

Comunicato Stampa

Brief | Per la mobilità lavorativa è necessario un nuovo abitare sociale



- *Di fronte ad un'emergenza abitativa che colpisce sempre più lavoratori, nelle grandi città e nelle aree a più alta dinamicità economica, il service housing può rappresentare la risposta per favorire l'accesso alla casa?*
- *Viste le caratteristiche dei territori con più alto fabbisogno di alloggi per lavoratori, quale contributo può venire dallo sviluppo di un nuovo modello di abitare sociale?*

Roma, 16 dicembre 2025 – **L'accessibilità alla casa** – intesa come la capacità economica dei cittadini di sostenere i costi per l'acquisto o l'affitto – è ormai un'emergenza in molti Paesi. A livello europeo, circa il 9% della popolazione spende più del 40% del proprio reddito per l'abitazione (dato a fine 2023).

L'urbanizzazione crescente, la stagnazione dei salari e la tendenza a considerare la casa come un bene di investimento esercitano una pressione sui mercati immobiliari. La situazione è particolarmente **grave per i giovani**, in Italia circa il 12% degli under 34 infatti è chiamato a destinare oltre il 30% del proprio reddito alla casa, una quota più che tripla rispetto agli over 65 (3,2%). In questo contesto la disponibilità di alloggi a canoni calmierati è limitata e inferiore ai *peer* europei, ferma al 2,4% contro una media UE pari all' 8%.

La carenza di immobili destinati agli affitti e i canoni elevati rispetto al reddito disponibile **frenano la mobilità lavorativa imposta dal mercato del lavoro**, limitando l'incontro tra domanda e offerta e di conseguenza, la competitività dei territori. Questi sono i temi al centro del nuovo brief della *Direzione Strategie Settoriali e Impatto* di CDP, che analizza il **ruolo strategico del service housing**, ovvero l'offerta ai lavoratori di alloggi a prezzi inferiori ai livelli di mercato.

Per conoscere approfonditamente questo fenomeno lo studio individua attraverso l'indice di Fabbisogno di Alloggi per Lavoratori (IFAL) i territori con un'**alta concentrazione di fabbisogno di alloggi per lavoratori**: si tratta di province concentrate nel Nord (9) e Centro Italia (6), che includono sia grandi centri (come Milano e Roma), sia realtà di minori dimensioni ma con mercati del lavoro dinamici (come Bolzano, Bergamo e Brescia). **Da questi territori proviene oltre un terzo del PIL nazionale**, qualificandosi come aree rilevanti dal punto di vista economico.

Secondo lo studio degli economisti di CDP il **coinvolgimento di investitori istituzionali pazienti e di soluzioni abitative ibride** (con diversi target di utenza e orizzonti temporali), rappresentano due possibili fattori in grado di rimuovere i principali ostacoli allo sviluppo concreto del service housing nel nostro Paese.

Per approfondire il tema è possibile accedere alla versione integrale del brief al seguente [link](#).

CDP Relazioni con i Media

Contatti:

Mail: ufficio.stampa@cdp.it

Tel: 06 42213990

www.cdp.it

Seguici anche su:



CDP adotta sistemi di consumo responsabili.
Pensa prima di stampare questa e-mail.