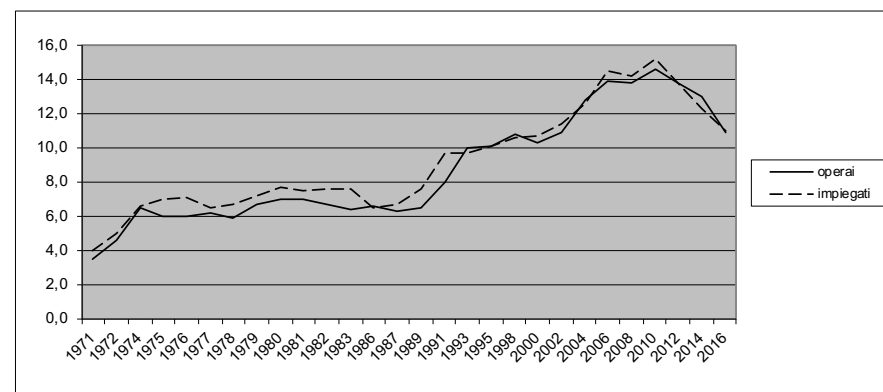
Rapporto affitto medio / stipendio medio (operai e impiegati)



(Elaborazione su dati Banca d'Italia)

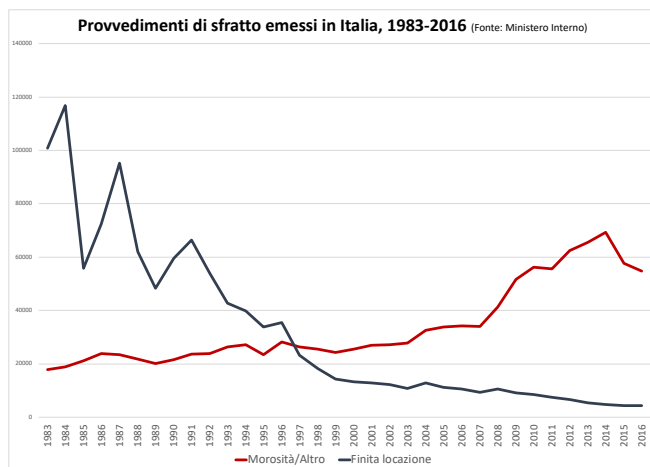
Il problema casa in Italia: sostenibilità economica

Rapporto valore medio abitazione / stipendio medio (operai e impiegati)



(Elaborazione su dati Banca d'Italia)

Il problema casa in Italia: sicurezza nella disponibilità



La politica per la casa in Italia

A fronte dei problemi discussi:

La casa continua a rimanere un tema non incluso nell'agenda politica

Il mercato privato dell'affitto è insostenibile per la maggior parte delle famiglie che vi abitano. Sono accresciute le difficoltà anche per l'accesso al settore proprietario.

Il settore dell'edilizia popolare è in profonda crisi e sottofinanziato, anche solo per mantenere l'esistente

Il nuovo settore intermedio (Sistema Integrato di Fondi Immobiliari) coordinato da CDP può avere una sua utilità, ma non risponde ai bisogni delle famiglie più in difficoltà

I contributi per l'affitto coprono una parte esigua delle famiglie che ne avrebbero bisogno e rappresentano solo un piccolo contributo

Mancano vincoli sociali per le politiche pubbliche

Vi è, più in generale, scarsa attenzione agli aspetti distributivi delle politiche per la casa e delle politiche ad esse correlate.

Ad esempio:

A) Benefici fiscali (redditi 2016) a privati per interventi straordinari e misure di efficienza energetica: 660 milioni € allocati a chi guadagna 100mila euro o più.

B) Famiglie a basso reddito nel settore dell'edilizia pubblica:

- cattive condizioni abitative per mancanza di manutenzione
- spesso non sono in grado di pagare spese di riscaldamento in edifici inefficienti



Danke / Grazie

www.socialhousing.eu
www.teresio.net