

legacoop
ABITANTI



MARTEDÌ 16 GIUGNO

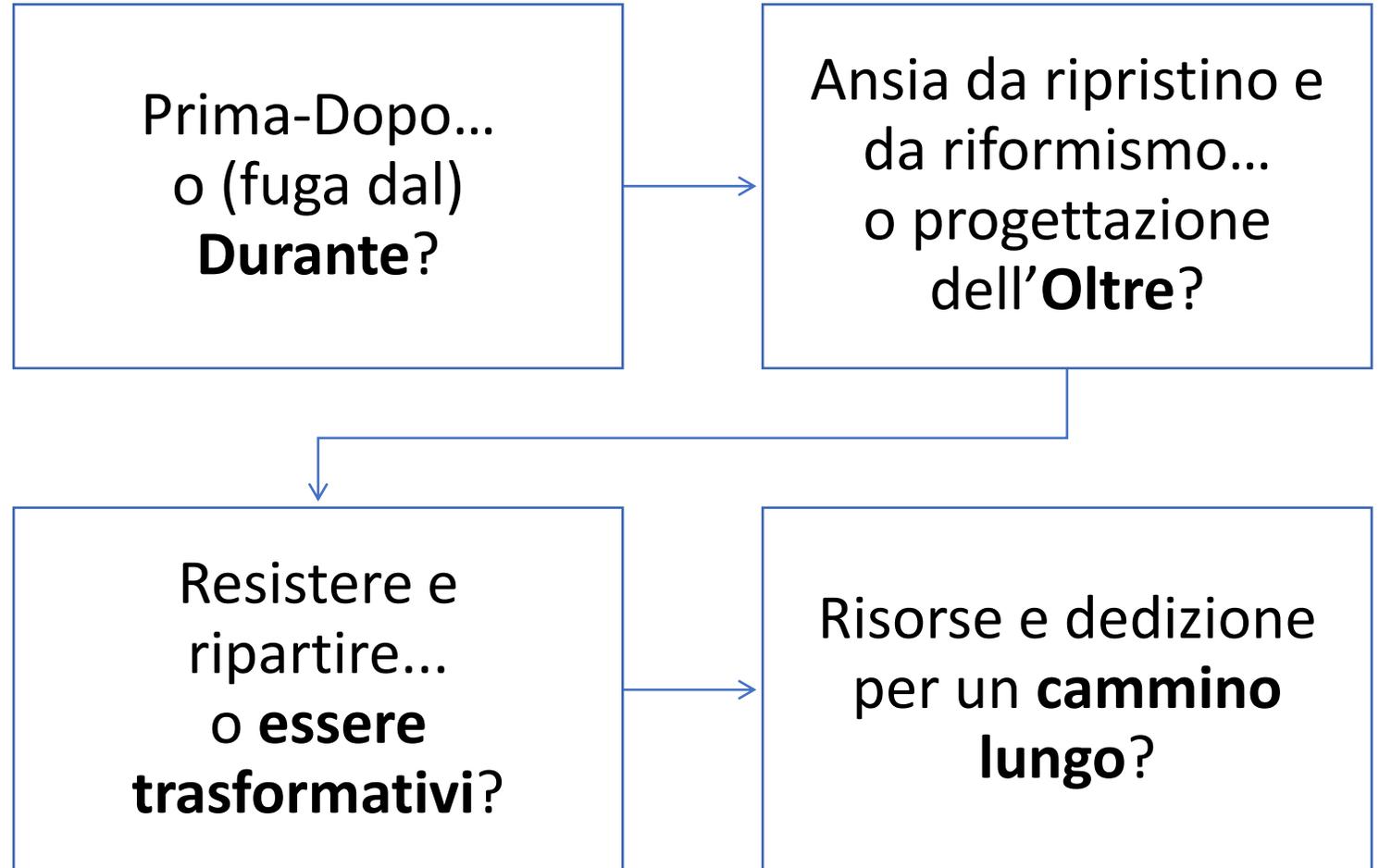
La casa e i (nuovi) bisogni nell'epoca dell'incertezza

SESSIONE WEBINAR | 9.30 – 12.00



Marco MARCATILI

Economista e
Responsabile Sviluppo



Italia – Scenari macroeconomici per il triennio 2020-2022 (variazioni % annuali ove non indicato)

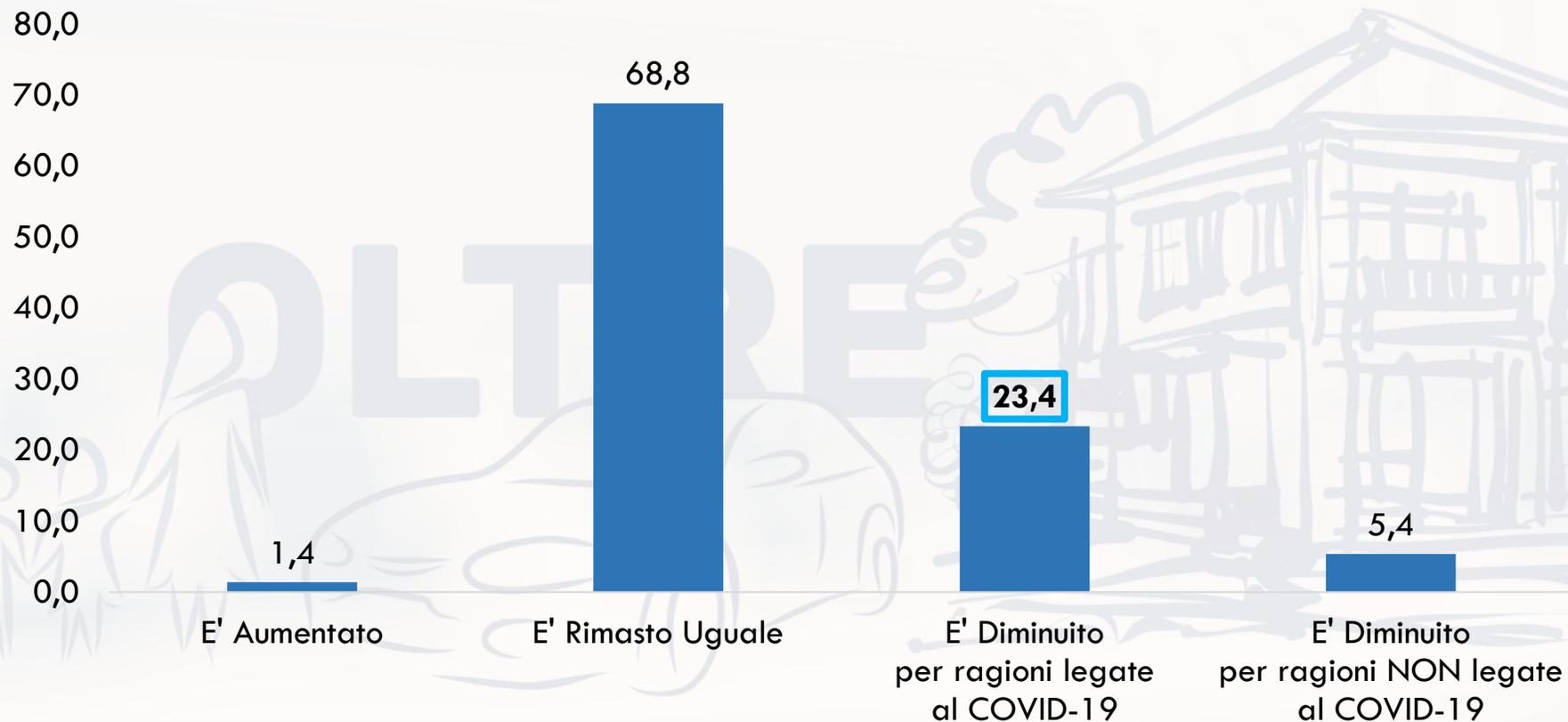
	19	SOFT			BASE			HARD		
		20	21	22	20	21	22	20	21	22
PIL	0,3	-6,0	3,7	0,7	-9,1	5,6	1,0	-12,2	7,5	1,3
Investimenti fissi lordi	1,4	-10,2	6,5	2,2	-14,2	9,1	3,0	-18,2	11,7	3,8
Occupazione (unità di lavoro)	0,3	-5,5	2,6	1,1	-7,5	3,5	1,5	-9,5	4,4	1,9
Tasso di disoccupazione (%)	10,0	11,2	10,4	10,2	11,7	10,9	10,7	12,2	11,3	11,2
Indice dei prezzi al consumo	0,6	0,0	0,8	1,0	-0,3	0,5	0,7	-0,6	0,3	0,5
Rendimento lordo BTP decennale (%)	2,2	2,00	1,90	1,80	2,50	2,30	2,10	3,00	2,75	2,50
Tassi d'interesse sui flussi di prestiti per l'acquisto di abitazioni (%)	1,7	1,48	1,60	1,65	1,40	1,50	1,55	1,30	1,35	1,40
Spread BTP/BUND 10 anni (%)	2,20	2,30	2,25	2,20	2,50	2,40	2,30	2,70	2,60	2,40

