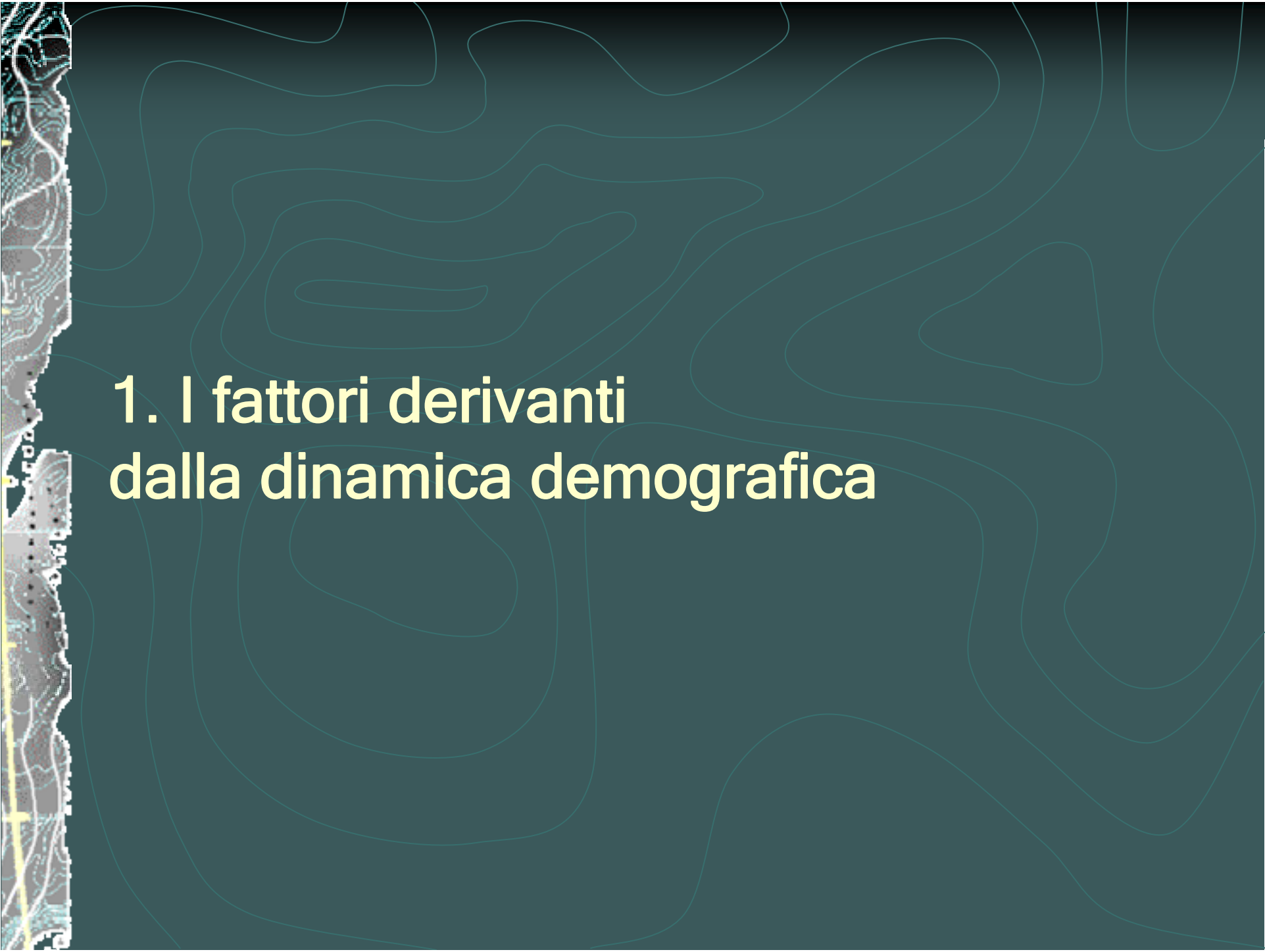




# Il fabbisogno abitativo in provincia di Modena

## Il quadro di riferimento attuale

Patrizia Benassi, Stefano Trota



# **1. I fattori derivanti dalla dinamica demografica**



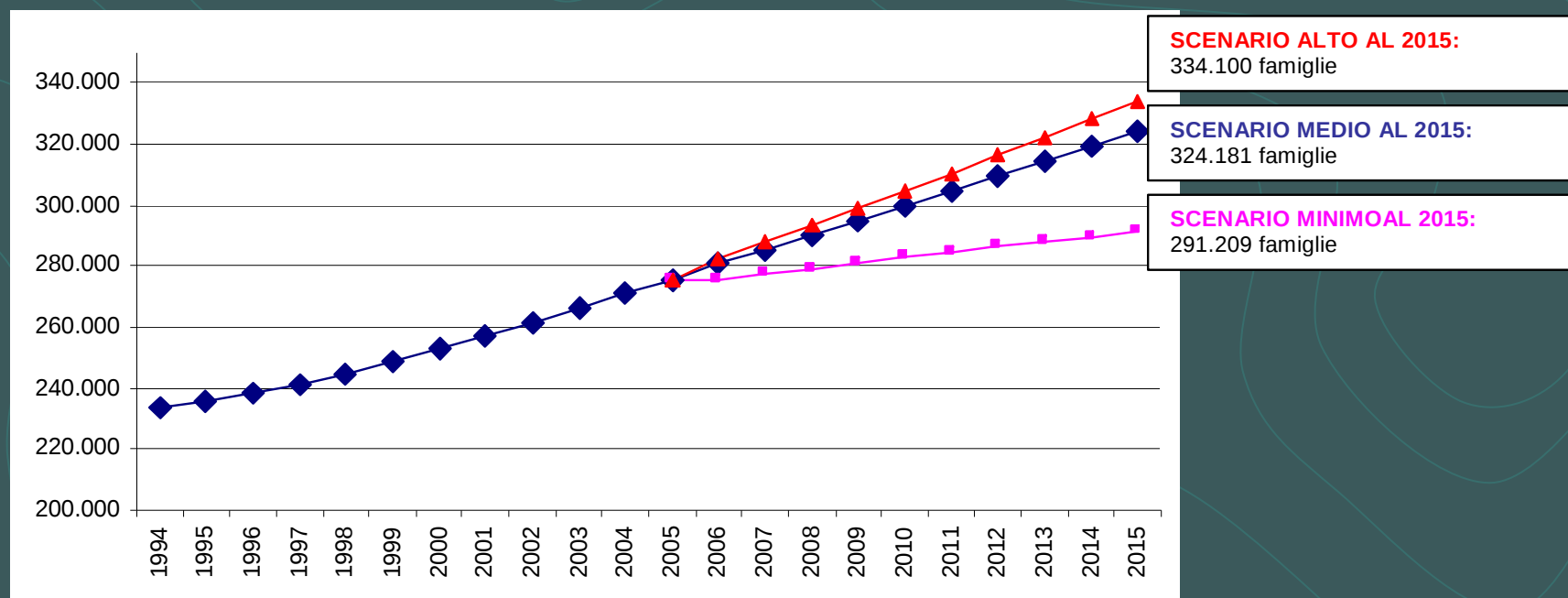
## Famiglie residenti

- A fine 2007 ammontano a **284.236 unità**
- **+27.000 unità** rispetto al 2001 (**+10.5%**)
- **+4.500 unità/anno** in media

# Previsioni demografiche al 2015

Famiglie residenti in provincia di Modena. Valori assoluti.  
Periodo 1994–2005 e previsioni 2006–2015.

