

# ABITARE FLUIDO

## Report

Dicembre 2023



# Indice

**01 LA RICERCA**

**02 OBIETTIVI E METODOLOGIA**

**03 IL CONTESTO**

**04 LA CASA PRESENTE**

**05 CASA & LAVORO**

**06 LA CASA FUTURA**

**07 ABITARE ALTERNATIVO**

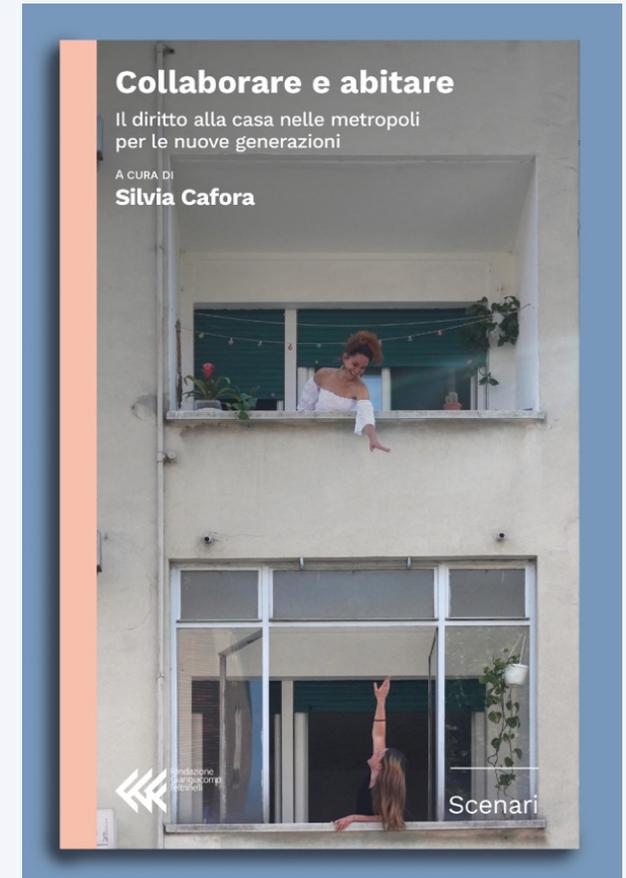
**08 EXECUTIVE SUMMARY**

# La ricerca ABITARE FLUIDO

La ricerca nasce dall'esigenza di capire quali sono i modi di abitare e le aspettative delle giovani generazioni al fine di individuare nuove prospettive attraverso le quali riconsiderare il tema "casa". L'indagine si è rivolta direttamente ai giovani (23-40 anni) attraverso un questionario somministrato nelle principali città italiane (a cura di Toluna Italy) e 5 workshop progettuali, svolti tra Milano e Torino.

La pubblicazione '**Collaborare e Abitare**' che raccoglie gli esiti della ricerca ha indagato le criticità legate alle precarietà abitative, valutando strategie alternative connotate da multi-località, coabitazione e cooperazione. Inoltre, ha fatto emergere l'opportunità di un abitare esteso, fluido, che prevede la possibilità di vivere in maniera flessibile in un sistema composto da più abitazioni. Un modello che risponde alle esigenze di una società sempre più complessa e variegata, che mette al centro la socialità e il senso di comunità.

Comitato scientifico composto da:  
**Tommaso Vitale** (Dean Urban School Sciences Po, Comitato Scientifico Fondazione G. Feltrinelli), **Silvia Cafora** (Politecnico di Torino, curatrice ricerca Abitare Fluido), **Loris Servillo** (Politecnico di Torino), **Giordana Ferri** (Direttrice Esecutiva Fondazione Housing Sociale).