Fonte: elaborazioni Nomisma su fonti varie

1

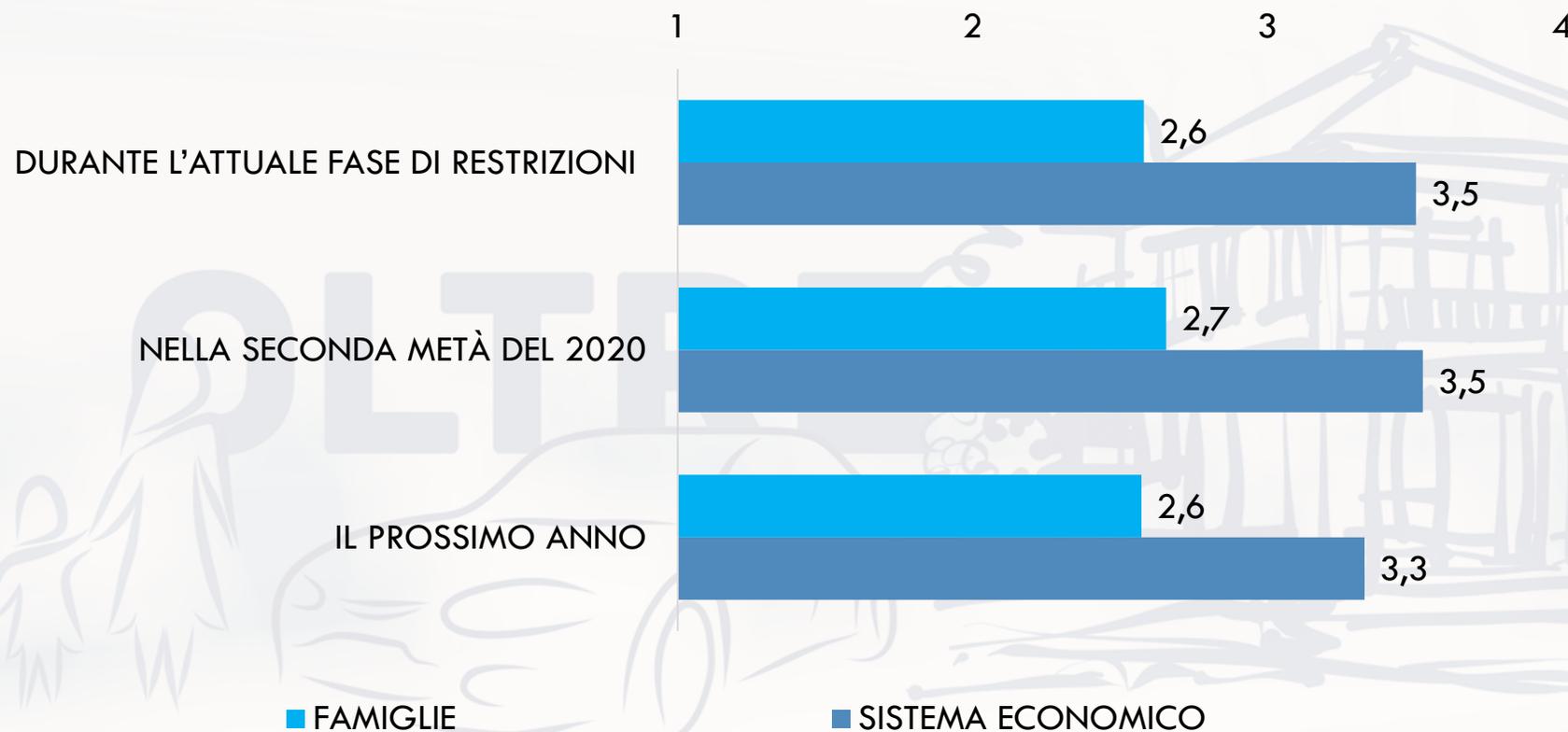
INCONSAPEVOLEZZA E
TRAPPOLA DI «FUTURO
AUTOMATICO»

Evoluzione del reddito netto familiare rispetto al periodo pre COVID-19 (%)



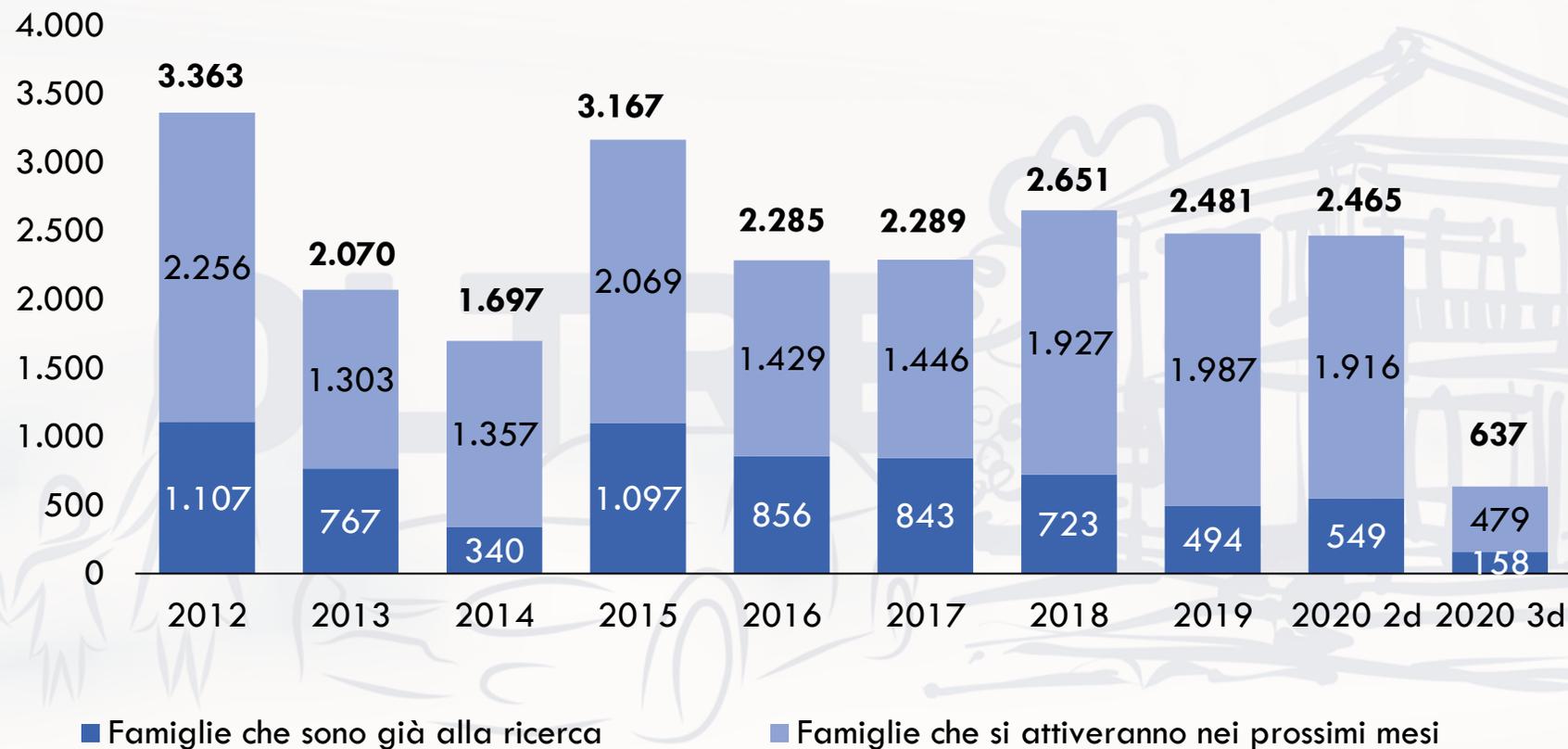
Fonte: Indagine Nomisma alle famiglie, anno 2020

Vulnerabilità economica percepita durante e dopo l'emergenza sanitaria



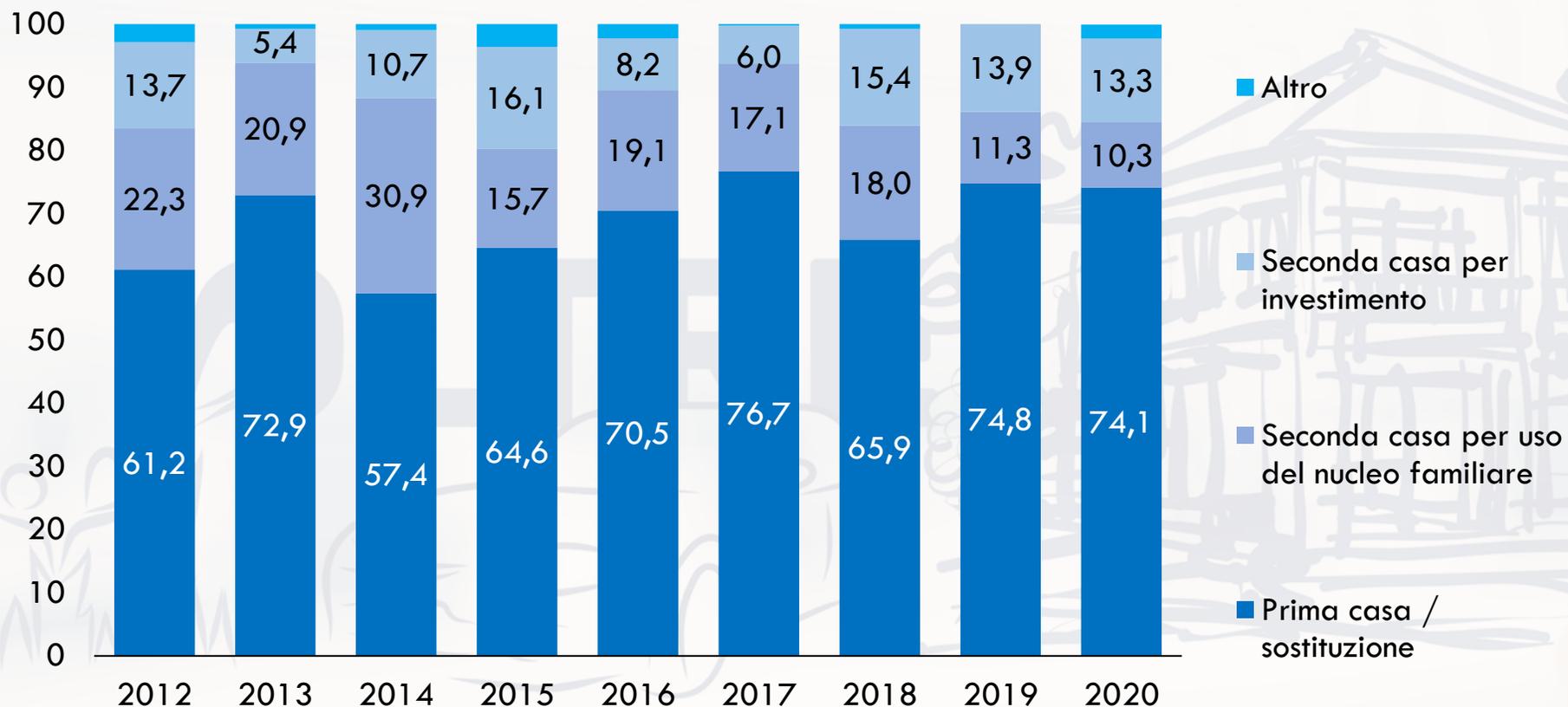
Fonte: Indagine Nomisma alle famiglie, anno 2020