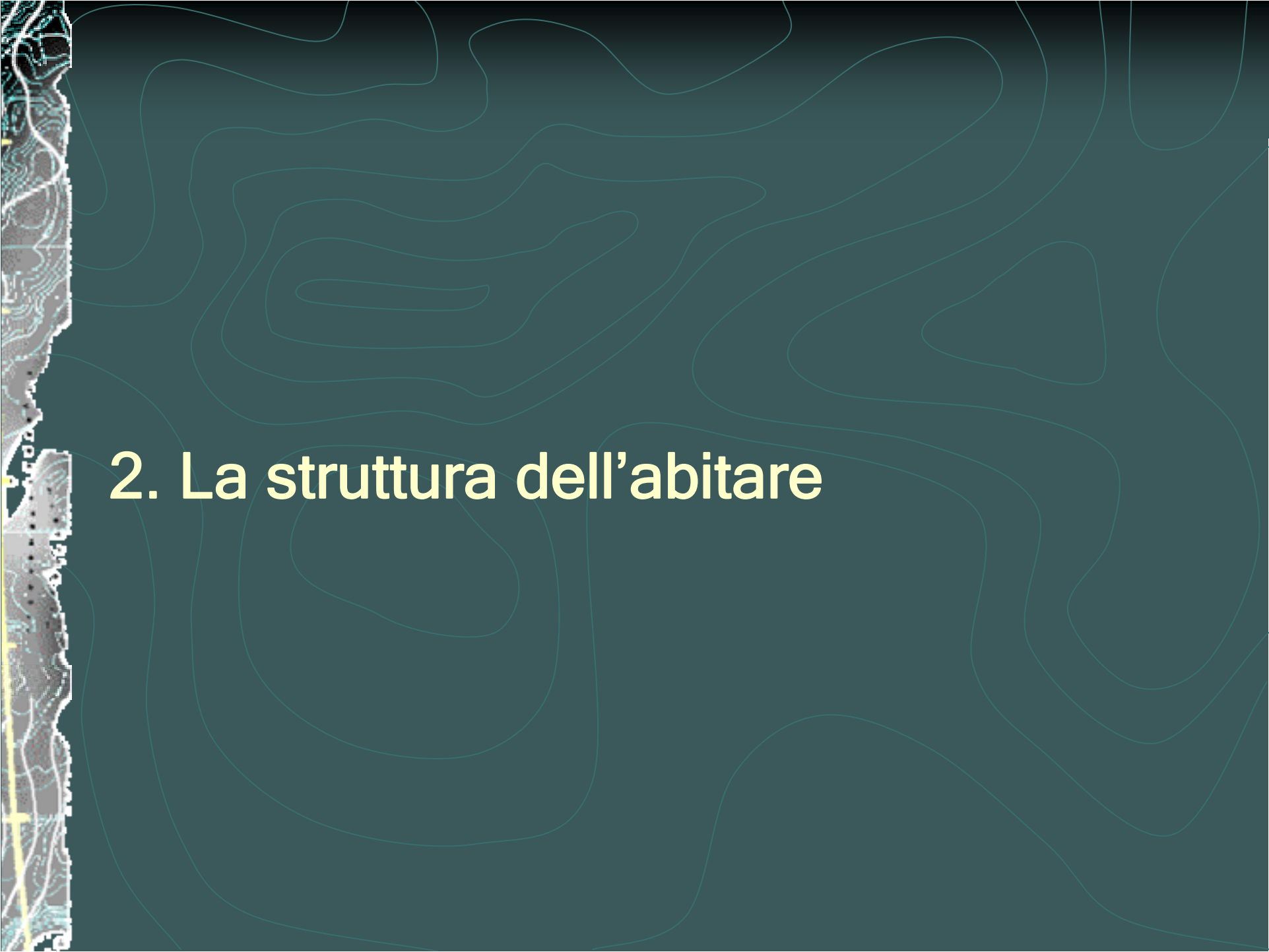
Fonte: Servizio Statistico e Osservatorio economico e sociale della Provincia di Modena





## Nuclei familiari secondo le previsioni

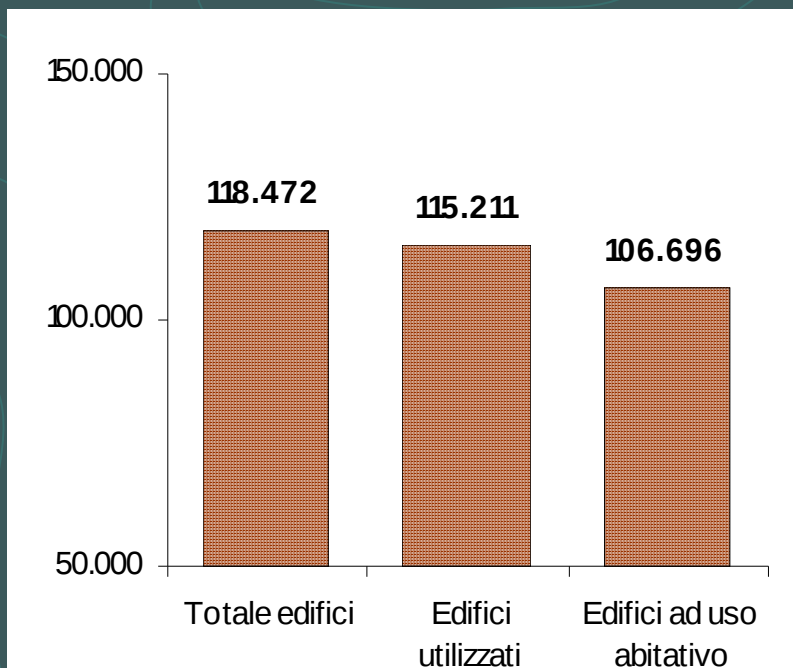
- A fine 2015 324.181 unità
- +40.000 unità rispetto al 2007 (+14%)
- +5.000 unità/anno in media