Promosso e sostenuto da:



Fondazione Compagnia di San Paolo



FONDAZIONE SVILUPPO E CRESCITA CRT



Fondazione Housing Sociale



FONDAZIONE DELL'ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO



CONFINDUSTRIA ASSOIMMOBILIARE

Hanno collaborato:



ORDINE DEGLI ARCHITETTI, PIANIFICATORI, PAESAGGISTI E CONSERVATORI DELLA PROVINCIA DI MILANO



Fondazione Impact Housing comunità e città trasformative



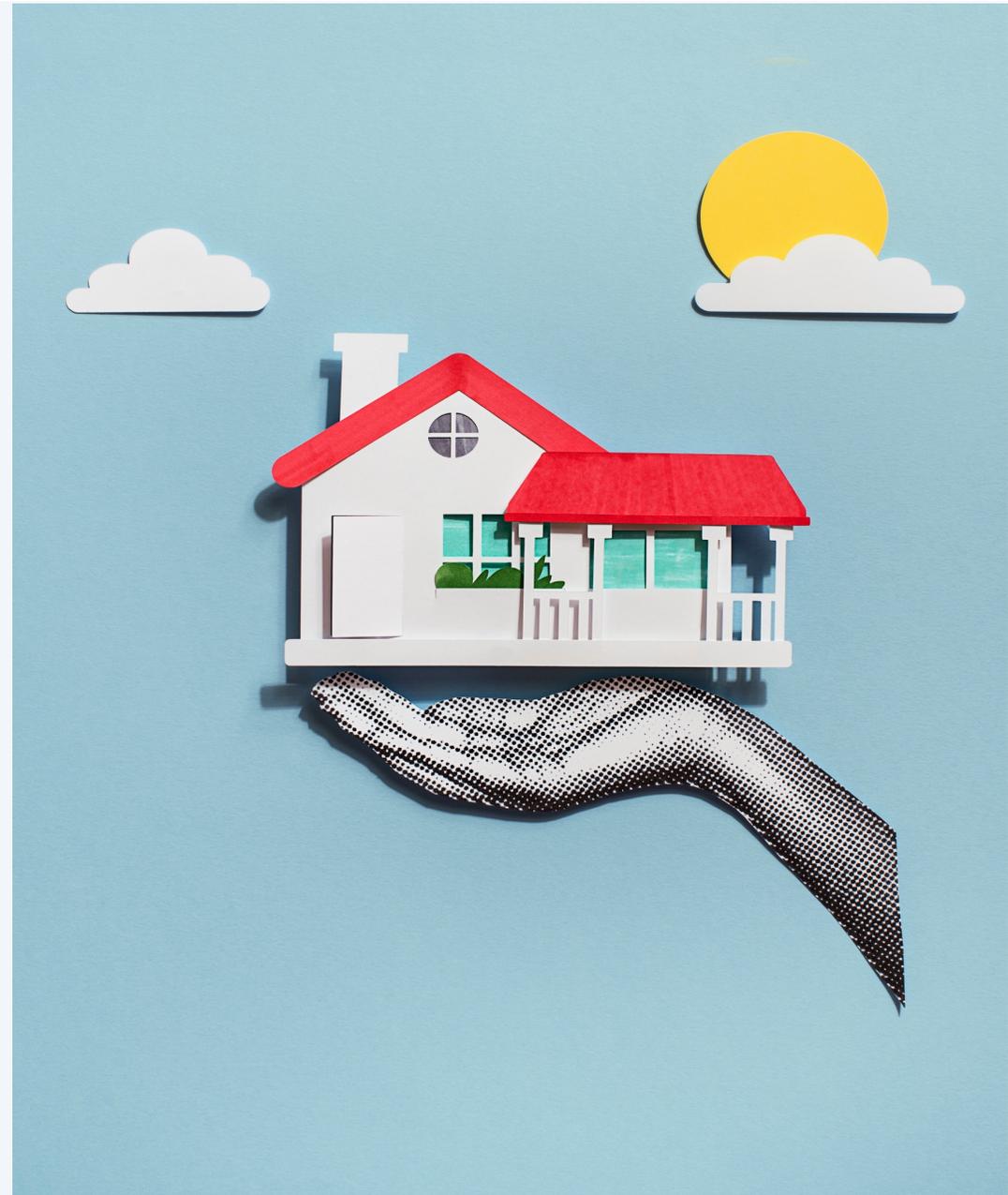
Future Urban Legacy Lab



ordine - architetti pianificatori paesaggisti conservatori torino

# Obiettivi di ricerca

- Esplorare l'**attuale situazione abitativa** dei giovani, e le **eventuali cause di disagio** e insoddisfazione.
- Valutare il **ruolo giocato dal lavoro** nella decisione del **luogo in cui vivere**.
- Indagare l'**immaginario relativo alla casa** e l'**importanza attribuita** alla presenza e alla qualità di **determinate caratteristiche**.
- Comprendere **aspirazioni e desideri legati all'abitare futuro**, anche in relazione ai **progetti di vita** e alle trasformazioni dell'economia e del mercato del lavoro.
- Misurare il grado di **interesse per modelli abitativi alternativi**, basati su coabitazione, condivisione degli spazi e collaborazione tra persone.



# Workshop

- > 110 Partecipanti, di cui 66 a Milano e 44 a Torino.
- > 66% donne e 34% uomini, di cui 89% di nazionalità italiana,
