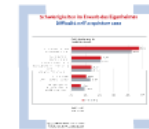




Wohnen nach Baugesetzgebungen und Reichhaltigkeit
Alloggiare per zone di insediamento e ricchezza

Region	Anteil (%)
Alto Adige	45
Trentino	35
Valle d'Aosta	25



AFI IPL

Danke für die Aufmerksamkeit
We sehen uns Mitte April 2017 wieder

Grazie per l'attenzione
Ci vediamo a metà aprile 2017

Per weitere Informationen:
Per maggiori informazioni:
info@afi-ipl.it



AFI-Barometer - Winter 2016/2017

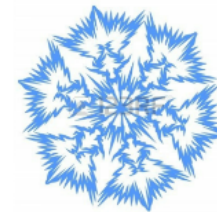
Themenblock: Sparen & Wohnen

Barometro IPL - inverno 2016/2017

Blocco tematico: risparmio & casa

Stefan Perini

Bozen/Bolzano, 19.01.2017



Themenblock

Blocco tematico



Die letzten Ereignisse

Gli ultimi eventi

Schieflage
einiger italienischer
Banken

Situazione debitoria
di alcune banche
italiane

Bail-in
Bail-in

Fusionen
Fusioni

Herabstufung
Rating Italien
Declassamento
rating Italia

Fond "Altante"
Fondo
"Atlante"

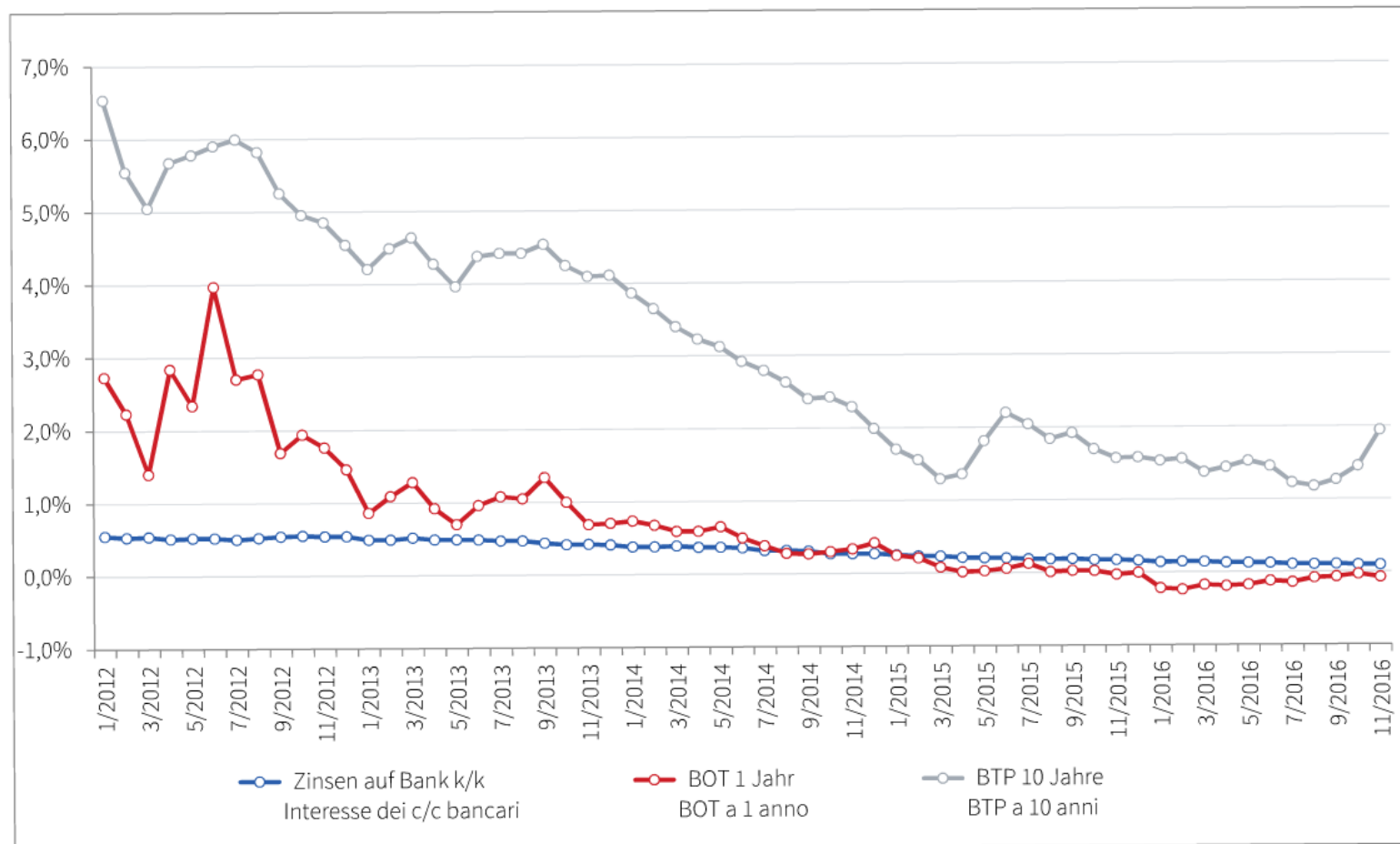
"Nullzinsen"
"Tassi zero"

Entwicklung der Nominalzinsen ausgewählter Sparformen
Andamento dei tassi nominali di alcune forme di risparmio