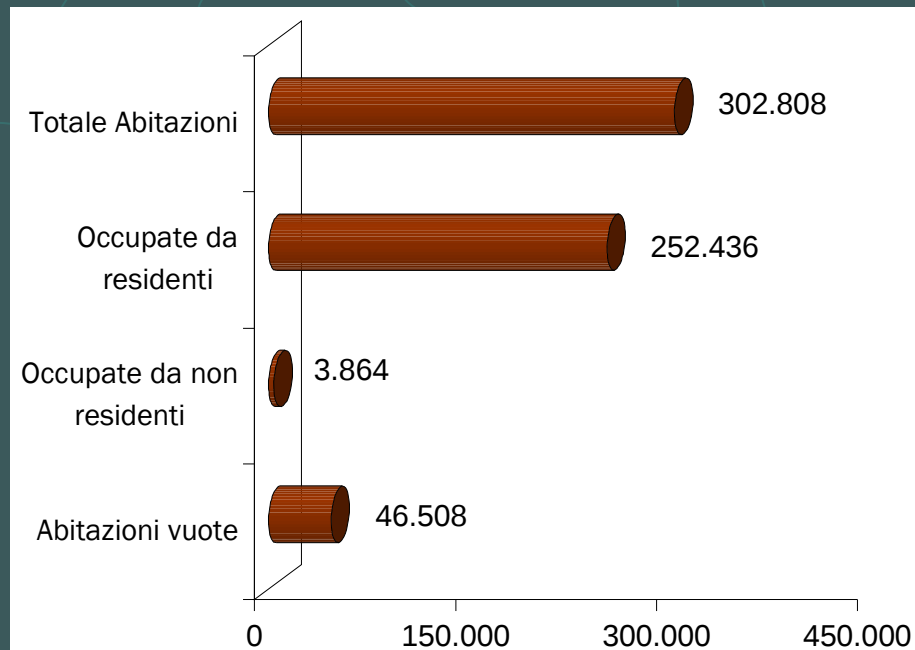
## 2. La struttura dell'abitare

# Il patrimonio edilizio ad uso residenziale

Edifici e complessi di edifici in provincia di Modena per scopo di utilizzo. Valori assoluti.



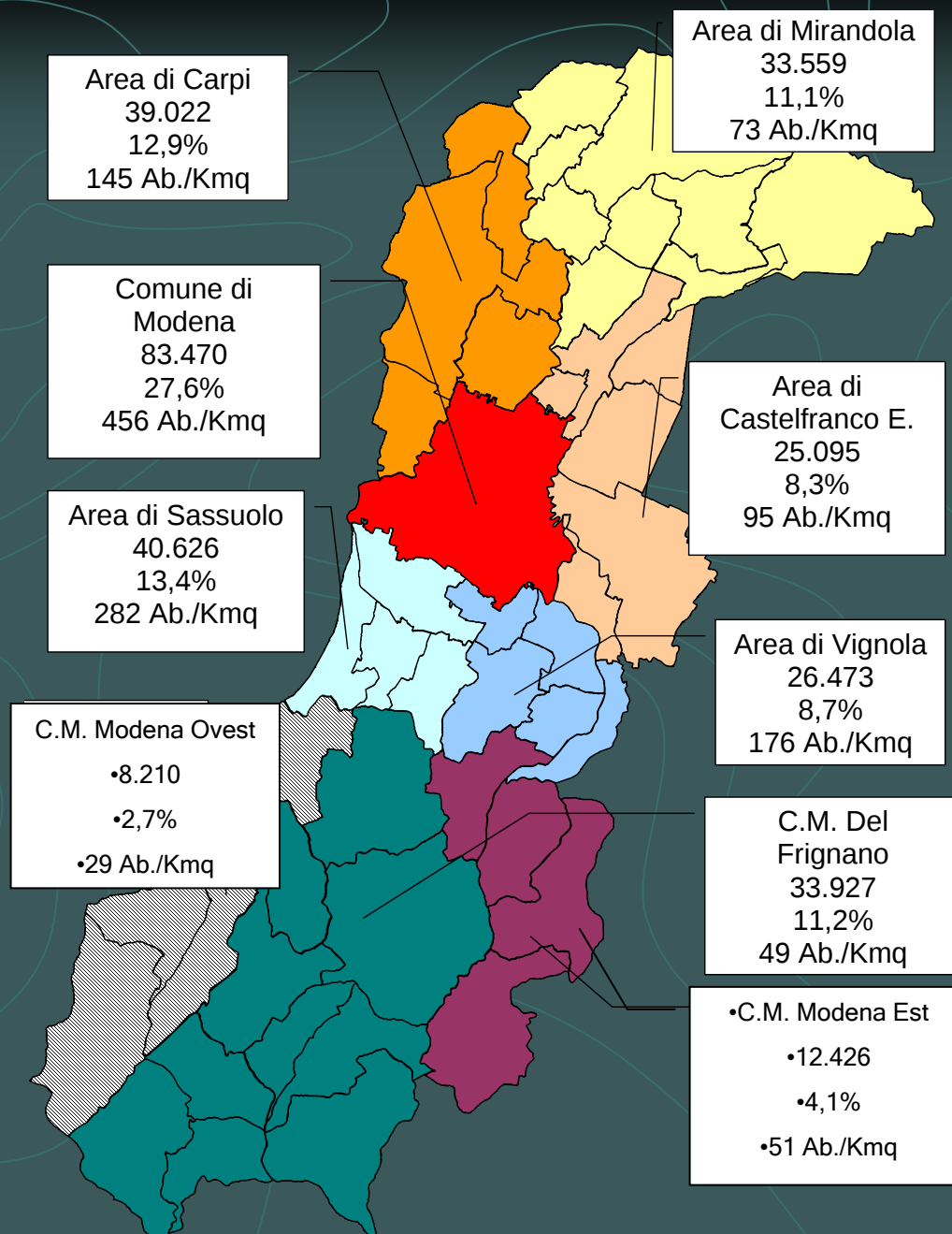
Abitazioni per stato di occupazione in provincia di Modena



Fonte: Istat - Censimento 2001

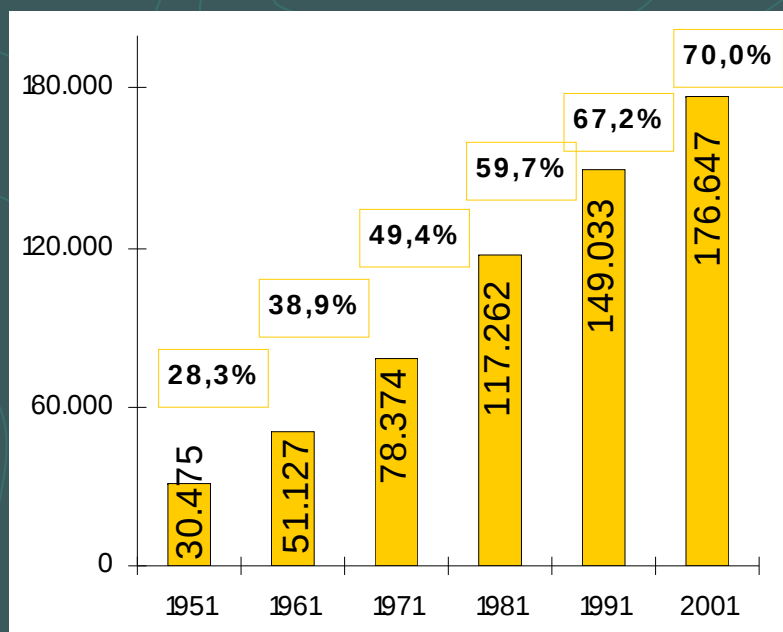
# Distribuzione e densità territoriale degli alloggi

Abitazioni censite in  
provincia di Modena. Valori  
assoluti , distribuzione % e  
densità per Km<sup>2</sup> nelle aree  
del PTCP.