- > giovani residenti nelle città e hinterland di Milano e Torino (42%) oppure gravitanti verso l'area urbana in quanto attrattiva (58%), per questioni di lavoro (28%) o studio (56%).



**Fondazione Feltrinelli-Milano**



**Urban Lab e ACMOS Torino**

# Fase 1 workshop

È stato richiesto ai partecipanti di immaginare la propria casa ideale aprendo un confronto rispetto alla predisposizione a condividere alcuni spazi con i vicini di casa e con il quartiere in ottica collaborativa. Mediante l'uso del tabellone e il posizionamento delle carte si è proposto di riflettere su diversi livelli di condivisione, tra cui:

- lo spazio privato e condiviso da un piccolo nucleo
- l'appartamento tipo cluster
- gli spazi condivisi dall'intero complesso abitativo
- gli spazi condivisi con il quartiere e la città.

## WORKSHOP PARTE 1: STRUMENTI

CARDS ATTIVITÀ E SPAZI



### ATTIVITA'

Lavorare  
Studiare  
Fare feste  
Mangiare  
Fare Sport  
Grigliare  
Fare

Giardinaggio  
Curare gli animali  
Dormire  
Lavarsi  
Hobby  
...



### SPAZI

Cucina  
Camera  
Ufficio  
Co-working  
Orto  
Giardino  
Palestra

Laboratorio/Atelier  
Lavanderia  
Attrezzera  
Living  
...



### ABITARE FLUIDO

Spazi per lavorare  
Custode residente  
Car sharing  
APP/bacheca digitale  
Bike Sharing  
Area Storage  
Sala polifunzionale  
...