Entwicklung der Nominalzinsen ausgewählter Sparformen

Andamento dei tassi nominali di alcune forme di risparmio

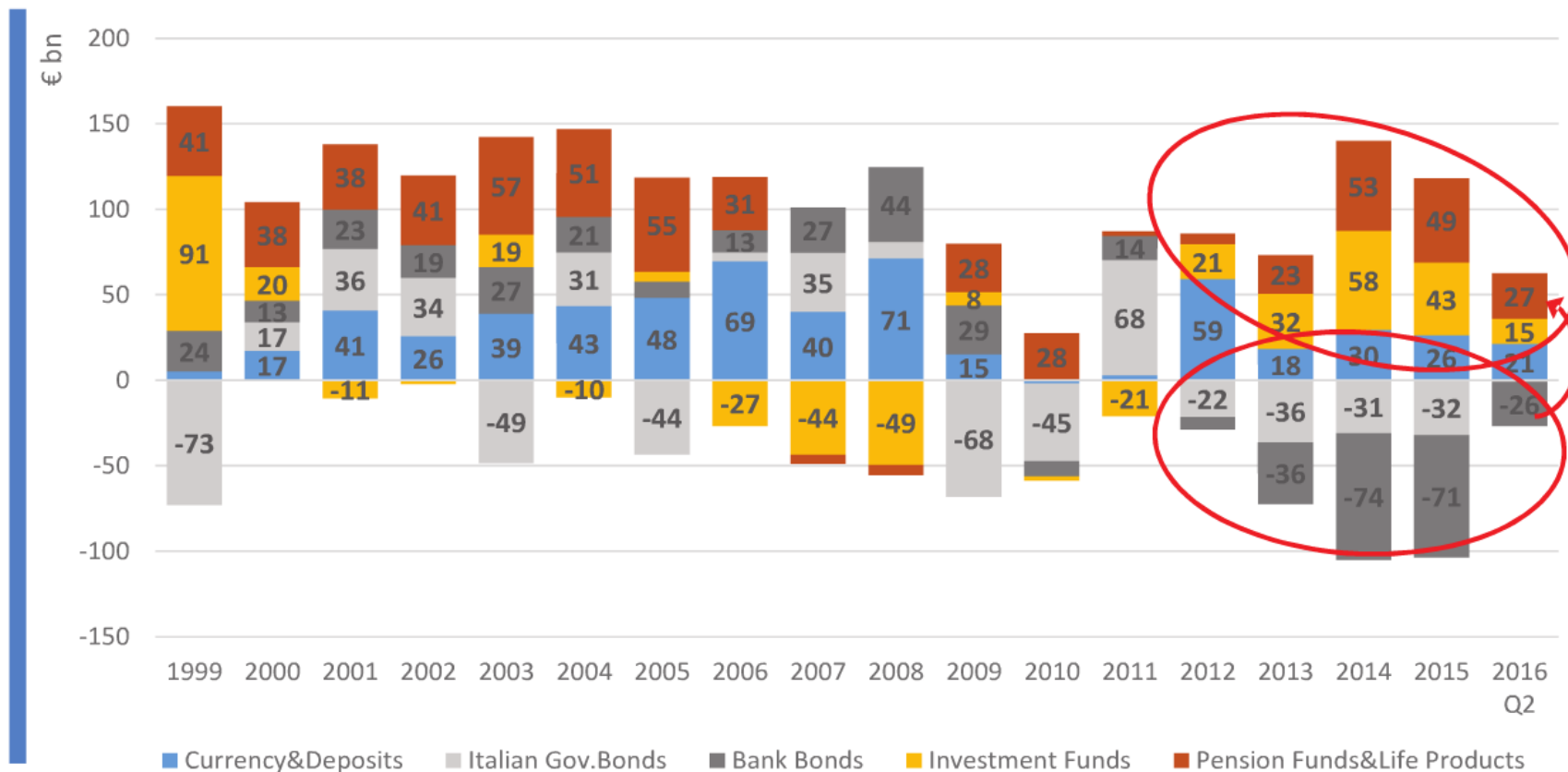


Quelle: Banca d'Italia, Ausarbeitung AFI
Fonte: elaborazione IPL con dati Banca d'Italia

Wie sparen die Italiener?

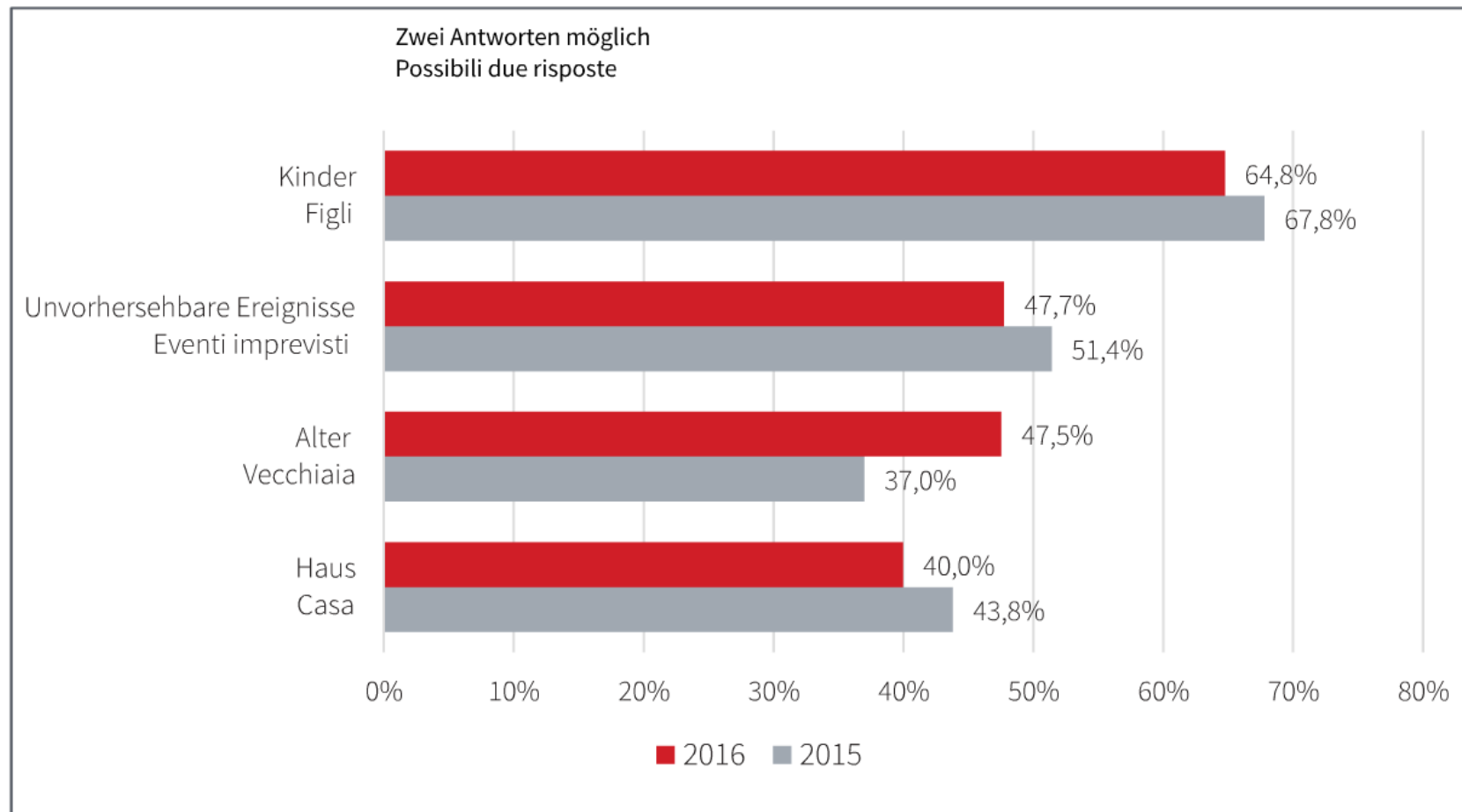
Come risparmiano gli italiani?

Households: less bonds, more funds (flow view)