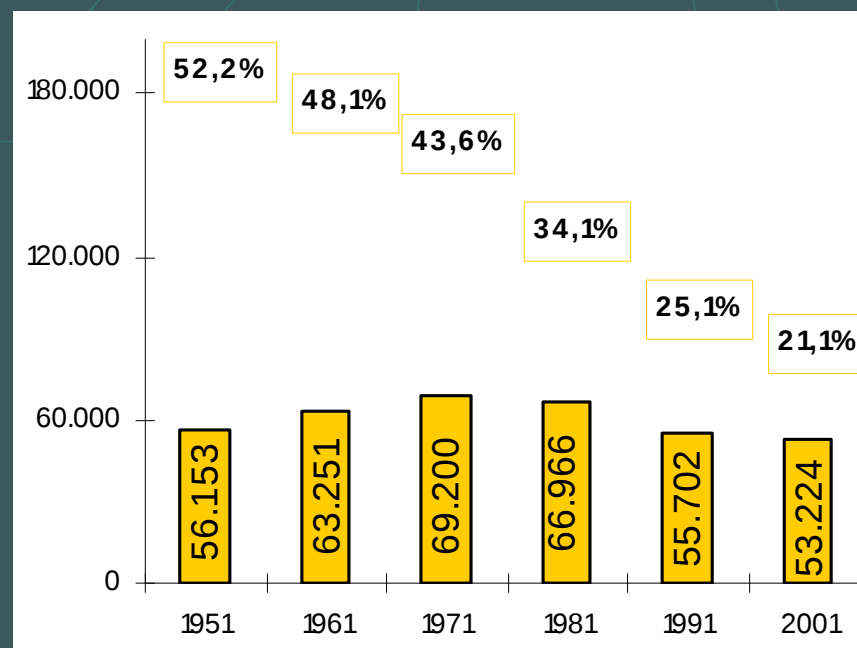


# Abitazioni per titolo di godimento

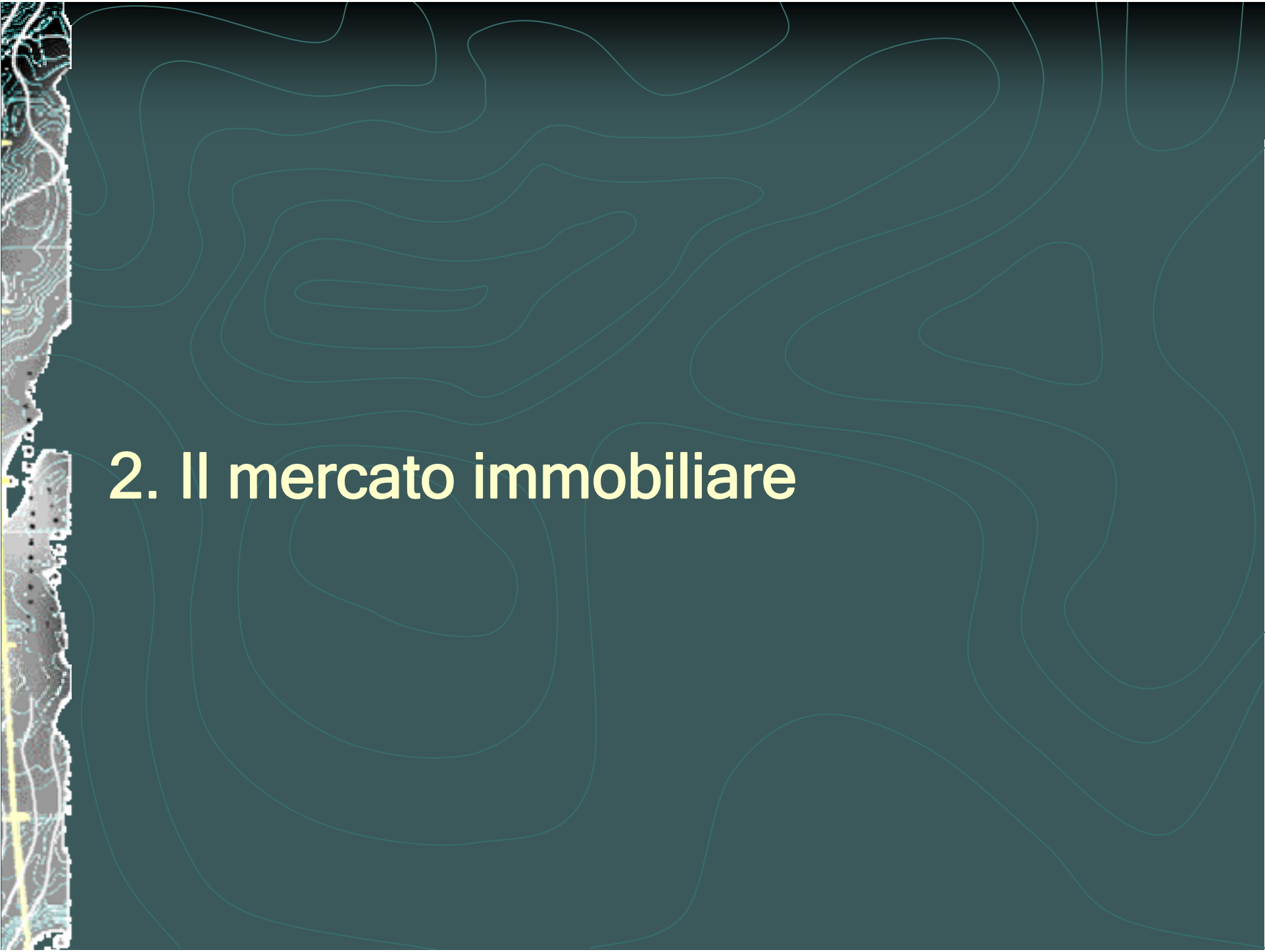
Abitazioni occupate da persone residenti in proprietà. Valori assoluti e % sul totale delle abitazioni occupate.



Abitazioni occupate da persone residenti in affitto. Valori assoluti e % sul totale delle abitazioni occupate.