Intenzioni di acquisto di un'abitazione nei prossimi 12 mesi (in migliaia)



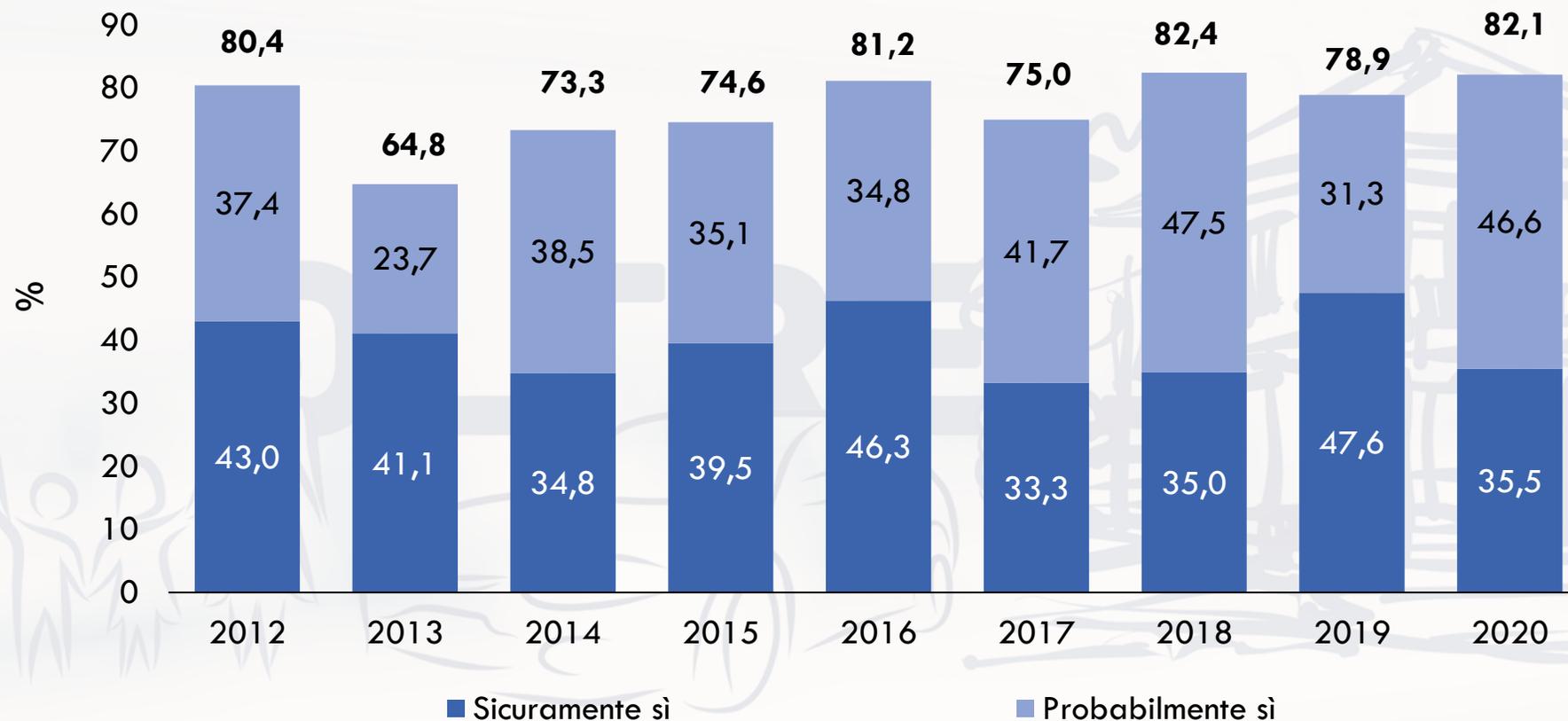
Fonte: Indagine Nomisma alle famiglie, anni vari

Utilizzo della casa che si intende acquistare (% sul totale famiglie che intendono acquistare casa)



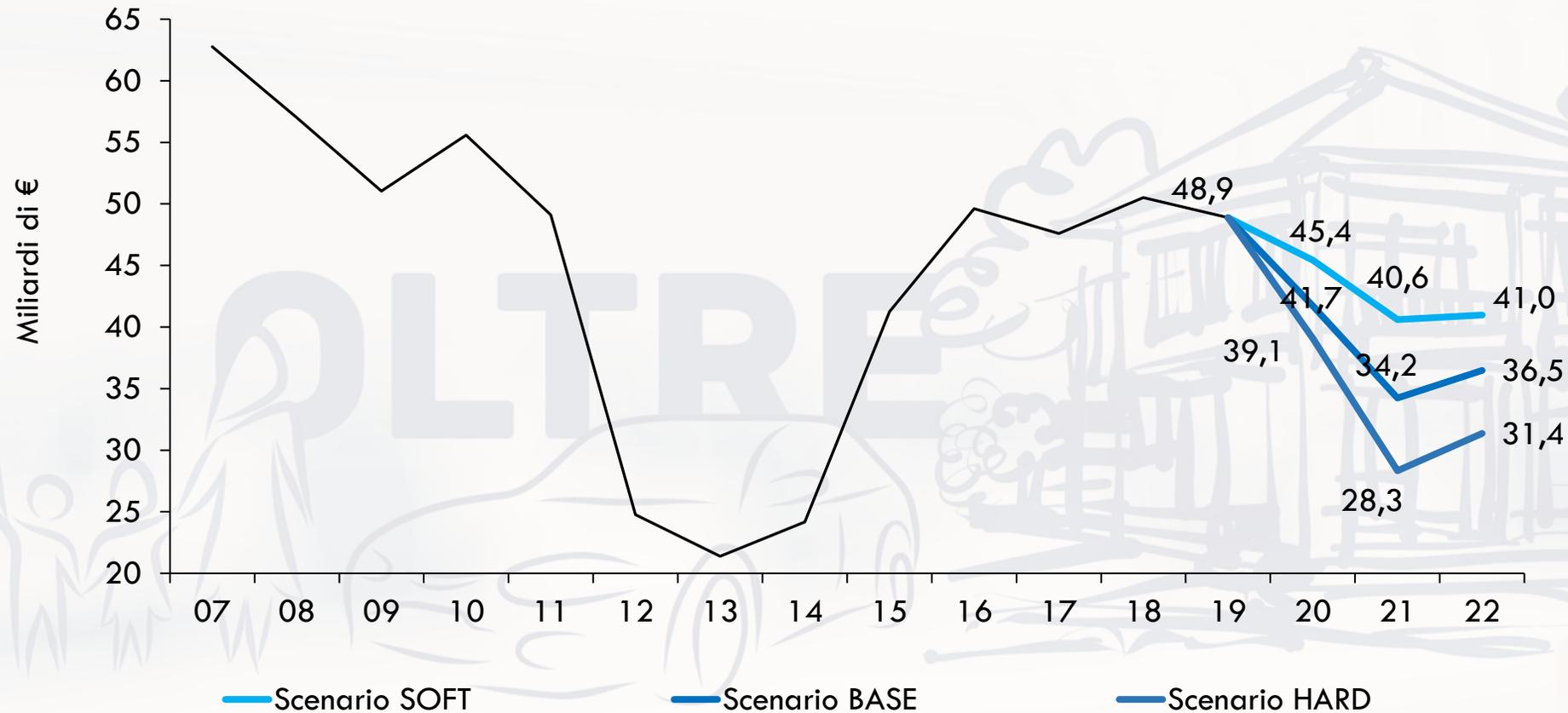
Fonte: Indagine Nomisma alle famiglie, anni vari

Famiglie che nei prossimi 12 mesi intendono accendere un mutuo per l'acquisto di un'abitazione (in migliaia)