Die Gründe fürs Sparen

I motivi del risparmio

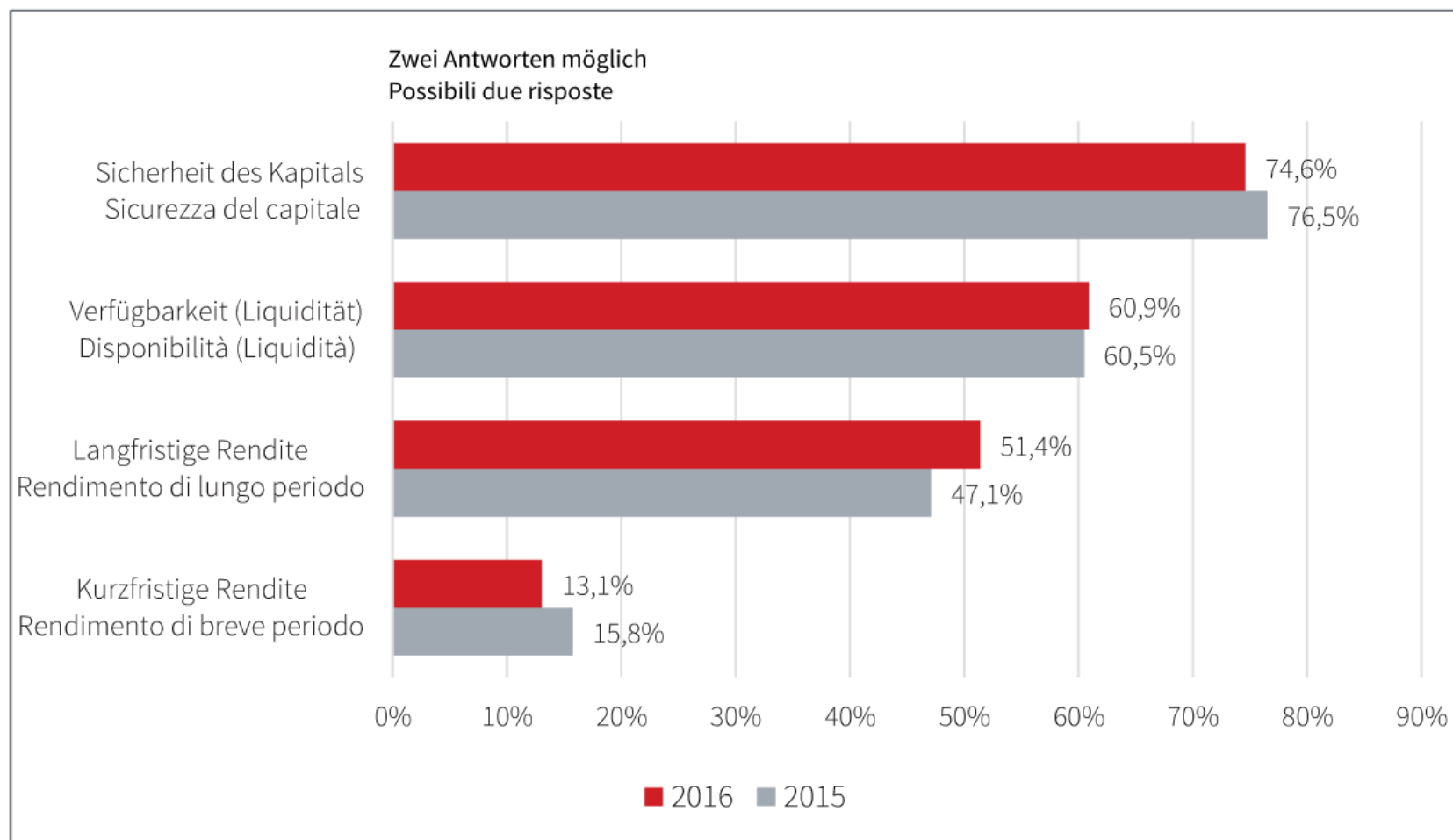


2015 n= 488

2016 n= 480

Die Ziele der Sparer

Gli obiettivi dei risparmiatori



2015 n= 502

2016 n= 492

Wohnungen nach Besetzungsstatus und Rechtstitel

Abitazioni per stato di occupazione e titolo di godimento

Jahre Anni	Wohnungen Abitazioni					
	Bewohnt Occupate				Nicht bewohnt Non occupate	Insgesamt Totale
	Eigentum In proprietà	Miete In affitto	Anderer Rechtstitel Altro titolo	Insgesamt Totale		

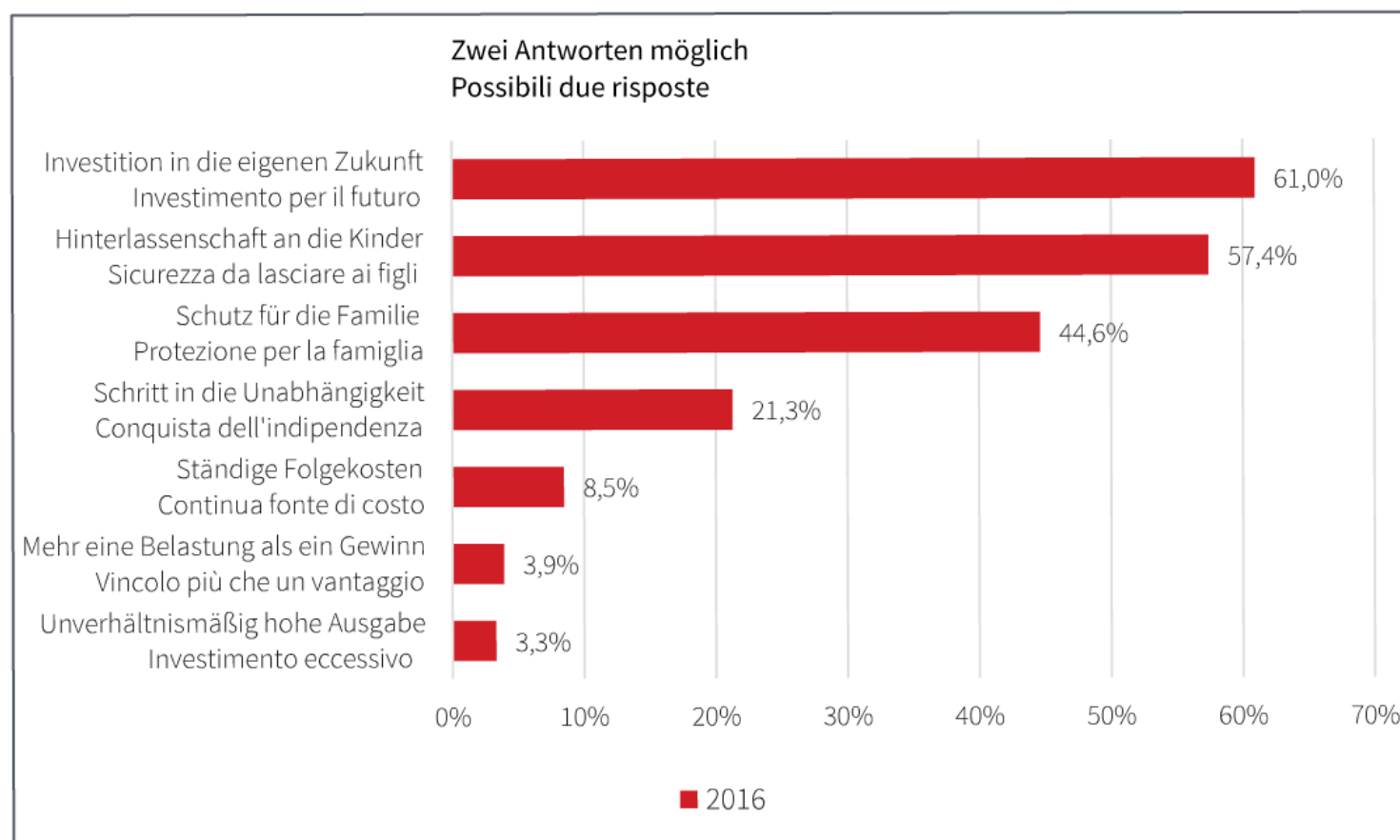
Absolute Werte / Valori assoluti

1951	28.002	36.505	4.843	69.350	3.320	72.670
1961	38.776	44.086	4.602	87.464	4.883	92.347
1971	55.085	49.107	3.691	107.883	8.462	116.345
1981	71.722	46.641	5.666	124.029	18.012	142.041
1991	97.139	39.118	8.404	144.661	22.012	166.673
2001	121.546	39.480	11.005	172.031	26.047	198.078
2011	138.236	49.044	12.296	199.576	28.240	227.816

Prozentuelle Verteilung / Composizione percentuale

1951	40,4	52,6	7,0	100,0	4,6	100,0
1961	44,3	50,4	5,3	100,0	5,3	100,0
1971	51,1	45,5	3,4	100,0	7,3	100,0
1981	57,8	37,6	4,6	100,0	12,7	100,0
1991	67,1	27,0	5,8	100,0	13,2	100,0
2001	70,7	22,9	6,4	100,0	13,1	100,0
2011	69,3	24,6	6,2	100,0	12,4	100,0