Fonte: Istat - Censimenti periodo 1951 - 2001



## 2. Il mercato immobiliare

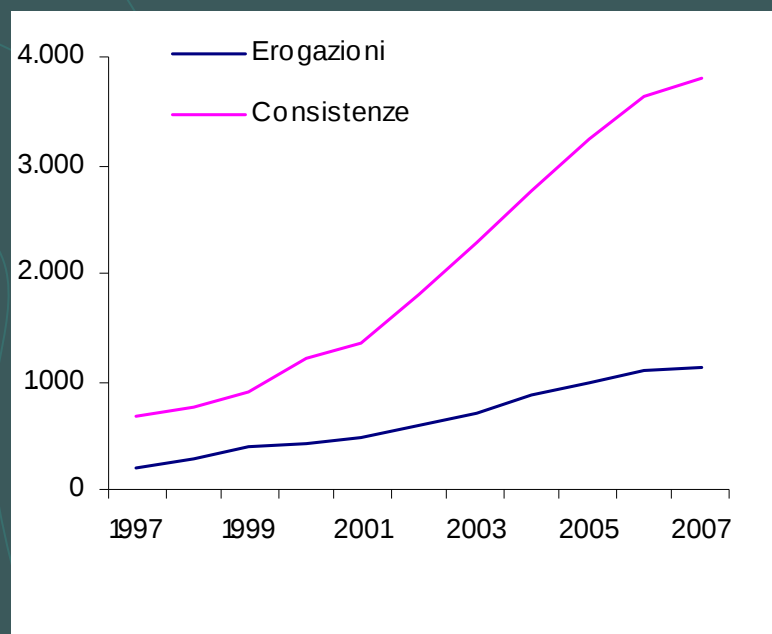


# Elementi principali

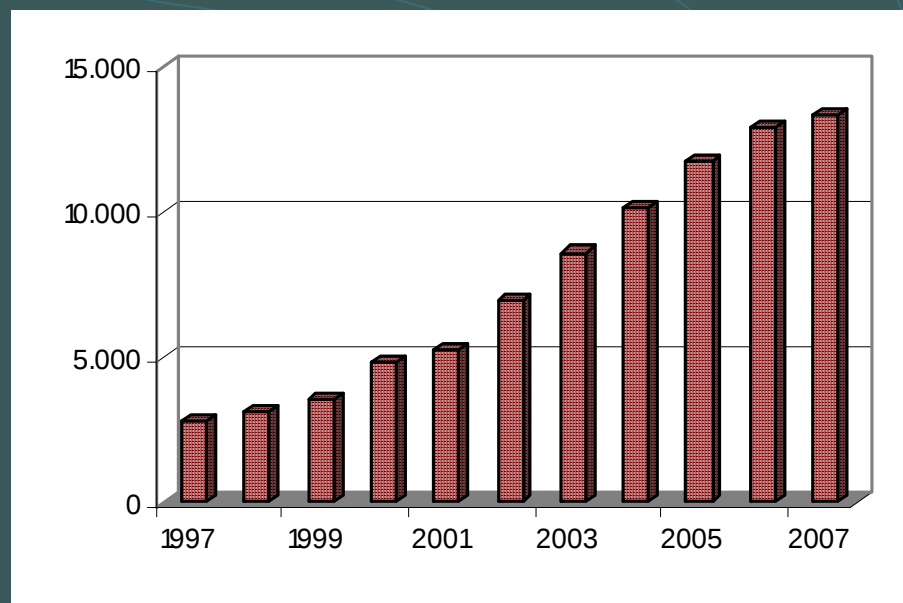
- Segnali di rallentamento del mercato degli immobili
- Previsioni di ridimensionamento dell'attività edilizia
- Indicatori di disagio delle famiglie
  - Incremento degli sfratti nel decennio in corso
  - Aumento del valore delle sofferenze bancarie e allungamento dei tempi di ammortamento mutui
  - Consistenza delle domande al 'Fondo per l'affitto' superiori alle disponibilità
  - Crescita richieste affitto in immobili pubblici

# Indebitamento delle famiglie per l'acquisto della casa

Erogazione e consistenze di finanziamenti oltre il breve termine per l'acquisto di abitazioni da parte delle famiglie consumatrici residenti in provincia di Modena. Valori in milioni di euro - Anni 1997 - 2007.

