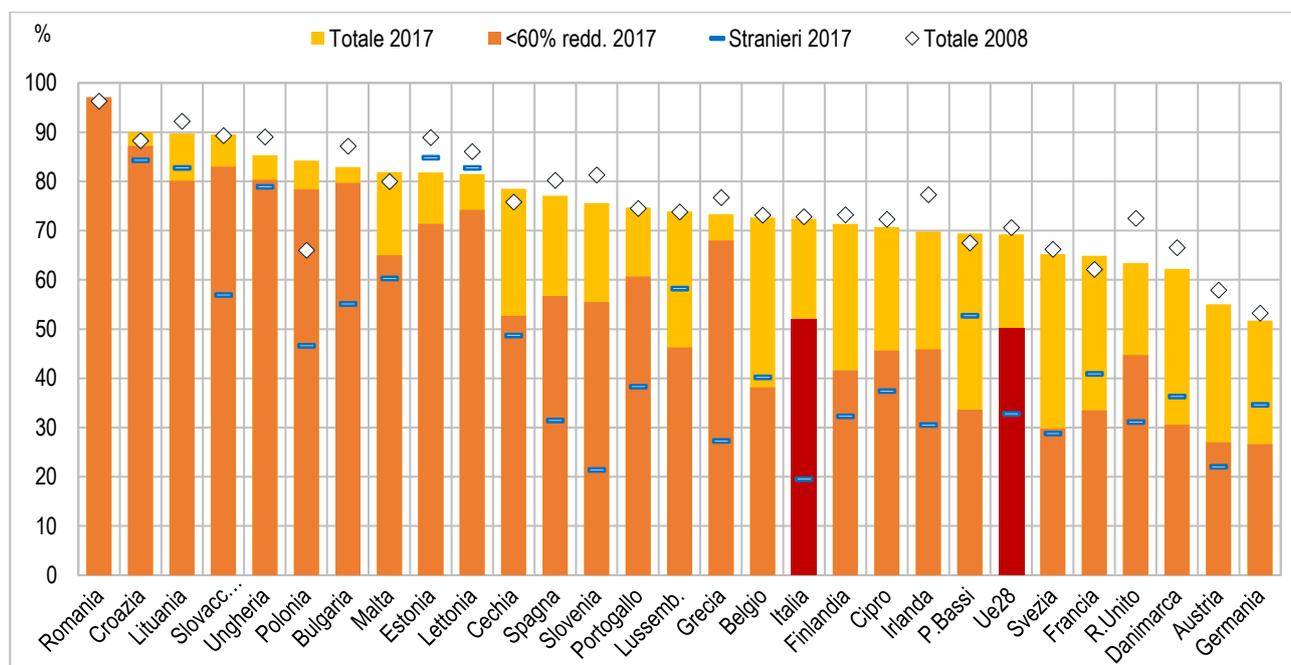


L'acquisto della casa

Analisi statistica sulla proprietà immobiliare

L'investimento immobiliare rappresenta la forma più diffusa di risparmio e la voce più rilevante nel patrimonio familiare. In tutti i Paesi dell'Unione europea la maggior parte delle persone vive in un'abitazione di proprietà. In Italia, il 72,4 per cento delle famiglie è proprietario di un'abitazione (incidenza stabile rispetto al 2008), contro poco meno del 70 nell'insieme dell'Ue. Nel nostro Paese, la proprietà dell'abitazione scende al 51,9 per cento tra le famiglie meno abbienti (quelle in cui il reddito reso equivalente è inferiore al 60 per cento di quello mediano) e a meno del 20 per cento tra quelle in cui il principale percettore di reddito è straniero (Figura 1). Tra questi tipi di famiglie la diffusione della proprietà immobiliare è diminuita molto rispetto al 2008.