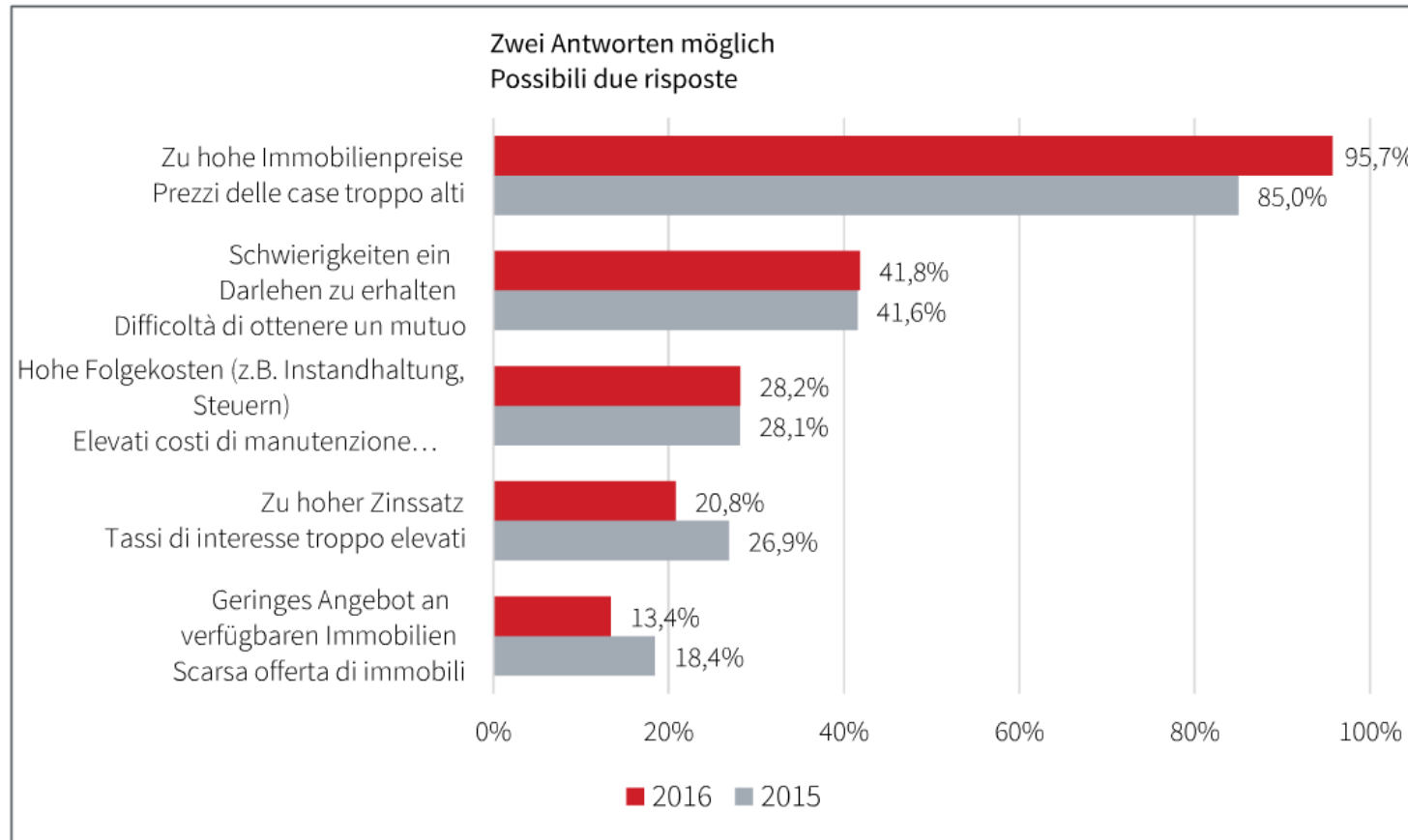
Der gesellschaftliche Wert des Eigenheimes Il valore sociale della casa di proprietà



n= 488

Schwierigkeiten im Erwerb des Eigenheimes

Difficoltà nell'acquistare casa



2015 n= 488

2016 n= 480

Markthöchstwerte der Wohnungen nach Gemeinde

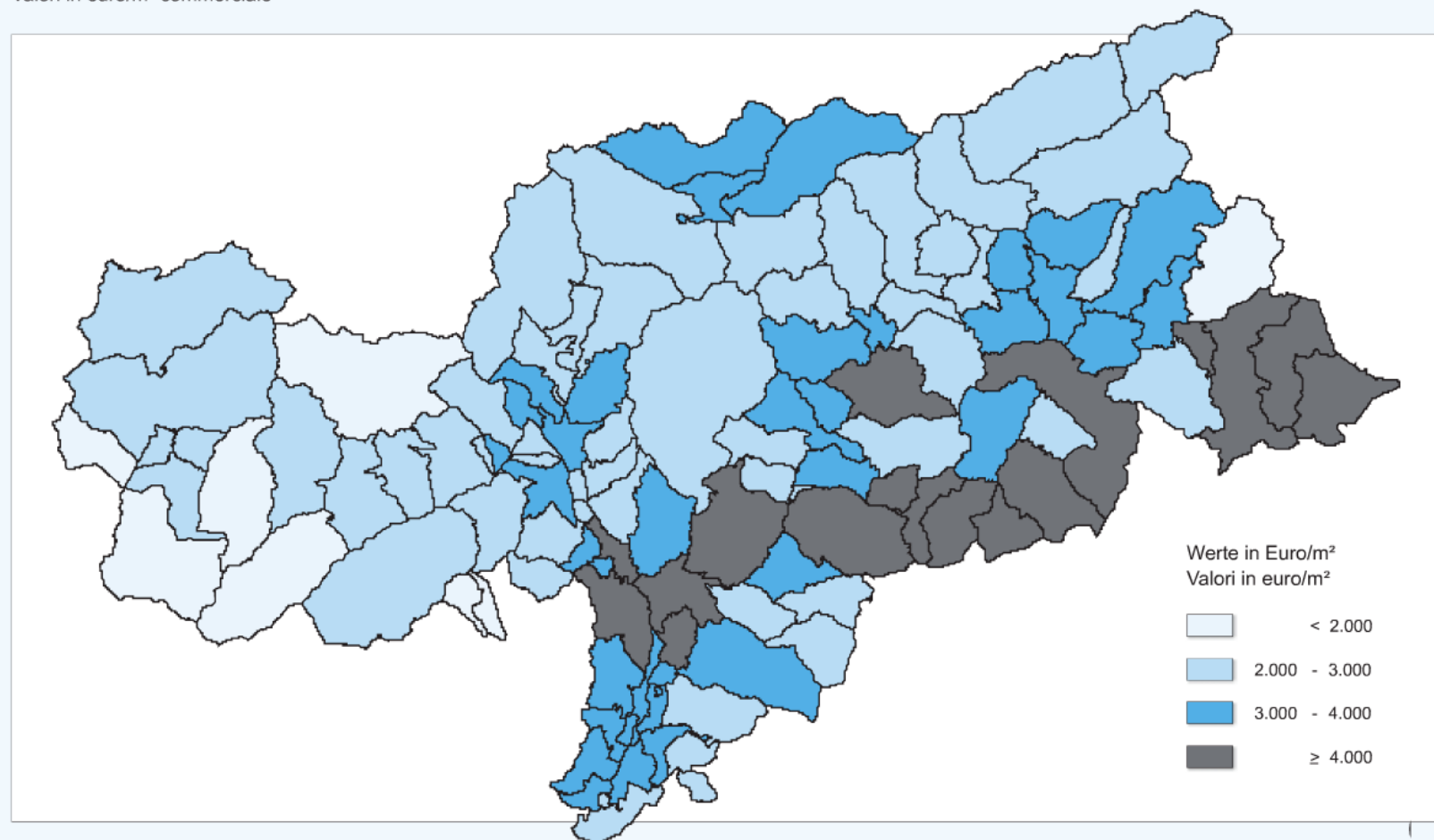
Valori massimi di mercato delle abitazioni per comune