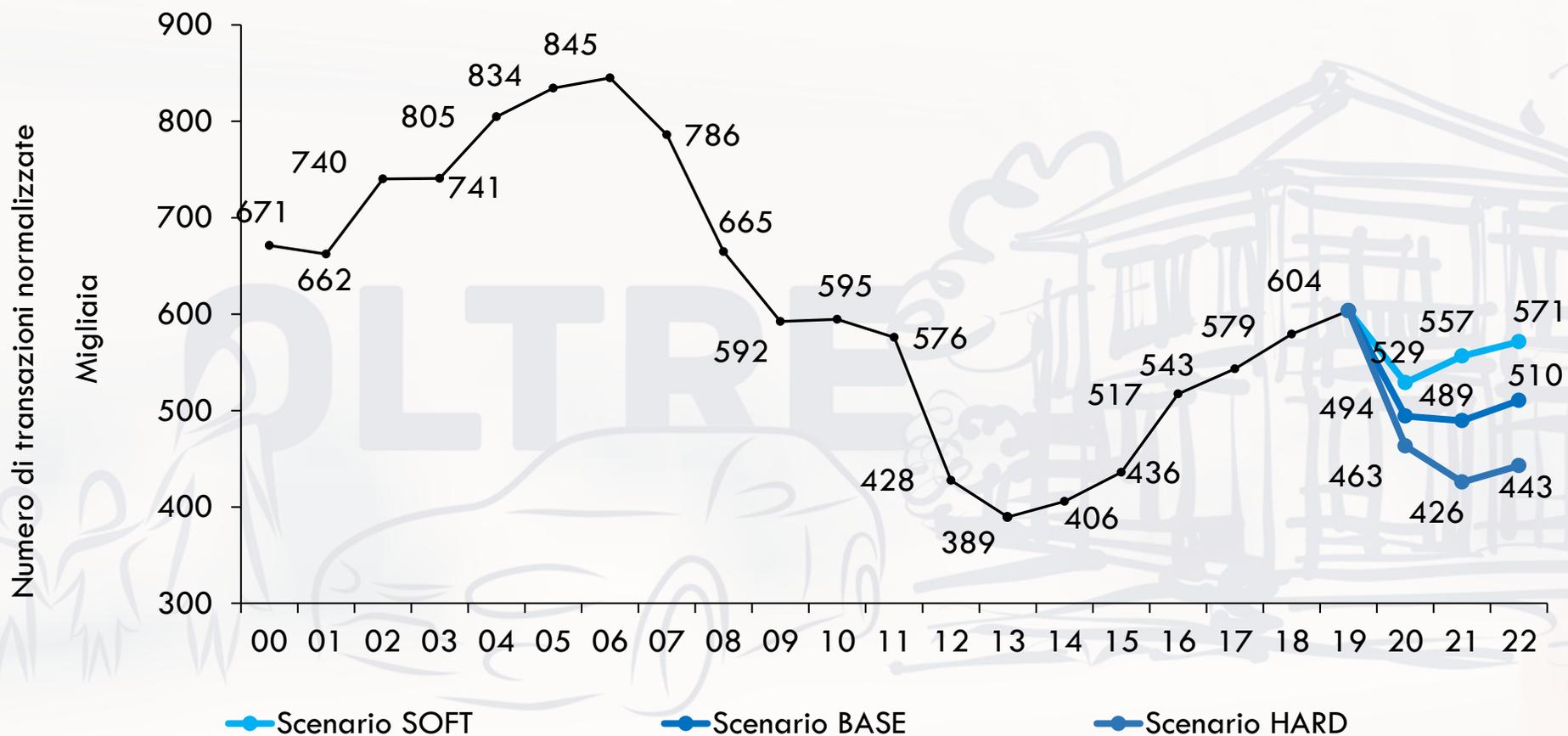
Fonte: Indagine Nomisma alle famiglie, anni vari

Importi erogati alle famiglie per l'acquisto di abitazioni: consuntivo e previsioni



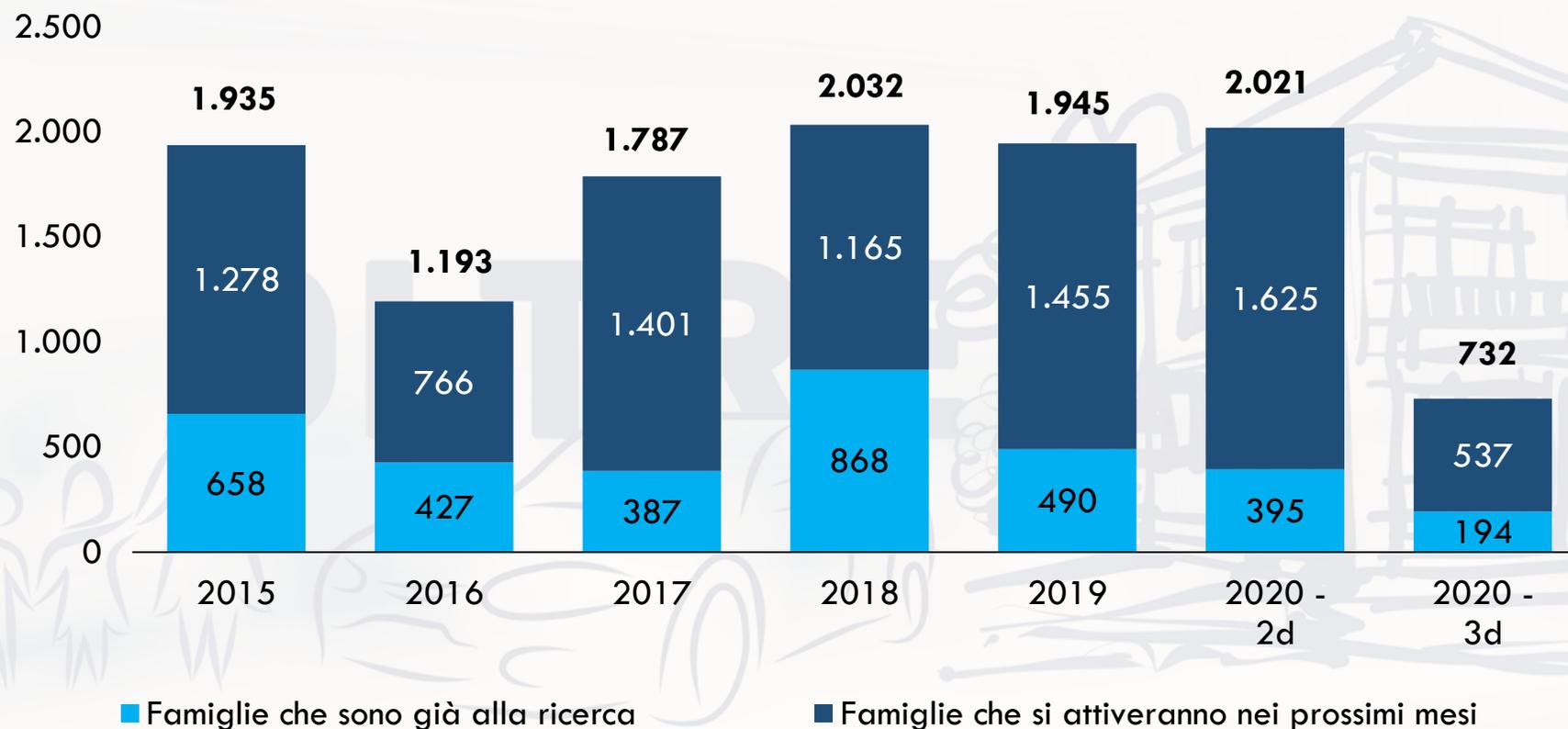
Fonte: Banca d'Italia per consuntivo; stime Nomisma per il I trimestre 2020; previsioni Nomisma dal II trimestre 2020

Italia – Evoluzione delle compravendite residenziali e previsioni



Fonte: Elaborazioni Nomisma su dati Agenzia delle Entrate

Famiglie che hanno intenzione di prendere in affitto un'abitazione nei prossimi 12 mesi (in migliaia)



Fonte: Indagine Nomisma alle famiglie, anni vari

Famiglie che hanno intenzione di effettuare interventi di ristrutturazione dell'abitazione principale (in migliaia)



Fonte: Indagine Nomisma alle famiglie, anni vari

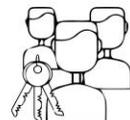
Indagine 2d

Risultati del questionario



Intenzione di acquisto

2.465.000



Intenzione di affitto

2.021.000



Intenzione di ristrutturazione

6.263.000

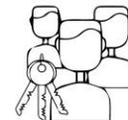
Indagine 3d

Risultati del questionario alle famiglie con condizioni economiche e reddituali solide