Figura 1. La proprietà dell'abitazione di residenza nei paesi Ue: totale, famiglie in cui il reddito è inferiore al 60% di quello mediano equivalente e famiglie con principale percettore straniero. Anni 2008 e 2017, valori percentuali sul totale



Fonte: Eurostat – Indagine europea sui redditi e le condizioni di vita (EU-SILC), vari anni. Note: Croazia, Germania, Ue28: 2010 anziché 2008; Croazia, Francia, Germania, Irlanda, Lussemburgo, Regno Unito, Slovacchia, Ue28: 2016 anziché 2017

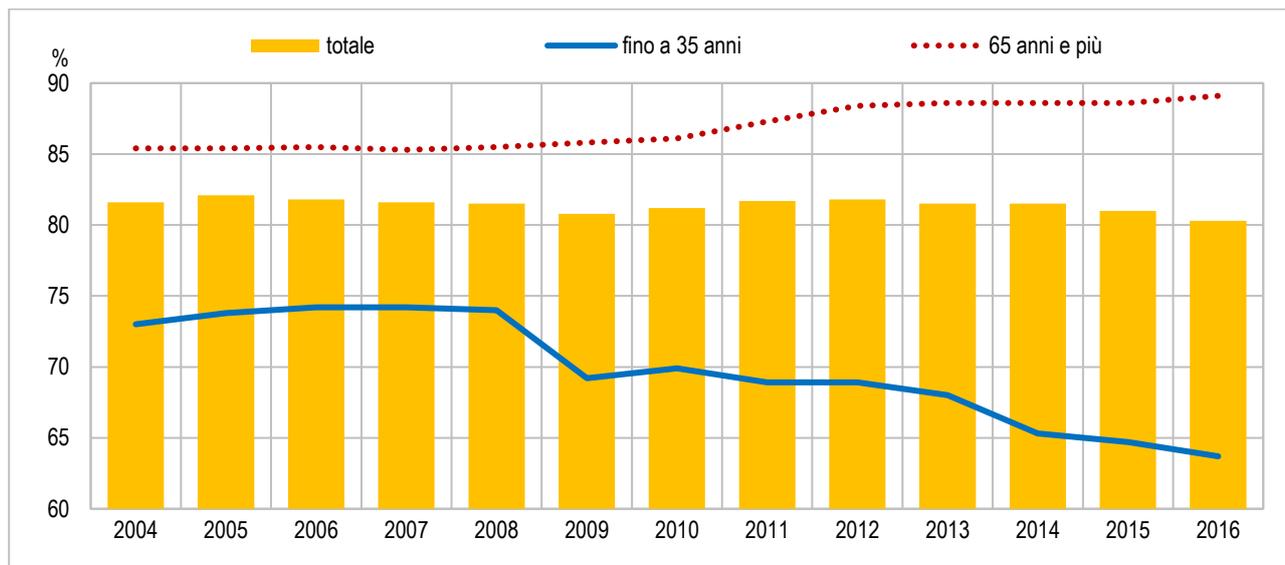
La diffusione della proprietà immobiliare va di pari passo con l'età. Tra le famiglie in cui il principale percettore di reddito ("persona di riferimento") ha 65 anni o più, la proprietà è andata crescendo e approssima il 90 per cento (rinvio → [le pensioni](#)). All'opposto, la quota di proprietari si è ridotta sostanzialmente dal 2008 al 2016 tra le famiglie con persona di riferimento di meno di 35 anni, per l'effetto della crisi sui redditi personali e, insieme, dei cambiamenti nei costumi sociali, per cui in passato l'uscita dal nucleo familiare di origine (rinvio) si associava alla stabilità lavorativa, al matrimonio e all'acquisto della casa (Figura 2). In parallelo, per queste famiglie l'incidenza della spesa media per abitazioni (a prescindere dal titolo di godimento) è aumentata nel tempo, dal 14,1 per cento del reddito medio mensile nel 2004 al 15,1 nel 2007 fino al 16,9 per cento nel 2016.