Markthöchstwerte der Wohnungen in sehr gutem Erhaltungszustand in zentraler und halbzentraler Lage nach Gemeinde - 2015

Werte in Euro/m² laut handelsüblicher Messung

Valori massimi di mercato delle abitazioni in stato ottimo situate in fascia centrale e semicentrale per comune - 2015

Valori in euro/m² commerciale



© astat 2016 - sr



Quelle: ASTAT 2016

Fonte: ASTAT 2016

Gründe für hohe Immobilienpreise in Südtirol

Motivi per gli elevati prezzi immobiliari in Alto Adige

- wenig Dauersiedlungsgebiet (5,5%)
- Scarsità del territorio insediativo (5,5%)
- Morphologische Gegebenheiten
- Condizioni morfologiche
- Hohe Bauqualität
- Elevata qualità nelle costruzioni
- Geschützter Markt & Angebotskonzentration
- Mercato protetto & concentrazione dell'offerta
- Allgemein hohe Lebenshaltungskosten
- Costo della vita generalmente elevato
- Wohnbauförderungen
- Sovvenzioni dell'edilizia abitativa

Wohnen gestern und heute

Abitare ieri e oggi

Pro Eigentum **Pro proprietà**

- Wertbeständigkeit
- Sicurezza del capitale
- Hinterlassenschaft an die Kinder
- Sicurezza da lasciare ai figli

Kontra Eigentum **Contro proprietà**

- Überschuldung (Einschränkung Lebensqualität)
- Indebitamento (riduzione qualità della vita)
- Gesellschaftliche Trends (Single-Haushalte, Ehetrennungen, berufliche und räumliche Mobilität)
- Trend sociali (single, separazioni, mobilità professionale e geografica)

Zukunft: Vom Eigentum zur Nutzung?
Futuro: dalla proprietà all'utilizzo?

Im Überblick

In sintesi

Die Zeiten für Sparer waren schon mal besser: Unsicherheiten im Bankensystem und niedrige Nominalzinsen.

Sono tempi difficili per i risparmiatori: incertezze nel sistema bancario e tassi di interesse nominali ai minimi.

Umschichtungen in den Anlage-Portfolios zu beobachten.

Si assiste a degli riassetti nei portafogli degli investitori.

Nulzzinsen, Deflationsszenario abgewandt, schwacher Euro.

Tassi d'interesse vicini allo zero, scenario di deflazione allentato, euro debole.

Man spart vor allem für die Kinder und sieht im Eigenheim eine Investition für die Zukunft.

Si risparmia soprattutto per i figli e si vede la casa di proprietà come un investimento per il futuro.

Sicherheit des Kapitals und unmittelbare Verfügbarkeit sind den Sparer*innen besonders wichtig.

La sicurezza del capitale e l'immediata disponibilità sono fattori determinanti per i risparmiatori.

Stimmungsbild Südtirol: Zu Jahresauftakt 2017 ist die Stimmung wie zu Jahresauftakt 2016

Quadro di fiducia Alto Adige: ad inizio 2017 il quadro di fiducia corrisponde a quello di inizio 2016

Der Traum vom Eigenheim rückt in weite Ferne: 96% der Arbeitnehmer sehen in den hohen Immobilienpreisen den kritischsten Faktor. An zweiter Stelle steht der Zugang zum Kredit.

La casa di proprietà rischia di diventare un miraggio: il 96% dei lavoratori dipendenti individua gli elevati prezzi immobiliari come fattore più critico. Al secondo posto si posiziona l'accesso al credito.

Es gibt mehrere Gründe, warum die Immobilienpreise in Südtirol überdurchschnittlich hoch sind. Entscheidend ist die Verhältnismäßigkeit zwischen Immobilienpreisen und Durchschnittslöhnen.

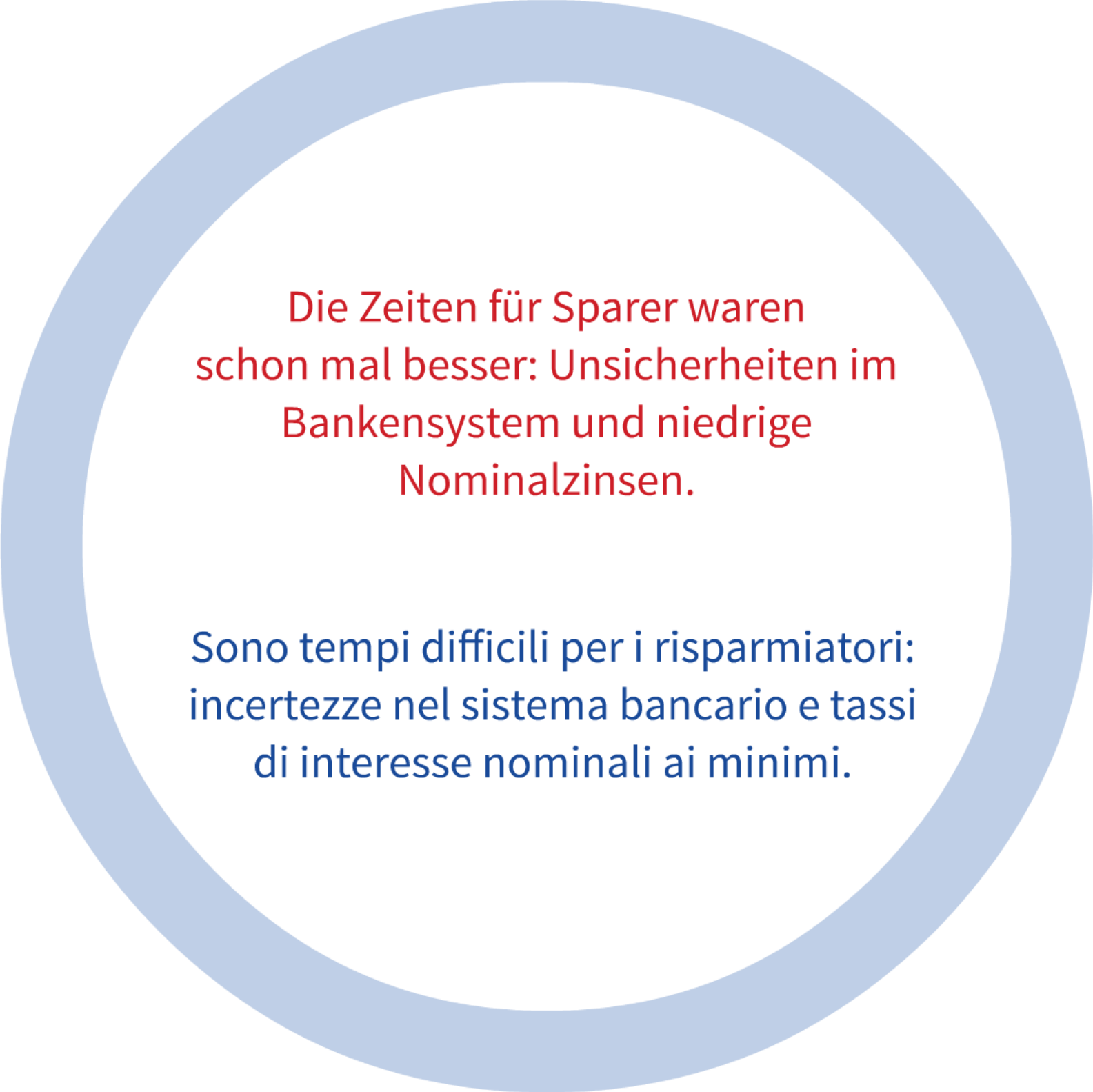
Ci sono molteplici fattori che spiegano, perché in Alto Adige i prezzi immobiliari siano così elevati. Decisiva è la relazione tra prezzi immobiliari e stipendi medi.