Intenzione di acquisto

637.000



Intenzione di affitto

732.000



Intenzione di ristrutturazione

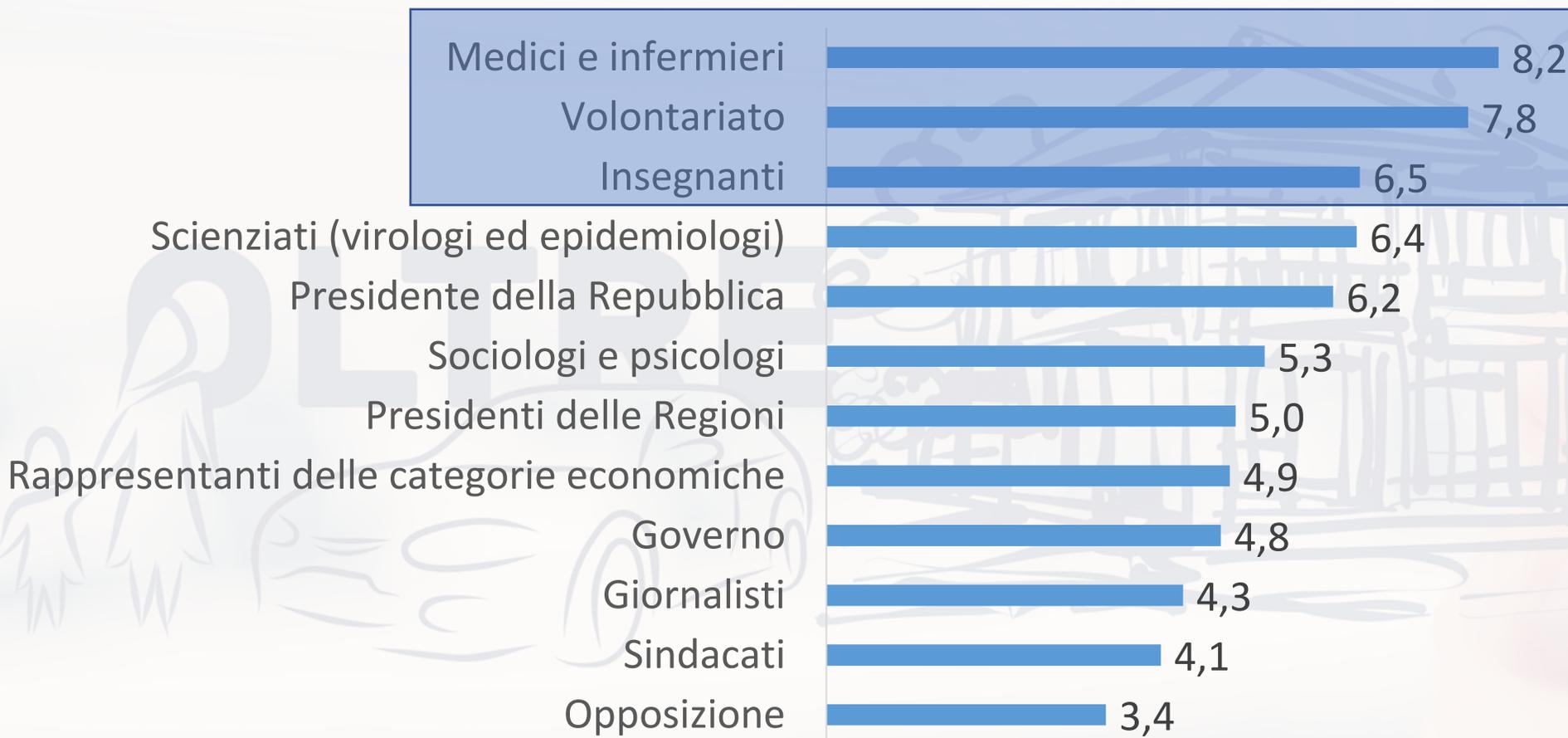
2.180.000
Pre Decreto Rilancio

12.473.000
Post Decreto Rilancio

2

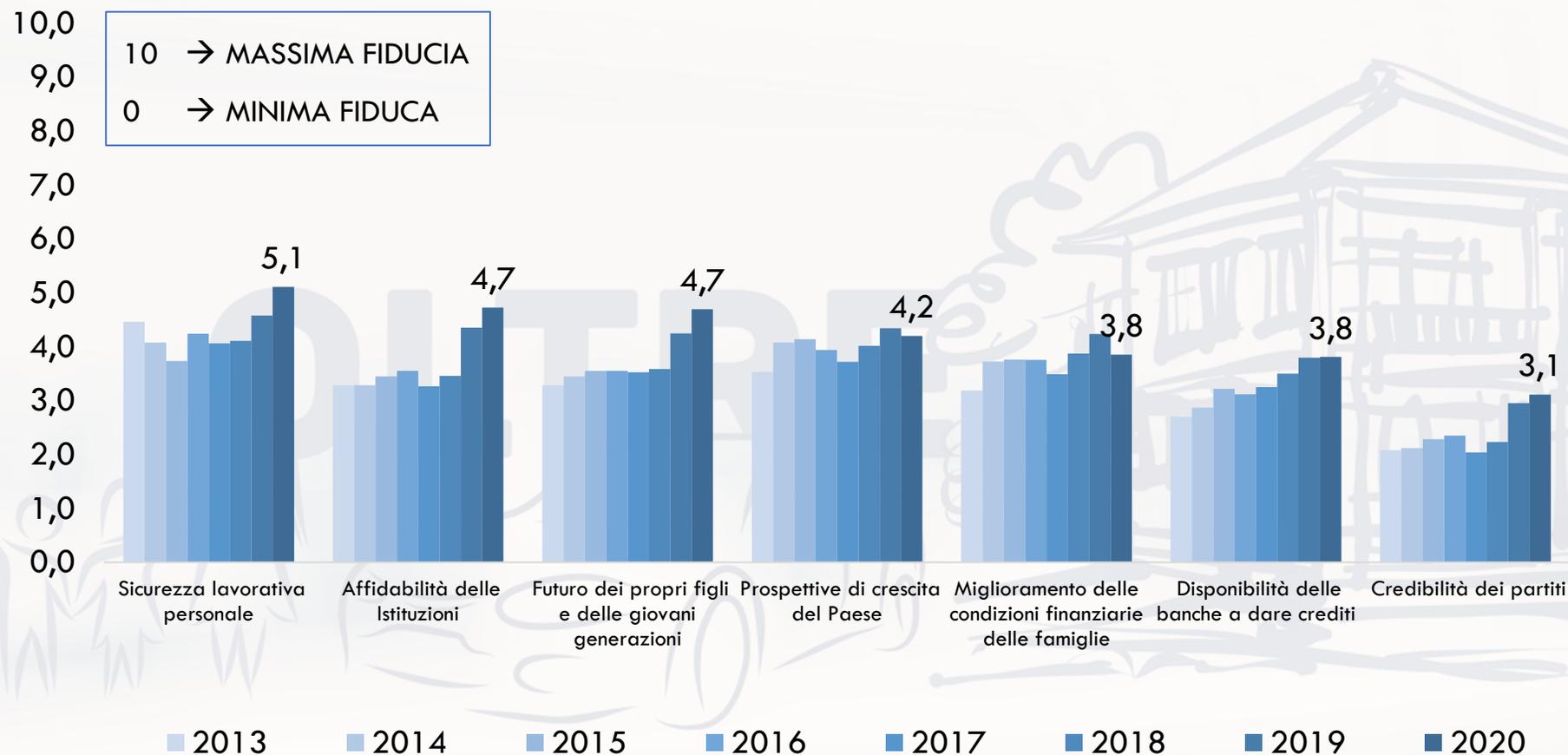
FIDUCIA DA
«FRONTEGGIAMENTO»
E CONCRETEZZA

Grado di fiducia delle famiglie sui soggetti



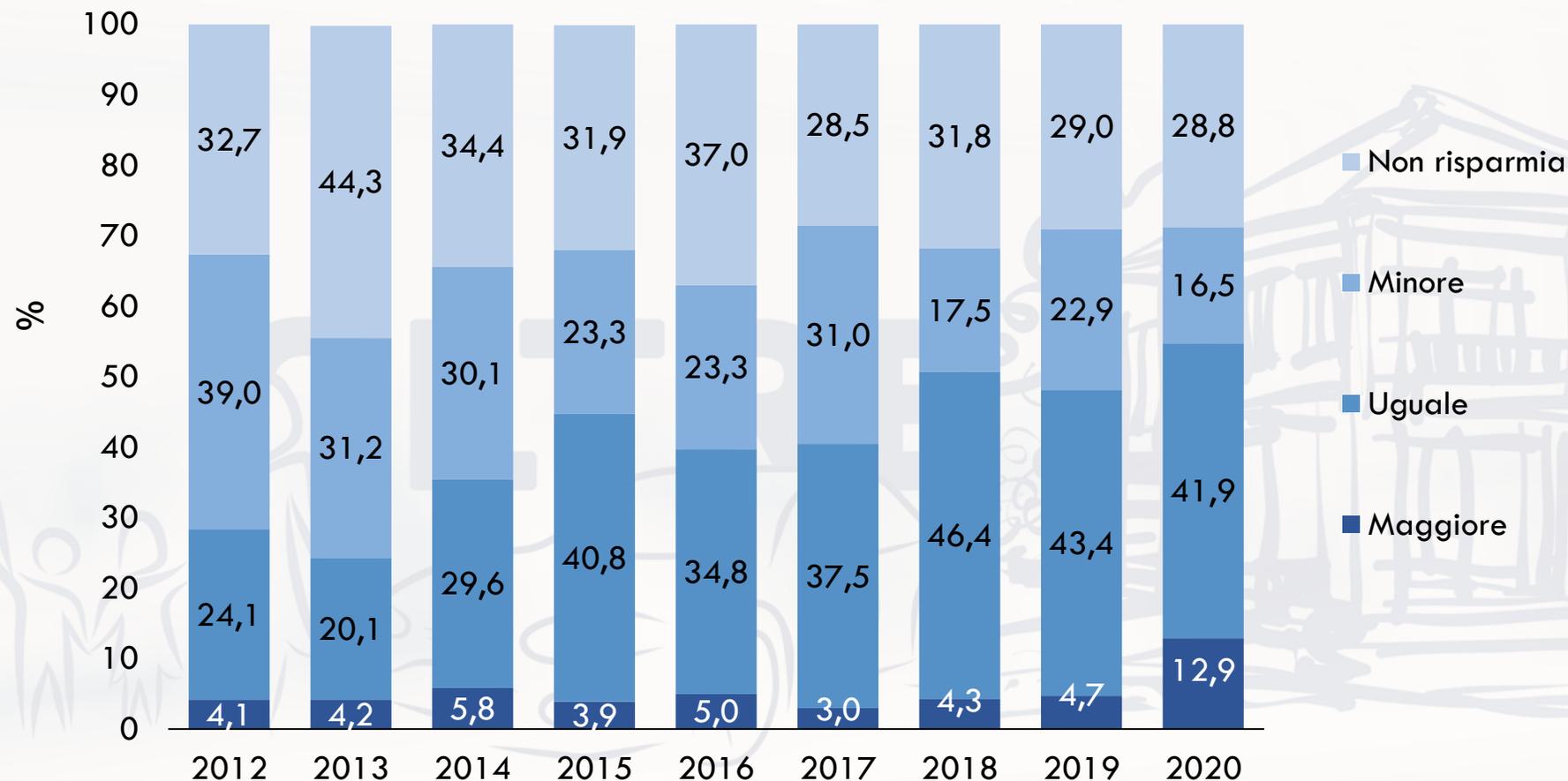
Fonte: Indagine Nomisma alle famiglie, anno 2020