La proprietà di un'abitazione varia in misura sostanziale sul territorio e, in generale, è più diffusa dove è più accessibile in termini di minor pressione abitativa e valori di mercato inferiori, e nelle aree di espansione urbana. Oltre il 90 per cento delle famiglie che risiedono nei centri più piccoli e l'86 per cento di quelle in comuni di dimensione compresa tra i 2 e i 10 mila abitanti ha casa in proprietà, mentre si scende al 71,7 per

cento nel caso dei residenti nei centri delle aree metropolitane; a livello regionale, i valori più elevati si osservano in Molise e Sardegna, i più bassi in Campania (Figura 3).

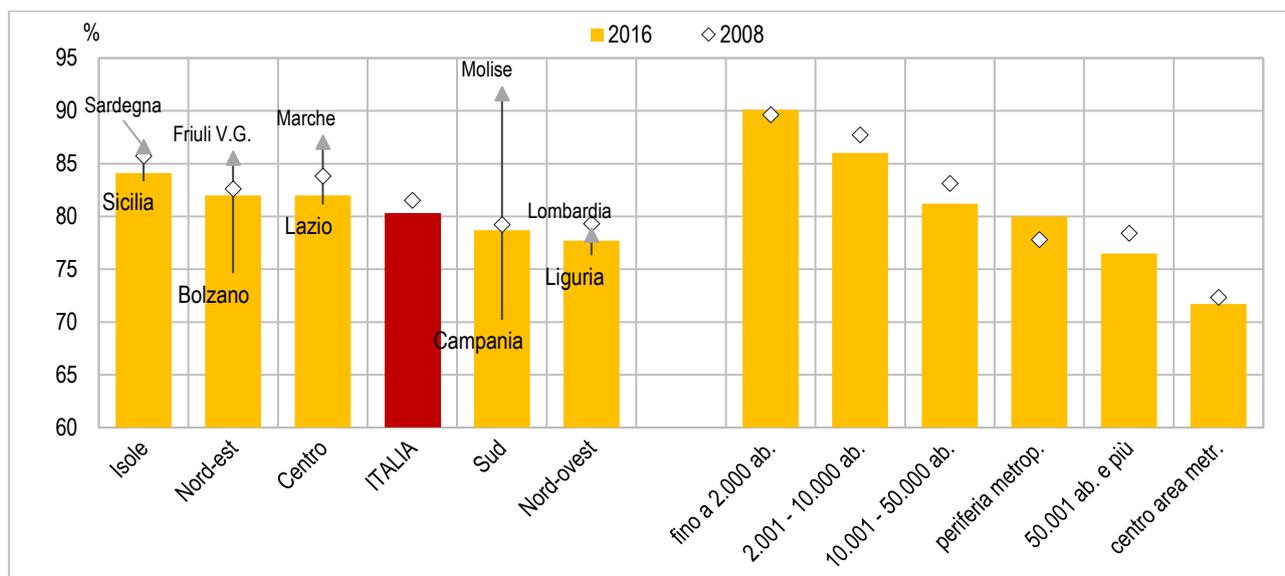
La principale fonte statistica sulla proprietà immobiliare delle famiglie per caratteristiche socio-economiche è rappresentata dalla *Rilevazione europea sui redditi e le condizioni di vita (EU-SILC)*. Per approfondimenti, si rinvia alla sezione dedicata del [sito Eurostat](#) e alla pubblicazione [Living conditions in Europe 2018](#). Per l'Italia, alle pagine dedicate del sito Istat ([indagini EU-SILC](#); [condizioni economiche](#)) e al [datawarehouse I.stat](#). Informazioni aggiuntive sono desumibili dall'*Indagine annuale sulle famiglie* della Banca d'Italia.

Figura 2. Italia: abitazione di proprietà, per fascia d'età del principale percettore di reddito della famiglia. Anni 2004-2016, valori per cento



Fonte: Indagini sui redditi e le condizioni di vita (EU-SILC), vari anni

Figura 3. Famiglie con abitazione in proprietà per area di residenza. Anni 2016 2008, valori per cento



Fonte: Indagini sui redditi e le condizioni di vita (EU-SILC), vari anni