Aufgrund der gesellschaftlichen Trends stellt sich die Frage, ob das Konzept des Eigentums nicht von jenem der Nutzung abgelöst wird.

Alla luce dei cambiamenti nella società è ipotizzabile che il concetto dell'utilizzo vada a sostituire quello della proprietà.

"Was dem Kredit auf die Dauer keinen Schaden antun kann, schadet nicht auf Eigenheimbesitzung ab" (Dietrich Prinz)

"Il credito ad una dimensione collettiva non significa necessariamente il diritto ad una casa di proprietà." (Dietrich Prinz)



Die Zeiten für Sparer waren
schon mal besser: Unsicherheiten im
Bankensystem und niedrige
Nominalzinsen.

Sono tempi difficili per i risparmiatori:
incertezze nel sistema bancario e tassi
di interesse nominali ai minimi.



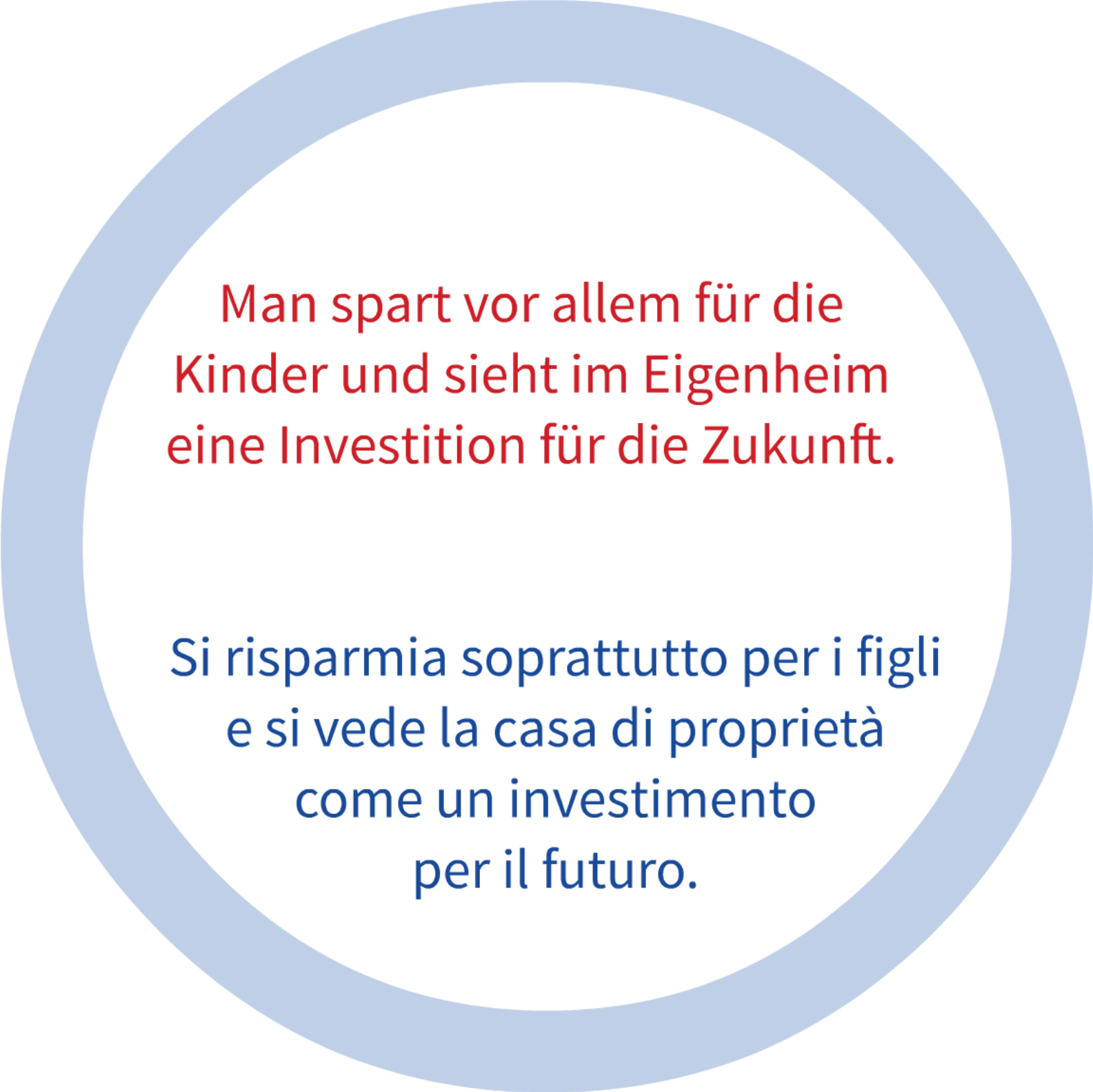
Umschichtungen in den Anlage-
Portfolios zu beobachten.

Si assiste a degli riassetti nei
portafogli degli investitori.



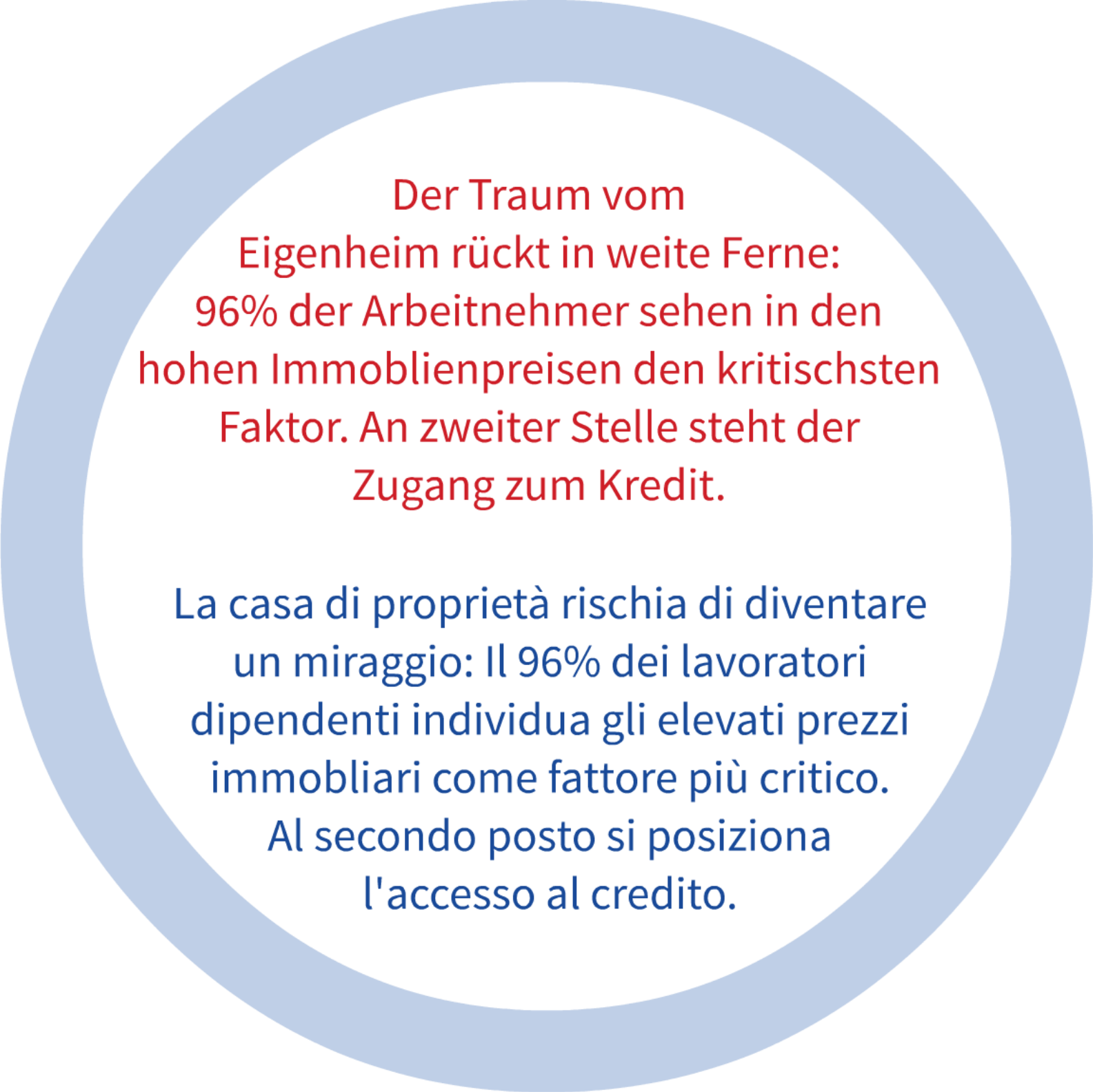
Sicherheit des Kapitals und
unmittelbare Verfügbarkeit sind den
Sparern besonders wichtig.