Grado di fiducia delle famiglie su situazione e prospettive



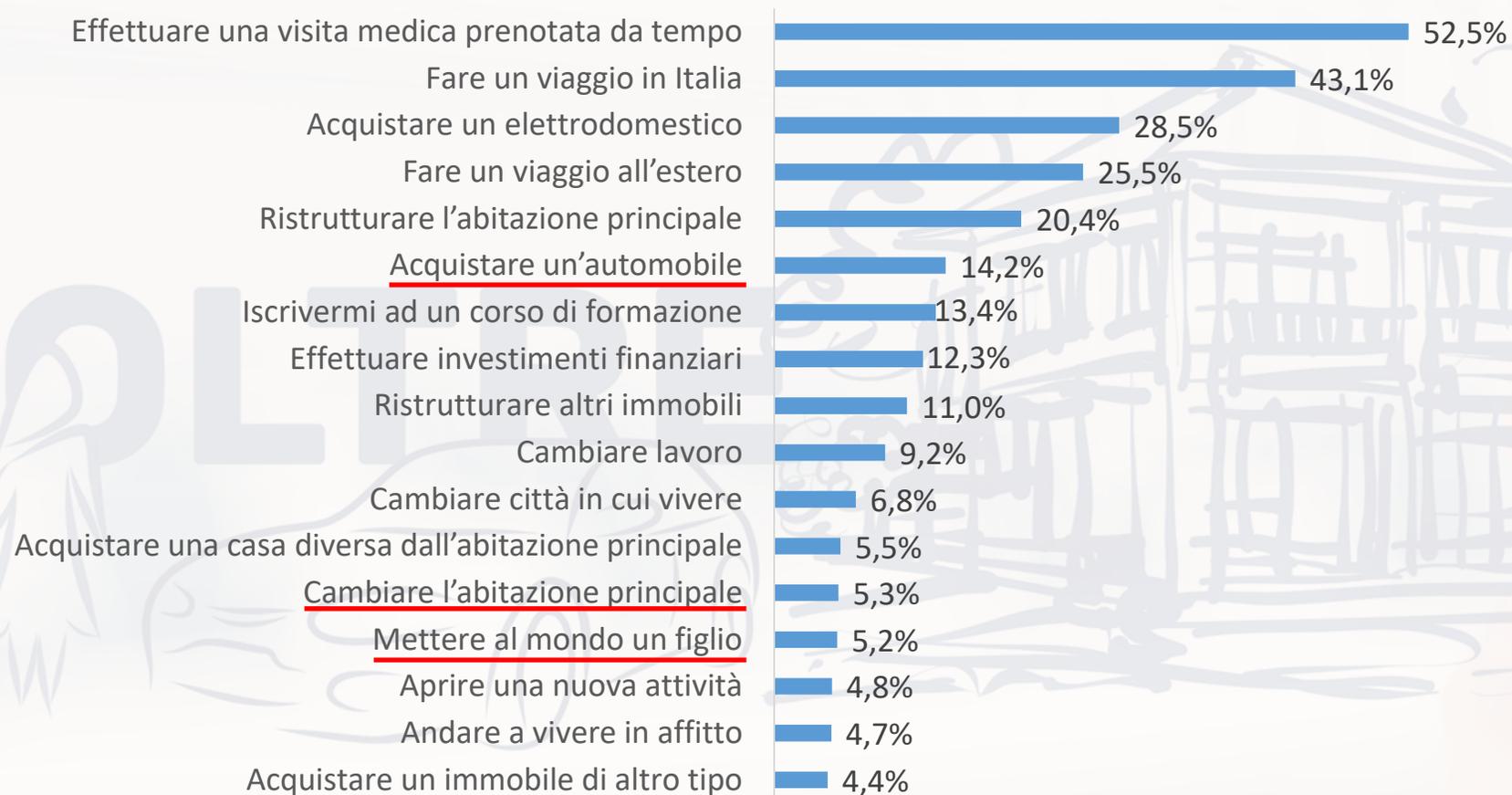
Fonte: Indagine Nomisma alle famiglie, anni vari