# Il Modello Abitare **Fluido**

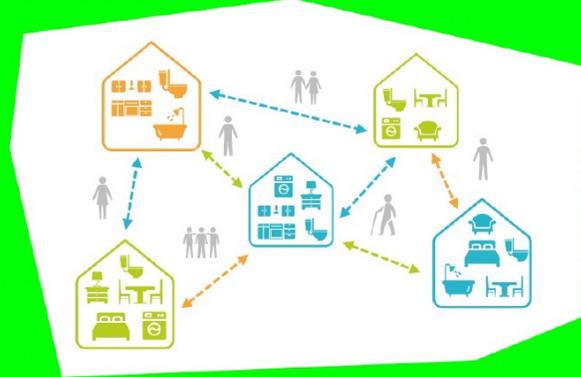
## CASA TRADIZIONALE



Una casa

Stabilità  
Localizzazione fissa  
Locazione lungo termine

## SISTEMA ESTESO DELL'ABITARE



Molte case

Mobilità  
Localizzazioni multiple  
Locazione medio termine

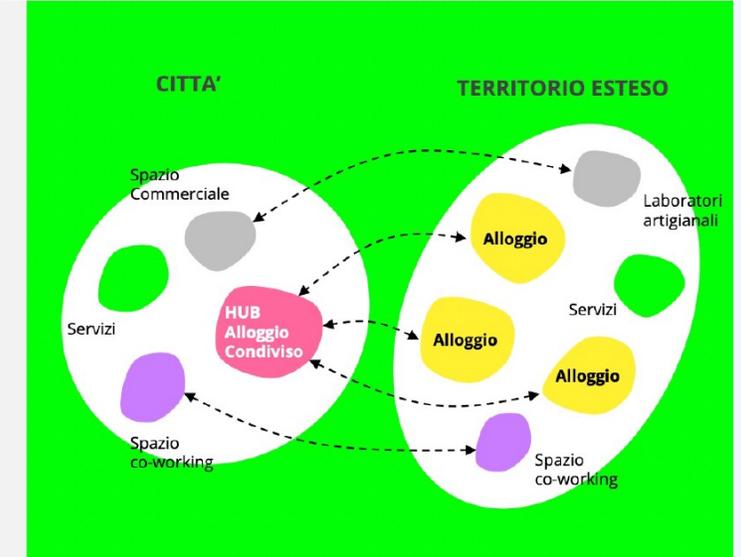
## IL SISTEMA FLUIDO DELL'ABITARE: UN MODELLO REPLICABILE

Il sistema si compone di una **costellazione di alloggi diffusi nel territorio extraurbano**, con relativi spazi di lavoro (uffici, spazi di produzione), i cui abitanti hanno a disposizione anche un **HUB (alloggio condiviso) in città**, legato a **servizi, spazi commerciali e spazi co-working**. Gli alloggi condivisi si collocano in **contesti urbani semi-periferici**.

### TERRITORIO ESTESO

Si fa riferimento a contesti a **bassa densità abitativa**, spesso con fenomeni di spopolamento in atto, esterni ai nuclei urbani principali, ad esempio:

- Borghi
- Contesti rurali
- Frazioni
- ...



# Fase 2 workshop

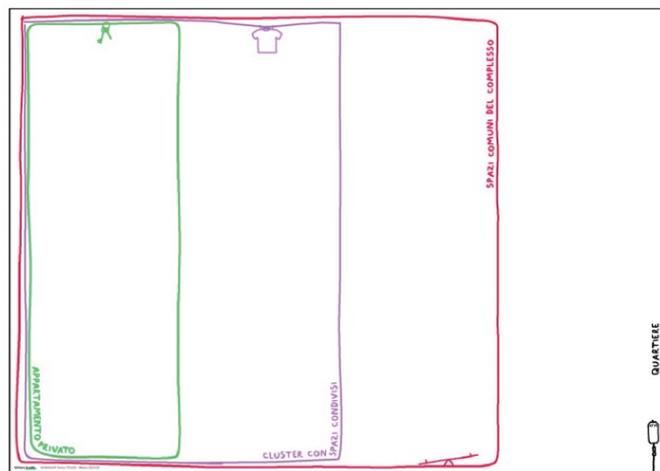
I partecipanti hanno ragionato sul modello Abitare Fluido riflettendo sull'appartamento in città e le loro preferenze.

- il grado di condivisione della camera
- la necessità di spazi storage
- spazi comuni (salone, cucina)
- la definizione di flessibilità d'uso e le modalità di prenotazione dell'appartamento condiviso in città.

Il focus si è poi allargato a tutti gli elementi del modello Abitare Fluido e i partecipanti hanno riflettuto su come ridistribuire gli spazi e le attività della casa ideale all'interno di un sistema abitativo esteso e sui servizi da immaginare per permettere il buon funzionamento del sistema.

## WORKSHOP PARTE 1: STRUMENTI

CARTELLONE A1



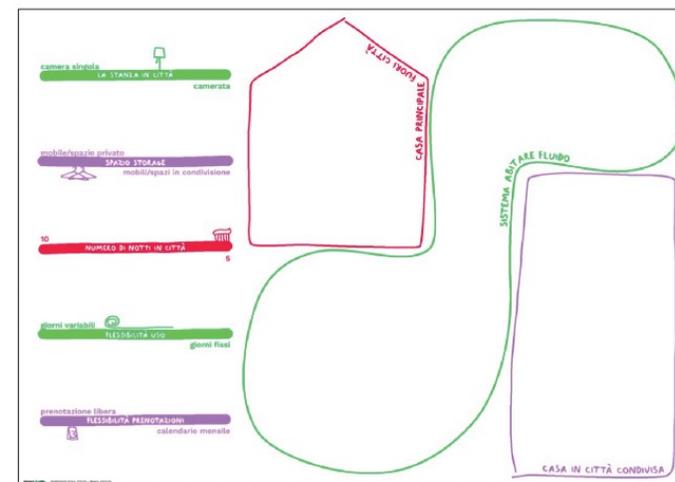
### OBIETTIVO PARTE 1:

**(Attività 1)**  
Delineare gli spazi della casa ideale, a partire dalle attività che si vorrebbero svolgere nell'ambiente domestico

**(Attività 2)**  
Riflettere rispetto al grado di condivisione dei diversi spazi/attività individuati

## WORKSHOP PARTE 2: STRUMENTI

CARTELLONE A1



### OBIETTIVO PARTE 2:

**(Attività 1)**  
Validare il modello Abitare Fluido, individuare le condizioni e i requisiti minimi per cui il modello potrebbe essere desiderabile per i partecipanti

**(Attività 2)**  
Sviluppare una riflessione di dettaglio sulle caratteristiche dell'appartamento in città e i servizi del sistema

# Metodologia e Campione

Survey a cura di Toluna Italy

## METODOLOGIA



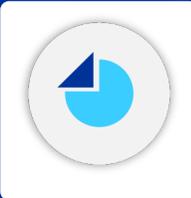
**CAWI** – test quantitativo su panel Toluna

## TARGET



- Giovani tra i 23 e i 40 anni
- Usciti da casa dei genitori e attualmente in affitto
- Residenti a Milano, Torino, Bologna, Padova, Ferrara, Mantova, Genova, Parma, Verona, Pescara, Firenze, Pisa, Bari, Palermo, Perugia, Roma, Napoli

## CAMPIONE



305 interviste

## LOI



ca. 15 minuti



# IL CONTESTO

# CHI ABBIAMO INTERVISTATO

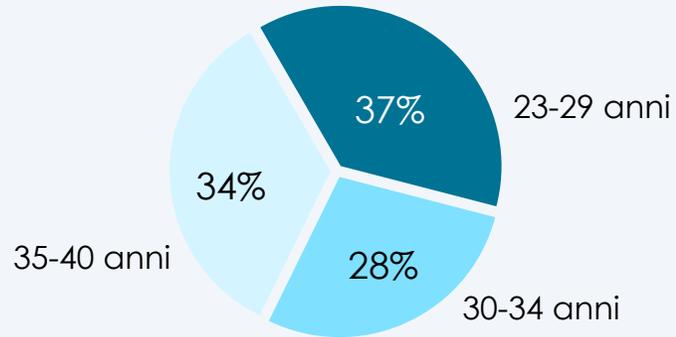
GENERE



62%

38%

ETÀ



TITOLO DI STUDIO



## Sono nat\*...

...in Italia, il paese d'origine della mia famiglia

86%

...in Italia, ma la mia famiglia viene da un altro paese

3%

...in Italia, ma alcuni membri della mia famiglia vengono da un altro paese

5%

...all'estero, nel paese di origine della mia famiglia

6%

## Vivo...

100%

RENT

Gli episodi di discriminazione sembrano essere piuttosto diffusi durante la ricerca di casa, e riguardano quasi la metà degli intervistati: 3 giovani su 10 li hanno subiti personalmente, 2 su 5 ne sono stati testimoni o ne hanno sentito parlare da amici e conoscenti.

## DISCRIMINAZIONI ABITATIVE

51%

No

28%

Sì, a me personalmente

22%

Sì, a qualcuno che conosco

1%

Preferisco non rispondere

47%

Riporta episodi di discriminazione durante la ricerca di casa

Le discriminazioni abitative sembrano essere più frequenti tra i più giovani: il **61%\*** dei rispondenti tra i 23 e i 29 anni riporta almeno un episodio, contro il **39%** dei 30-40enni. A essere discriminati sono soprattutto amici e conoscenti stranieri (**44%\*** vs **24%**), di colore (**31%\*** vs **14%**), o disabili (**23%\*** vs 7%).