La sicurezza del capitale e
l'immediata disponibilità sono
fattori determinanti per i
risparmiatori



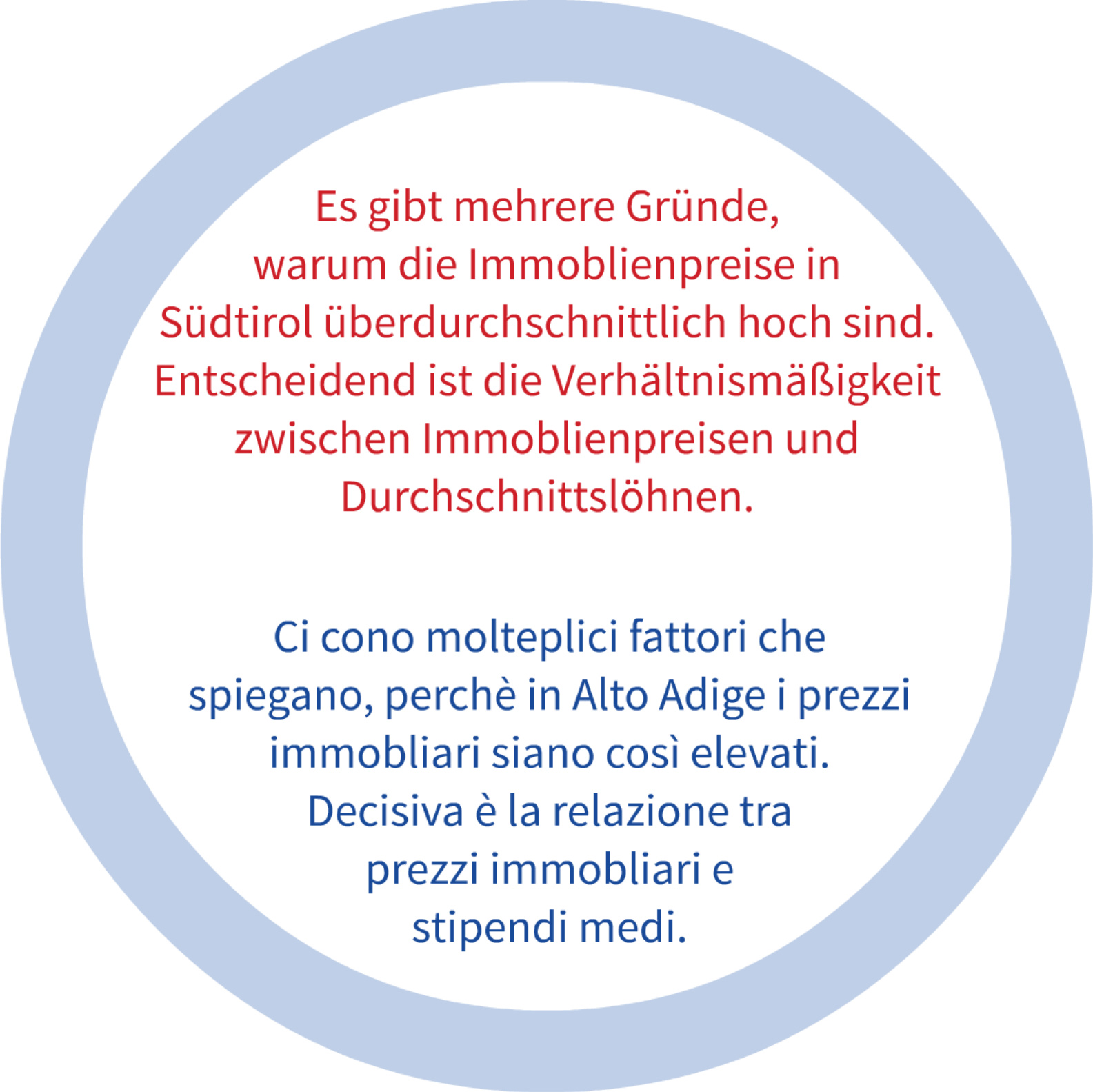
Man spart vor allem für die
Kinder und sieht im Eigenheim
eine Investition für die Zukunft.

Si risparmia soprattutto per i figli
e si vede la casa di proprietà
come un investimento
per il futuro.