Capacità di risparmio rispetto all'anno precedente



Fonte: Indagine Nomisma alle famiglie, anni vari

Attività rinviate a causa dell'emergenza sanitaria

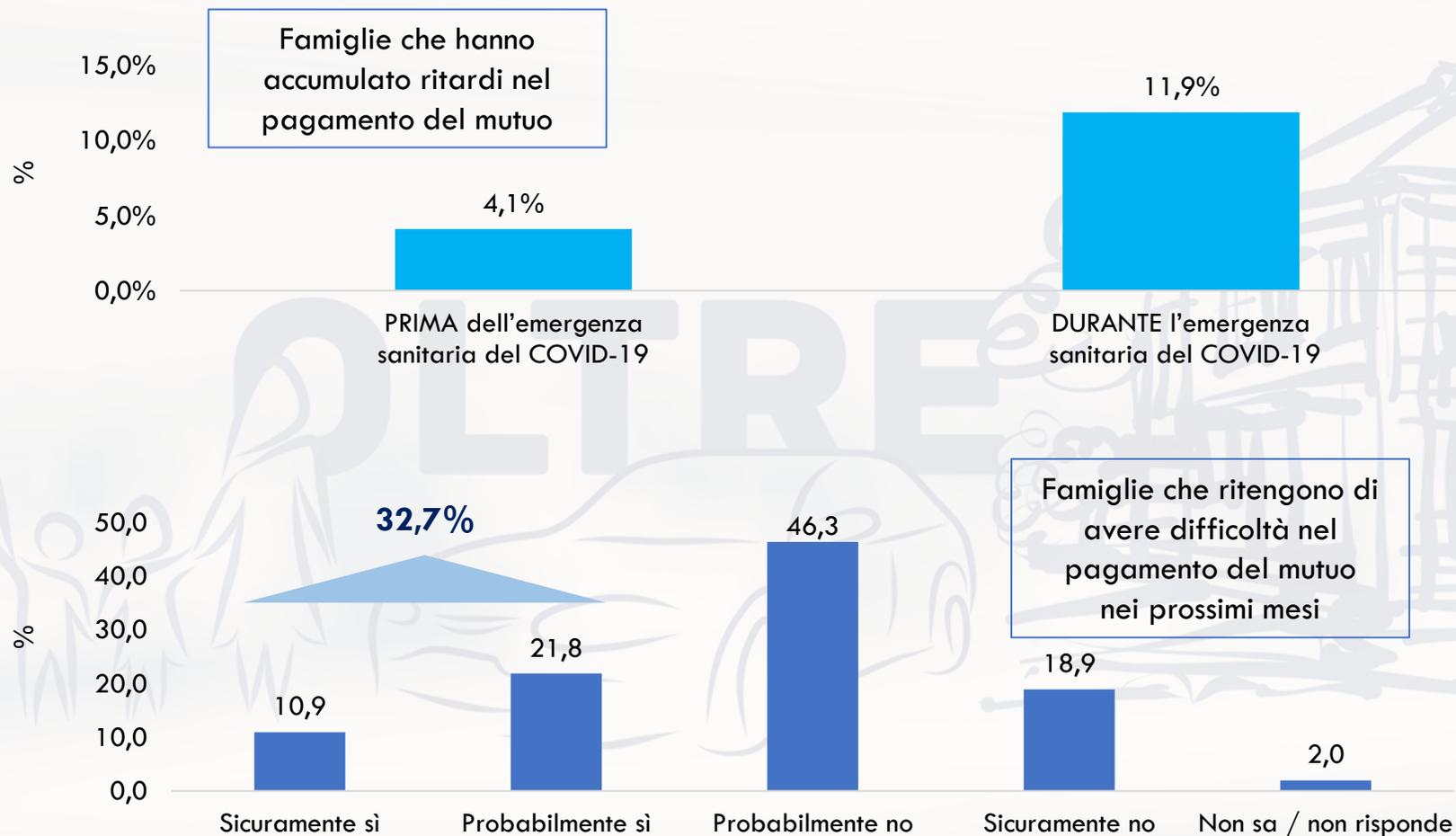


Fonte: Indagine Nomisma alle famiglie, anni vari

3

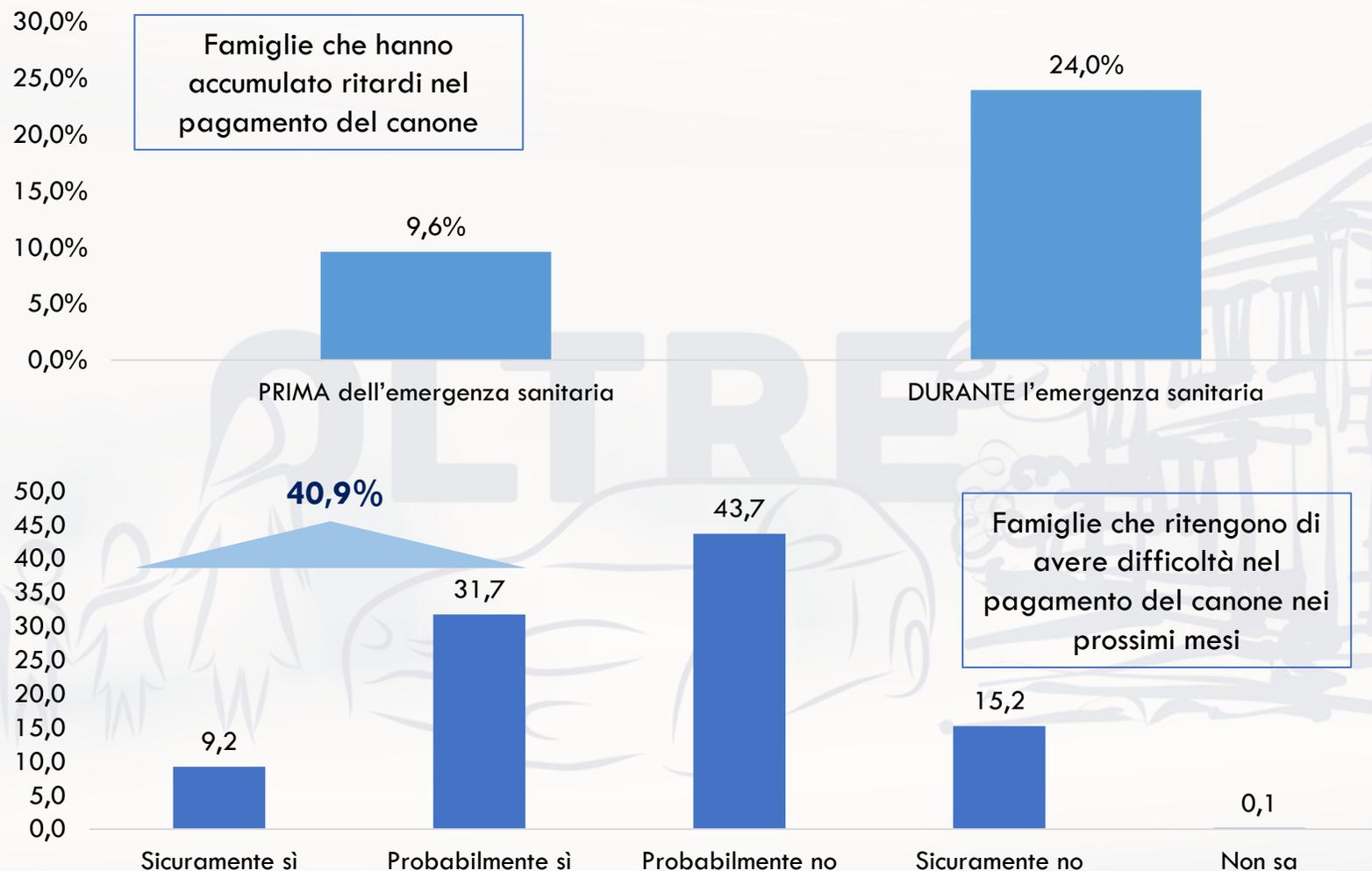
FRAGILITÀ E NUOVA AGENDA POLITICA

Le difficoltà delle famiglie che hanno acceso un mutuo



Fonte: Indagine Nomisma alle famiglie, anno 2020

Le difficoltà delle famiglie in affitto



Fonte: Indagine Nomisma alle famiglie, anno 2020

Autopercezione delle famiglie sulla propria solidità economica



Gruppi	Criterio	%	Numero
FORTI	Sicuramente non avranno problemi economici nell'anno in corso o nel prossimo anno	16,4%	4,1 mln
RESILIENTI	Probabilmente non avranno problemi economici nell'anno in corso o nel prossimo anno	21,9%	5,6 mln
ESPOSTE	Probabilmente avranno problemi economici nell'anno in corso o nel prossimo anno	31,8%	8,1 mln
FRAGILI	Sicuramente avranno problemi economici nell'anno in corso o nel prossimo anno	29,8%	7,7 mln
TOTALE		100,0%	25,5 mln

Fonte: Indagine Nomisma alle famiglie, anno 2020

Indagine 2d

Risultati del questionario



Forti — 4,1 mln 15,6%



Resilienti — 5,6 mln 21,4%



Esposte — 8,1 mln 31,1%



Fragili — 7,7 mln 29,3%

Indagine 3d

Risultati del questionario alle famiglie con condizioni economiche e reddituali solide



Forti — 2,2 mln 8,3%



Resilienti — 3,4 mln 13,1%

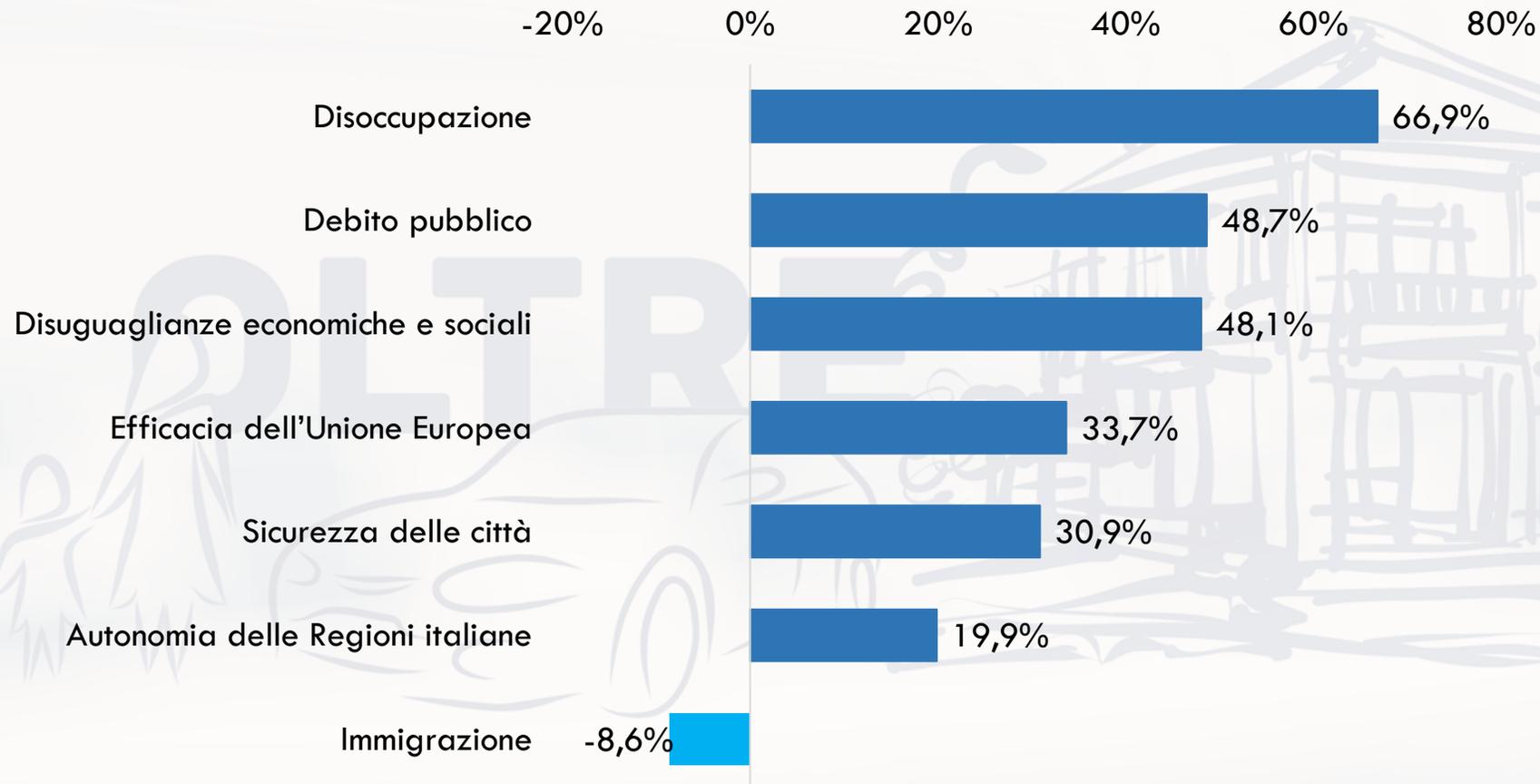


Esposte — 3,9 mln 15,1%



Fragili — 4,9 mln 18,8%

Cambiamento delle priorità dell'agenda politica in seguito all'insorgenza del COVID-19