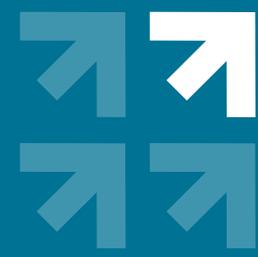
\*Differenza statisticamente significativa al 95%

La classe sociale e l'età vengono identificate come le cause principali degli episodi subiti personalmente, anche se sono soprattutto amici e conoscenti stranieri a essere discriminati nella ricerca di casa, per via del paese d'origine e l'accento. Reddito e regione costituiscono ulteriori fattori di svantaggio.

## MOTIVI DELLA DISCRIMINAZIONE

		Per me	Per persone che conosco
	L'età	29%	20%
	Il genere	19%	24%
	L'orientamento sessuale	11%	22%
	La religione	7%	15%
	La lingua/l'accento	19%	28%
	L'essere stranier*	13%	31%
	Il colore della pelle	6%	22%
	Il paese d'origine	17%	34%
	La disabilità/problemi di salute	7%	15%
	L'aspetto esteriore (es. peso, modo di vestire)	12%	15%
	La regione di provenienza	23%	32%
	Il reddito/la classe sociale	35%	29%

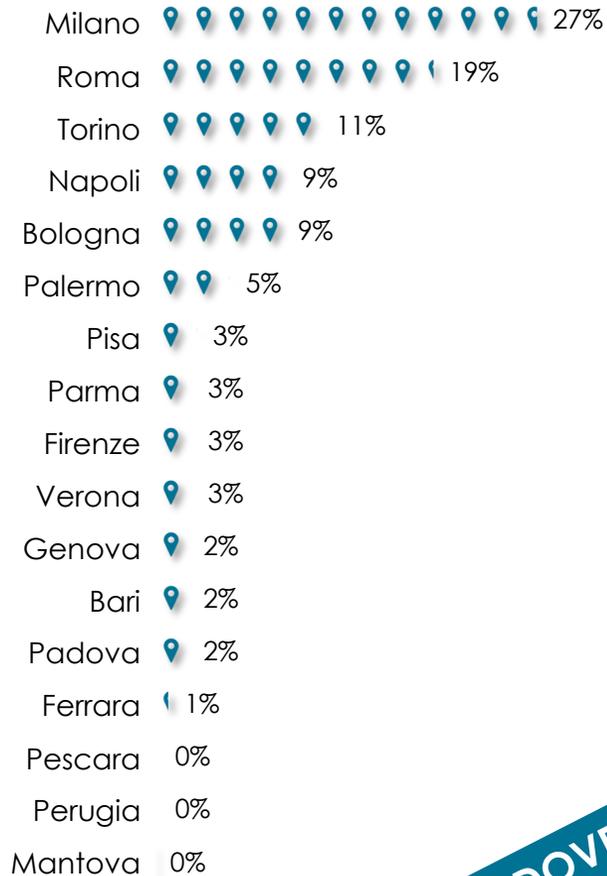




# LA CASA PRESENTE

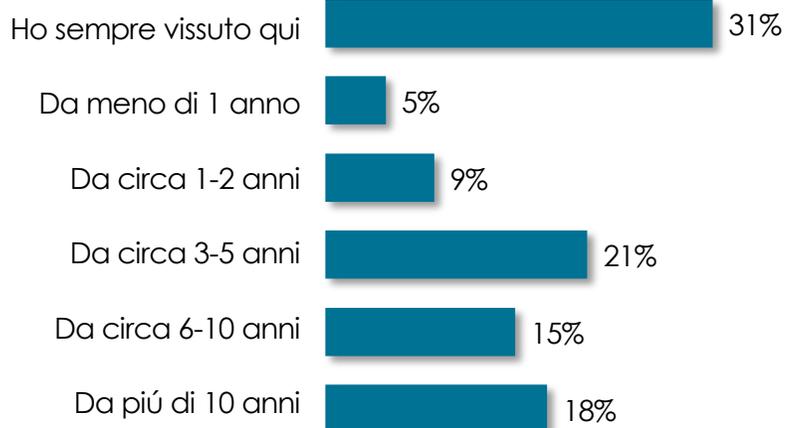
**Gli intervistati si concentrano nelle grandi città e nel Nord Ovest (40%). Chi si è trasferito lo ha fatto generalmente negli ultimi 6 anni, anche se 3 su 10 hanno vissuto tutta la vita nel luogo in cui attualmente risiedono.**

## LA CITTÀ



**QUANTO**

### Da quanto tempo vivi qui...



**Media 6 anni**

**DOVE**

VIVONO IN CITTÀ



**100%**

Ci si trasferisce con maggiore frequenza nelle città del Nord (**79%\***) e del Centro (**68%\***) rispetto a quelle del Sud (**35%**).