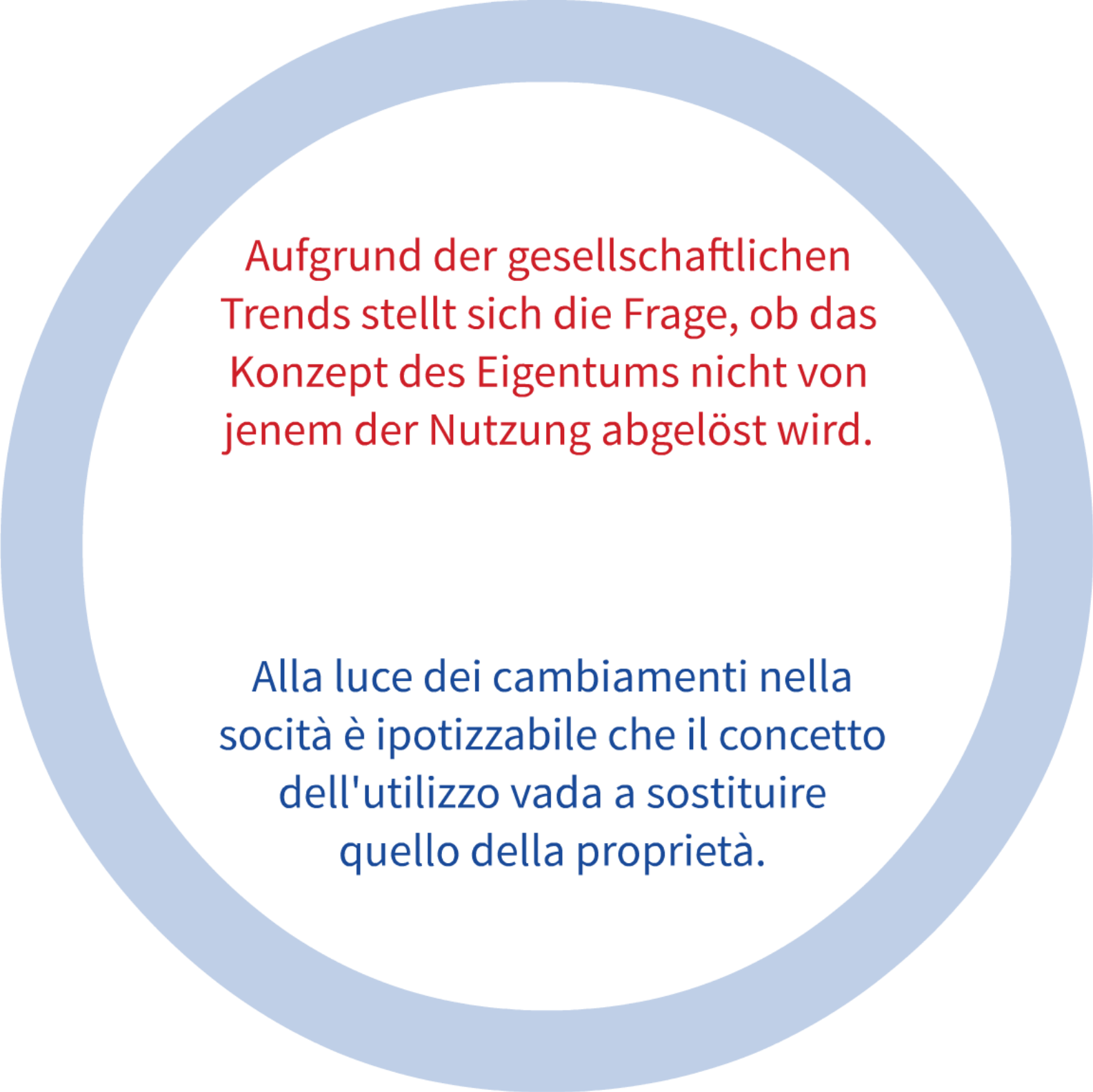
Der Traum vom
Eigenheim rückt in weite Ferne:
96% der Arbeitnehmer sehen in den
hohen Immobilienpreisen den kritischsten
Faktor. An zweiter Stelle steht der
Zugang zum Kredit.

La casa di proprietà rischia di diventare
un miraggio: Il 96% dei lavoratori
dipendenti individua gli elevati prezzi
immobiliari come fattore più critico.
Al secondo posto si posiziona
l'accesso al credito.



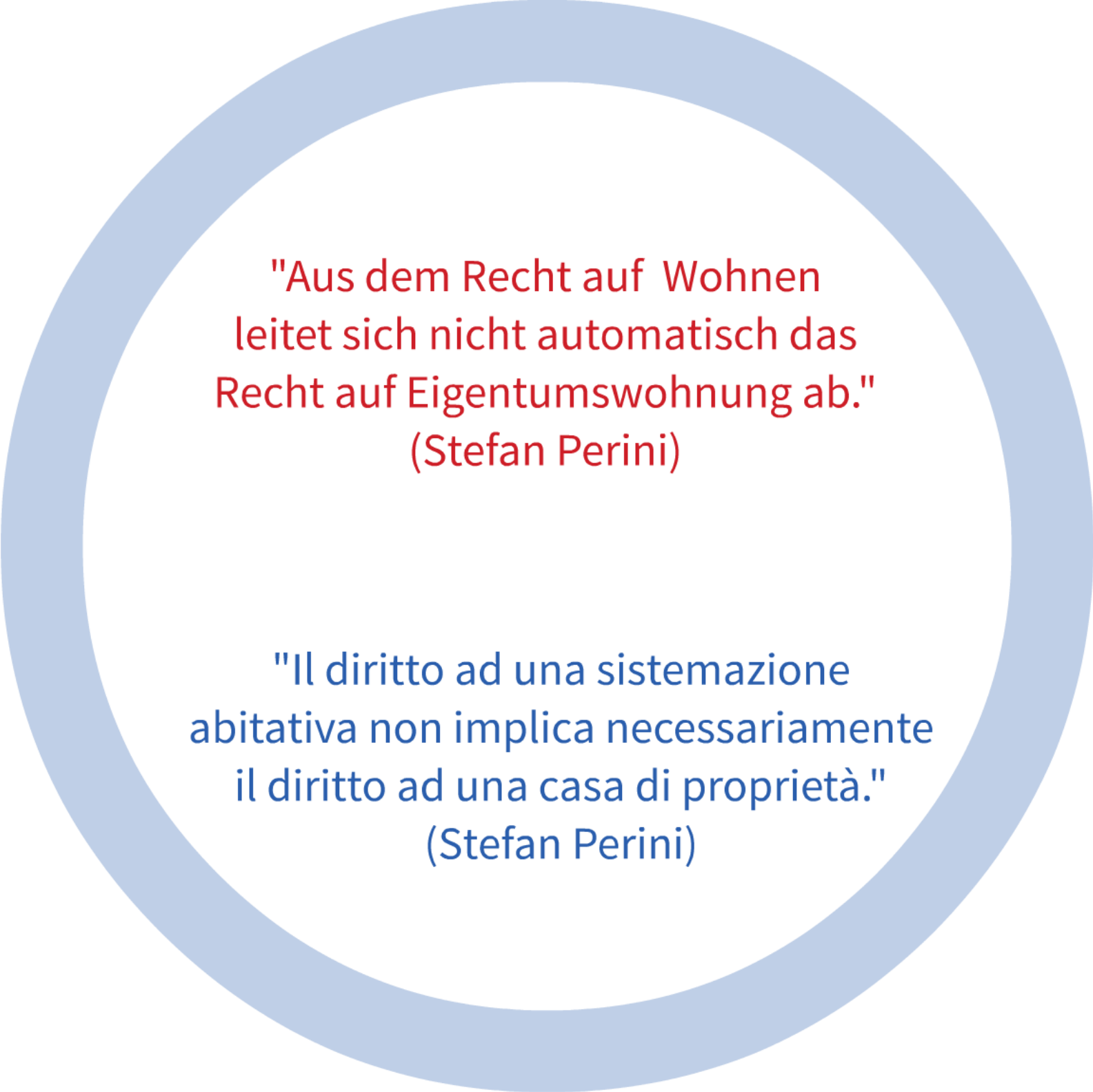
Es gibt mehrere Gründe,
warum die Immobilienpreise in
Südtirol überdurchschnittlich hoch sind.
Entscheidend ist die Verhältnismäßigkeit
zwischen Immobilienpreisen und
Durchschnittslöhnen.

Ci sono molteplici fattori che
spiegano, perchè in Alto Adige i prezzi
immobiliari siano così elevati.
Decisiva è la relazione tra
prezzi immobiliari e
stipendi medi.



Aufgrund der gesellschaftlichen Trends stellt sich die Frage, ob das Konzept des Eigentums nicht von jenem der Nutzung abgelöst wird.

Alla luce dei cambiamenti nella società è ipotizzabile che il concetto dell'utilizzo vada a sostituire quello della proprietà.



"Aus dem Recht auf Wohnen
leitet sich nicht automatisch das
Recht auf Eigentumswohnung ab."
(Stefan Perini)

"Il diritto ad una sistemazione
abitativa non implica necessariamente
il diritto ad una casa di proprietà."
(Stefan Perini)



Danke für die Aufmerksamkeit

Wir sehen uns Mitte April 2017 wieder

Grazie per l'attenzione

Ci vediamo a metà aprile 2017

Für weitere Informationen:

Per maggiori informazioni:

stefan.perini@afi-ipl.org