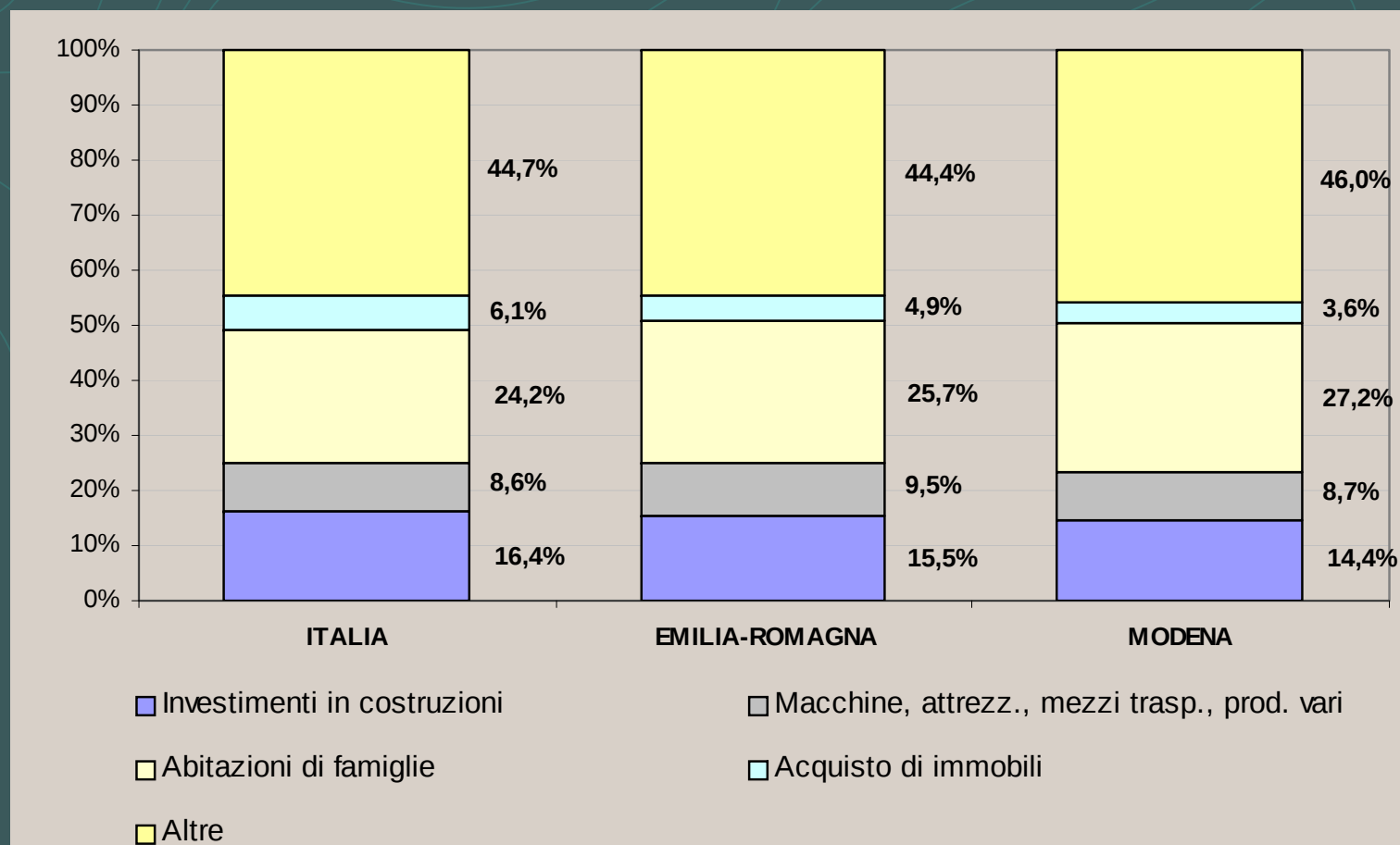


Indebitamento medio per famiglia residente in provincia di Modena per finanziamenti oltre il breve termine per l'acquisto di immobili. Valori al 31/12 Periodo 1997 - 2007.



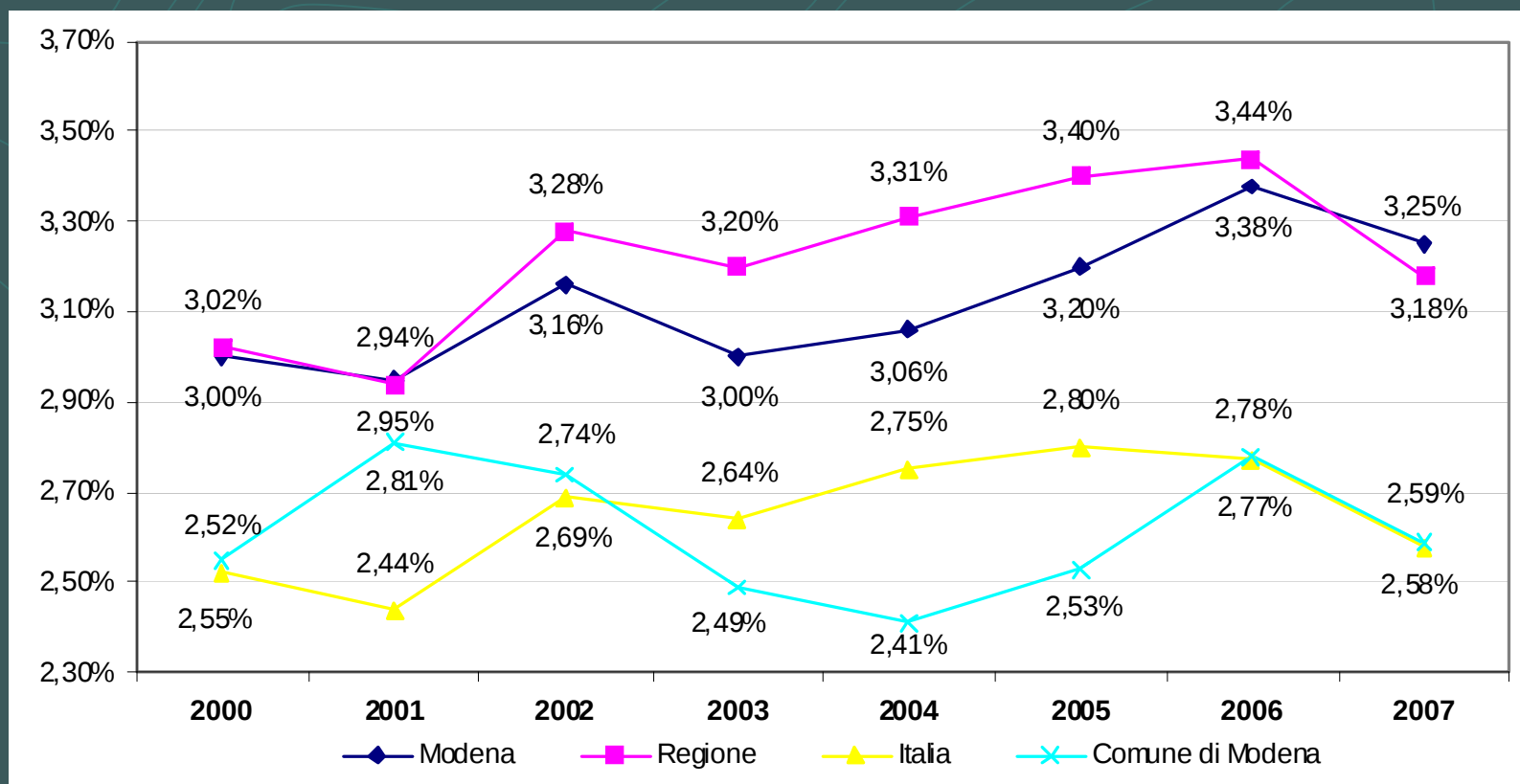
Fonte: elaborazioni su dati Banca d'Italia