Base: TOTALE CAMPIONE (n.305)

S3. Dove vivi?  
S4. In quale città vivi?  
S5. Da quanto tempo vivi a...?

\*Differenza statisticamente significativa al 95%

La carriera risulta determinante nella scelta del luogo in cui vivere: in 1 caso su 2 la decisione di trasferirsi in un'altra città è stata influenzata dall'aver trovato lavoro o dalla speranza di ottenere più opportunità. Meno citate le motivazioni legate alla sfera affettiva ed esperienziale.

## MOTIVI PER TRASFERIRSI



SI SONO TRASFERIT\*



69%



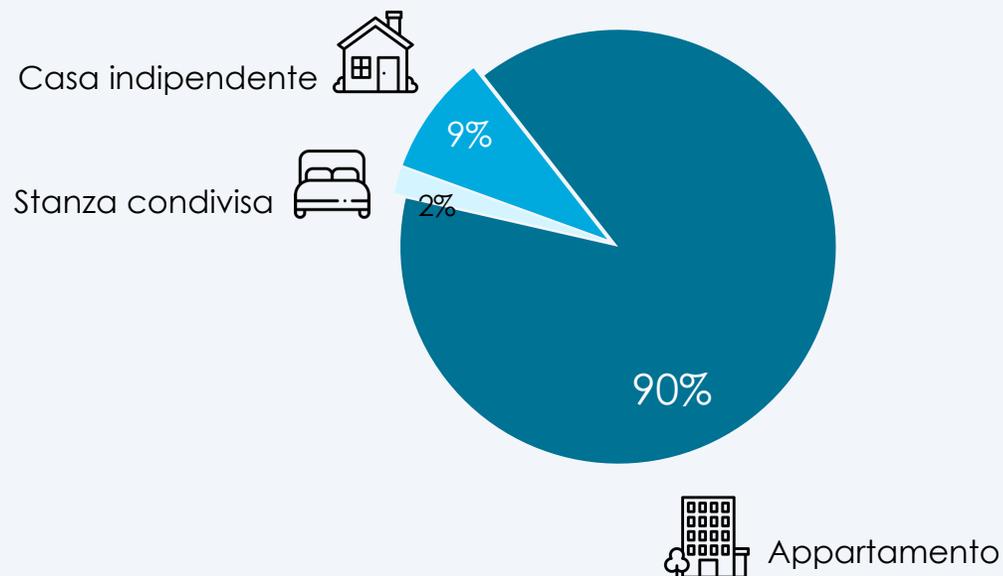
Comprensibilmente, i più giovani si spostano soprattutto per motivi legati allo studio (**40%\*** vs **17%** dei 30-40enni). Gli studenti pagano anche gli affitti più bassi (**36%\*** fino a 500€ vs **20%**). Per lavoro ci si sposta al Nord, in particolare al Nord Ovest (**59%\***), e soprattutto da soli (**65%\***). Sono gli uomini a trasferirsi di più per ragioni professionali rispetto alle donne (**67%\*** vs 38%) – specialmente dopo avere ricevuto un'offerta di lavoro (**44%\*** vs 15%) – mentre queste ultime lo fanno per motivi personali (**29%\*** vs **12%**) – in particolare per stare vicino al/alla partner (**13%\*** vs **1%**).