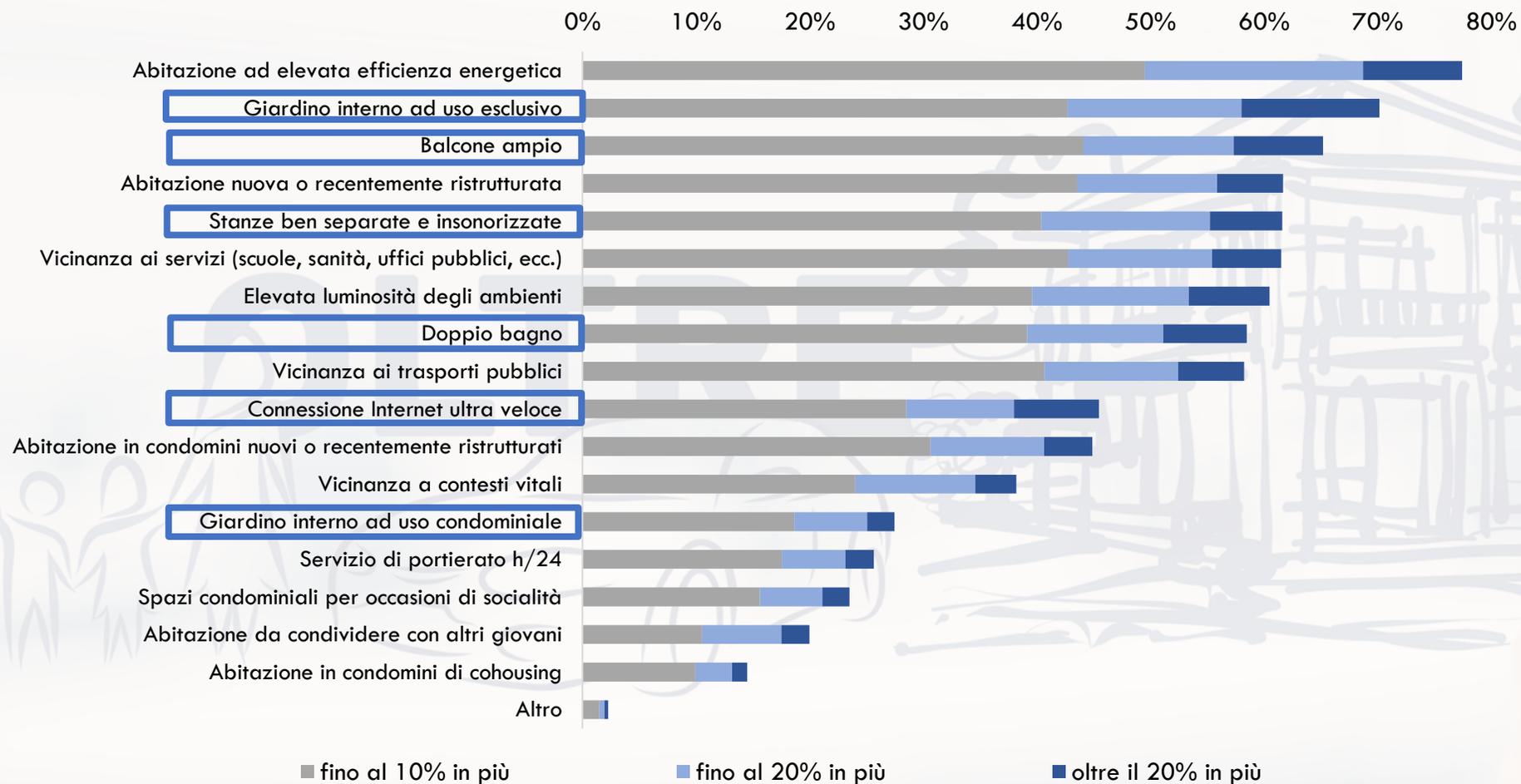


Fonte: Indagine Nomisma alle famiglie, anno 2020

4

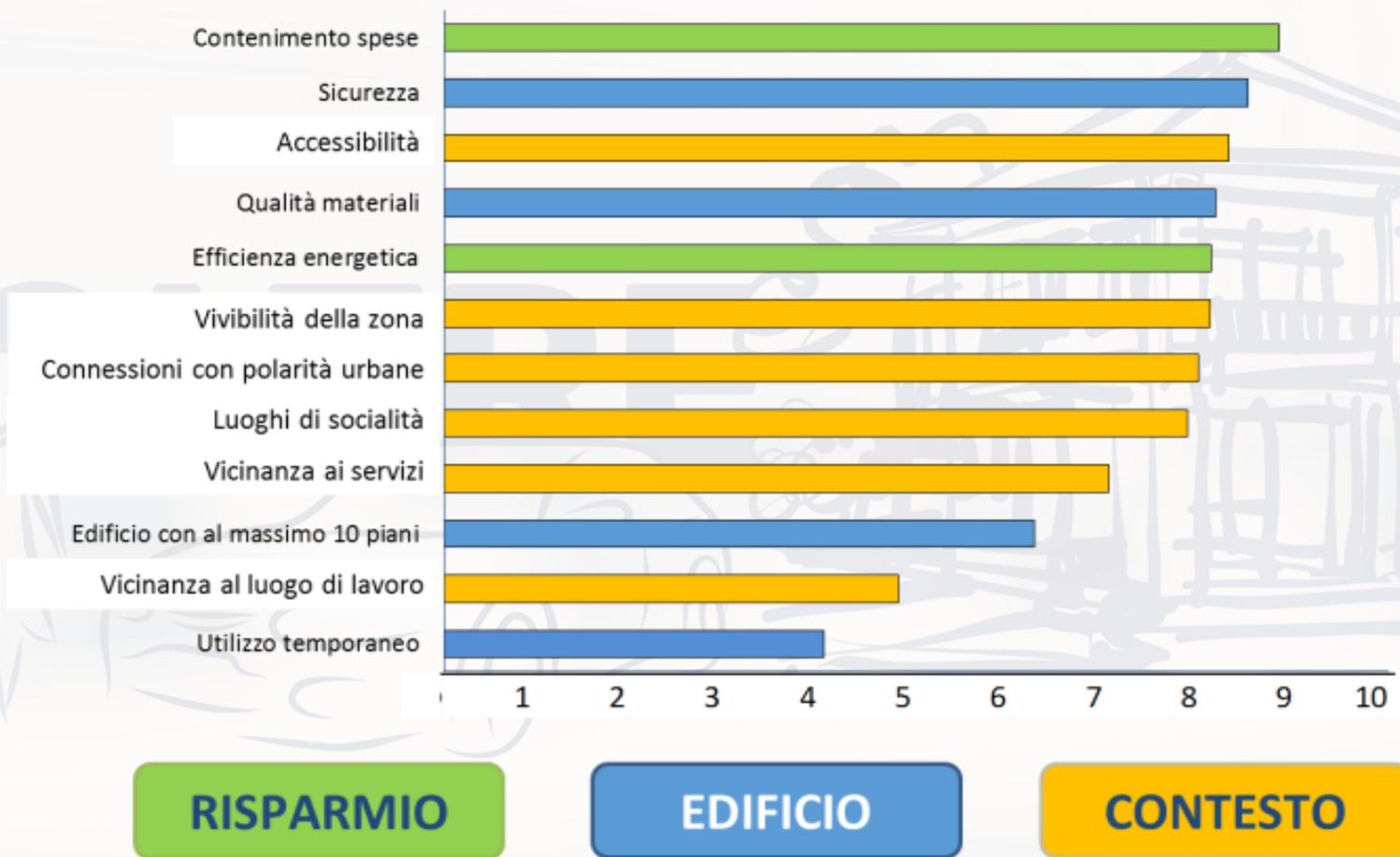
DALLA «CASA PER
DORMIRE» ALLA
«CITTÀ PER VIVERE»

Le priorità abitative in seguito all'emergenza sanitaria



Fonte: Indagine Nomisma alle famiglie, anno 2020

L'onda lunga di una nuova idea di abitare



Fonte: Indagine Nomisma alle famiglie, anni vari



FASE 1 – La casa è diventata simultaneamente il luogo della scuola, del lavoro e del tempo libero

FASE 2 e 3 - Le città sono chiamate a lasciarsi sfidare dal loro oltre-Covid, oltre la «casa per dormire» (il quartiere, le strade, la piazza... e ancora la prossimità, le relazioni, gli spazi pubblici).

Nella «città per vivere» i fattori più rilevanti per le famiglie sono la qualità dell'immobile (in termini di sicurezza sismica ed efficientamento energetico), un nuovo abitare legato alla qualità del contesto, degli spazi pubblici, delle infrastrutture verdi e digitali.

Quale ruolo del Super Bonus del 110% per rigenerare «spicchi di città»? Sarebbe solo un effetto doping per l'edilizia migliorare le «case per dormire» senza trasformare le «città per vivere»...



“ *L'economia non è una macchina, ma una costruzione sociale. È la traduzione in consistenza materiale dell'evoluzione sociale della comunità.*



ECONOMISTA E
RESPONSABILE SVILUPPO

**MARCO
MARCATILI**

marco.marcatili@nomisma.it
Mob. +39 340. 586912



T. +39 051 6483329



www.nomisma.it



Strada Maggiore, 44
Bologna