## Composizione delle consistenze dei prestiti al 31 dicembre 2007



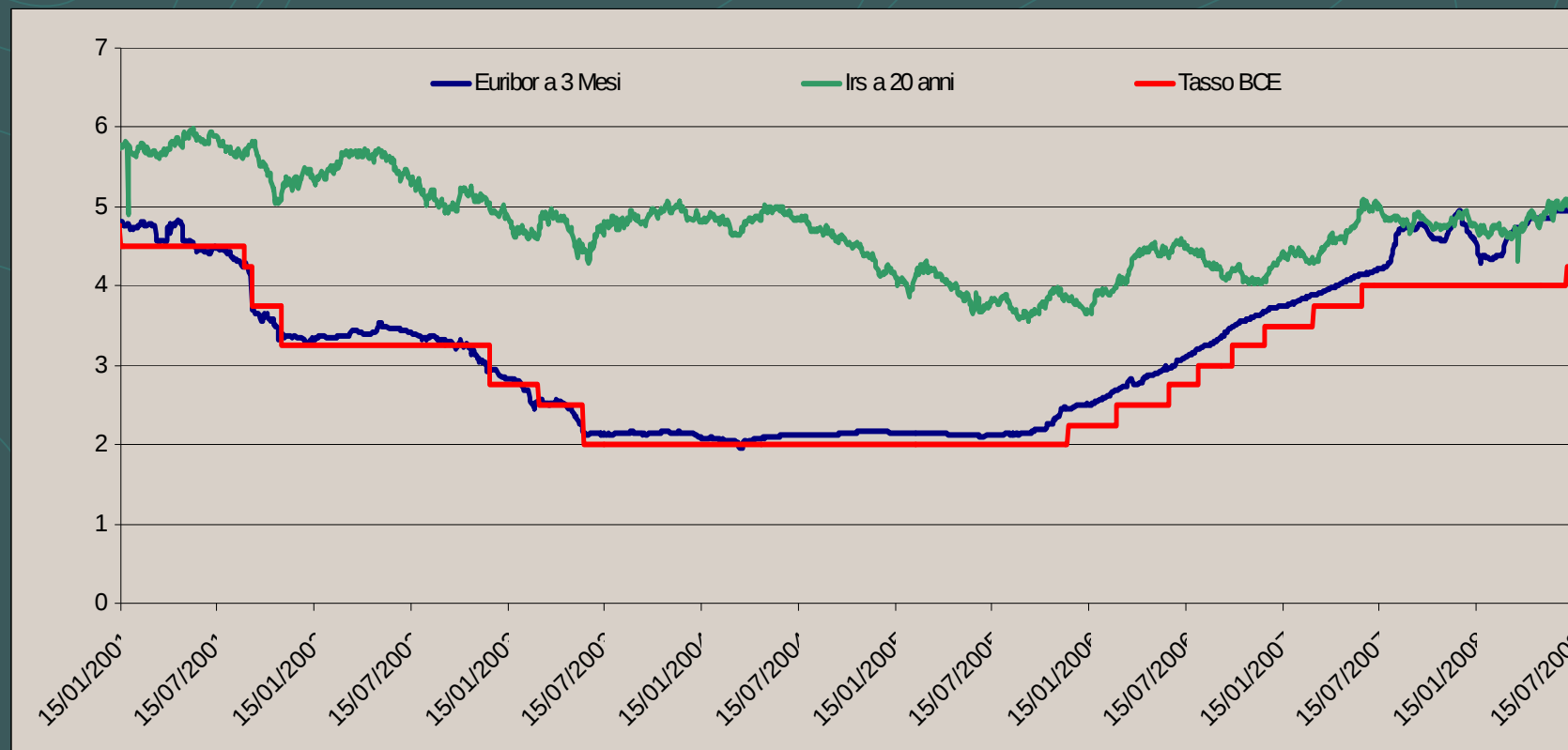
Fonte: elaborazione NuovaQuasco su dati della Banca d'Italia

## Andamenti dell'IMI di edilizia totale del settore residenziale in Italia, in Emilia-Romagna ed in provincia di Modena. Periodo 2000-2007



Fonte: elaborazione NuovaQuasco su dati Agenzia per il Territorio

## Trend dei tassi di interesse in Italia



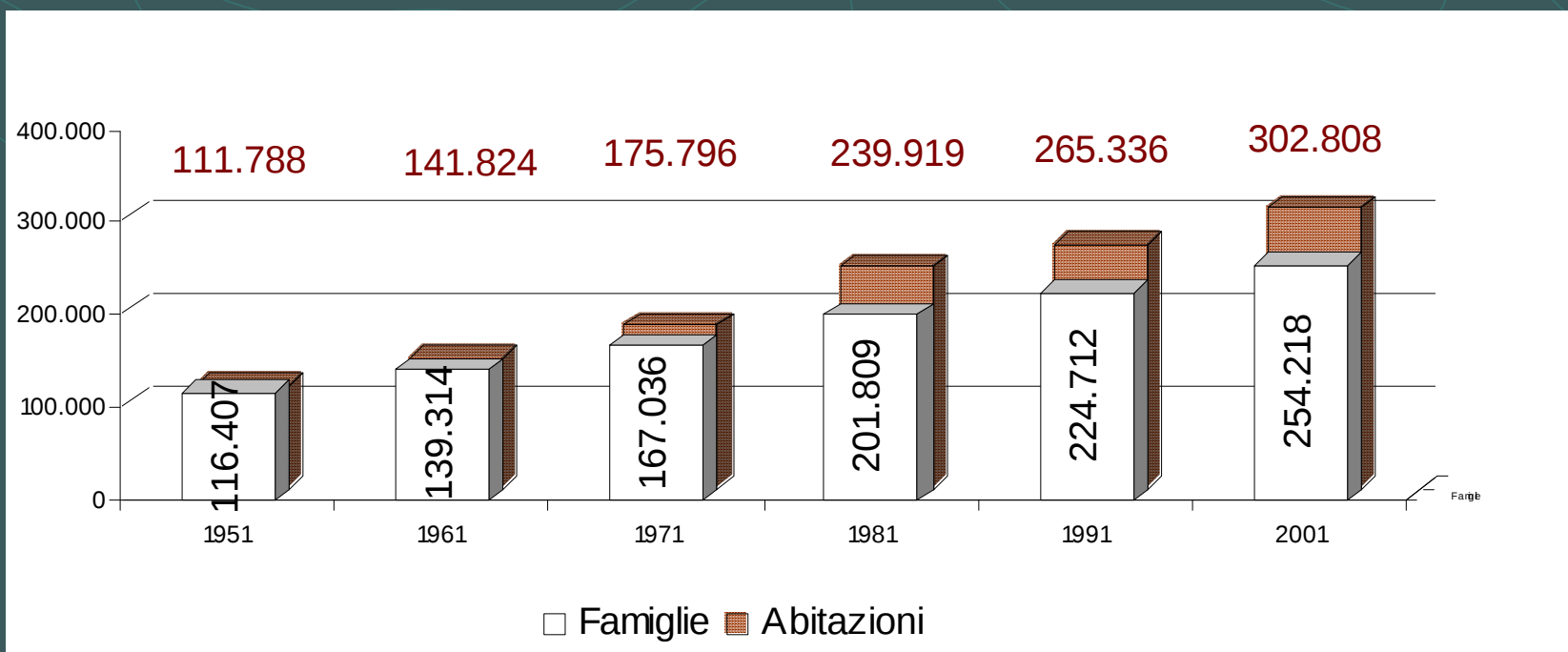
Fonte: elaborazioni Provincia di Modena



### 3. Il fabbisogno abitativo

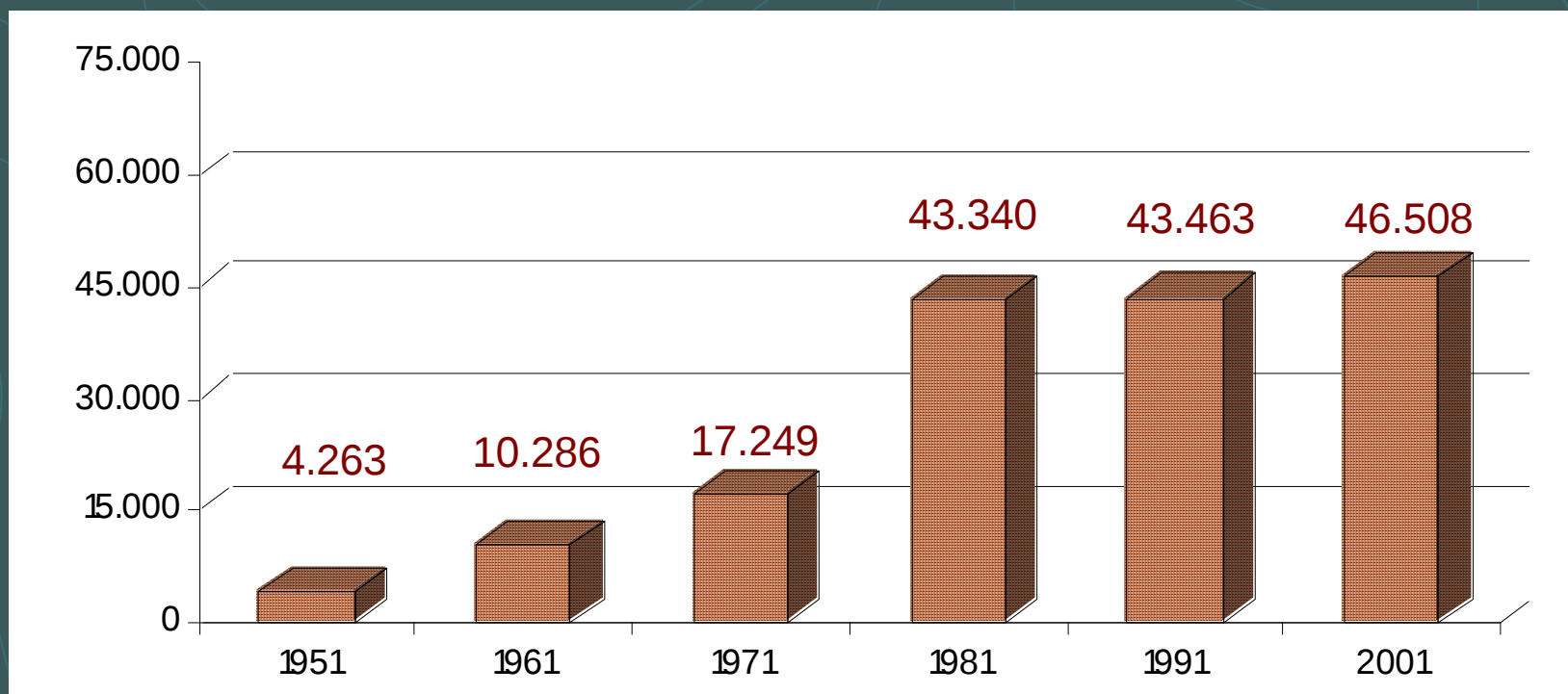
# Disponibilità alloggi: rapporto tra famiglie e abitazioni

Famiglie residenti e abitazioni censite in provincia di Modena. Valori assoluti. Censimenti Generali della Popolazione e delle Abitazioni 1951 - 2001.



# Alloggi non occupati

Abitazioni non occupate censite in provincia di Modena. Valori assoluti.  
Censimenti Generali della Popolazione e delle Abitazioni 1951 - 2001.



# Previsione del parco-alloggi

Alloggi e famiglie residenti in provincia di Modena. Valori assoluti. Anni 2001 - 2007 e previsioni 2008 - 2015

**Numero di alloggi al 31/12/2015:**

Scenario A: 378.228 unità

Scenario B: 379.272 unità

Scenario C: 379.580 unità

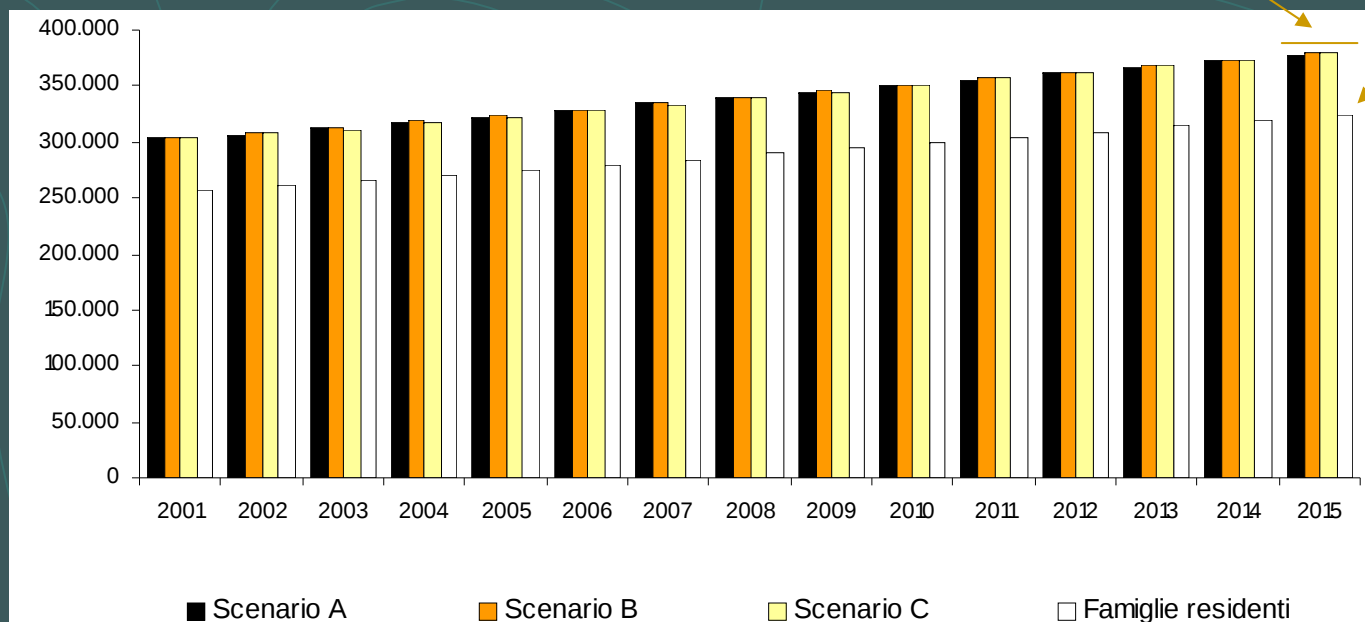
+44.000/46.000 unità rispetto al 2007

**Famiglie residenti al 31/12/2015:**

(Scenario MEDIO)

324.181 nuclei

+39.645 unità rispetto al 2007



Fonte: Servizio Statistico e Osservatorio economico e sociale della Provincia di Modena - Elaborazioni su dati Istat



## Grazie per l'attenzione

Stefano Trota

Area Programmazione e Pianificazione Territoriale

U.O. Programmazione Economica

E-mail: [trota.s@provincia.modena.it](mailto:trota.s@provincia.modena.it)

Tel. +39 059 209338