\*Differenza statisticamente significativa al 95%

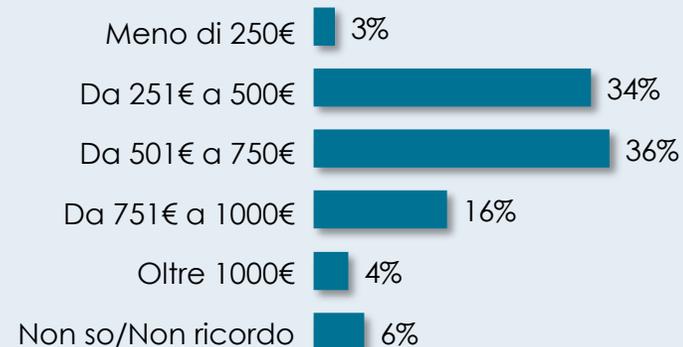
Attualmente, quasi tutti i giovani intervistati vivono in appartamento. L'affitto mensile si aggira tra i 251 e i 750€, comprese le spese di condominio e per le utenze.

## LA SITUAZIONE ABITATIVA ATTUALE 1/2

### Dove vivi?



### L'affitto



Media **590€**

Base: TOTALE CAMPIONE (n.305)

Q9. Ci hai detto che attualmente vivi in affitto. Ti ricordi a quanto ammonta la rata mensile?  
*Considera anche le spese (es. condominio, utenze)*

Q10. In che tipo di casa abiti?

Si tende a dividere la casa con altri – soprattutto il partner – forse per dividere le spese, forse perchè si preferisce non vivere soli. In ogni caso, non emergono particolari problemi di sovraffollamento: la media di componenti per nucleo è di circa 3 persone.

## LA SITUAZIONE ABITATIVA ATTUALE 2/2

CON ALTRI MEMBRI  
DELLA FAMIGLIA



8%

CON IL MIO/LA MIA  
PARTNER



53%

CON I MIEI FIGLI



16%

CON I MIEI AMICI



4%

CON ALTRI  
COINQUILINI



16%

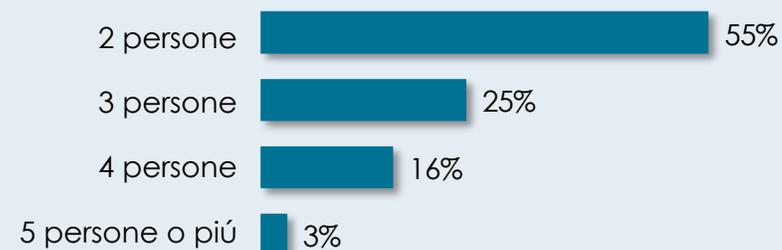
DA SOL\*



20%



### Quanti siete in casa?



Base: Vivono con altri (n.245)

Media  
3 persone

Base: TOTALE CAMPIONE (n.305)

S8. Con chi vivi?

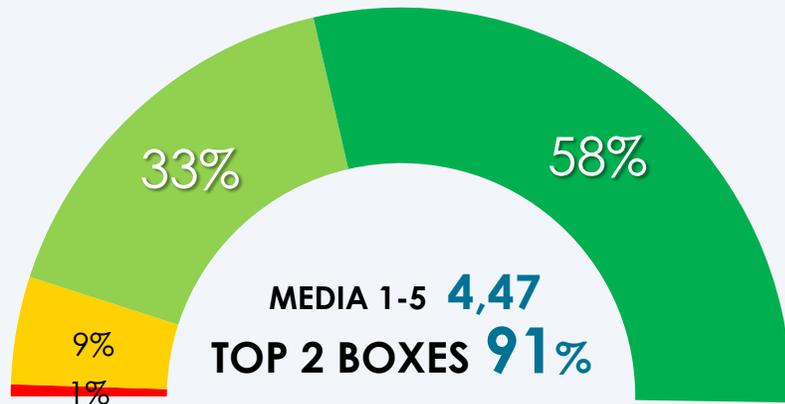
Q11. Quante persone vivono in casa, te compres\*?

\*Differenza statisticamente significativa al 95%

Molto positiva la valutazione della relazione con le persone con cui si vive: 9 rispondenti su 10 considerano buono il rapporto con i propri coinquilini. Tuttavia...

## I COINQUILINI

Il **9%** dei rispondenti non è pienamente soddisfatto del rapporto con i coinquilini



- Molto buono
- Abbastanza buono
- Buono così così
- Poco buono
- Per niente buono

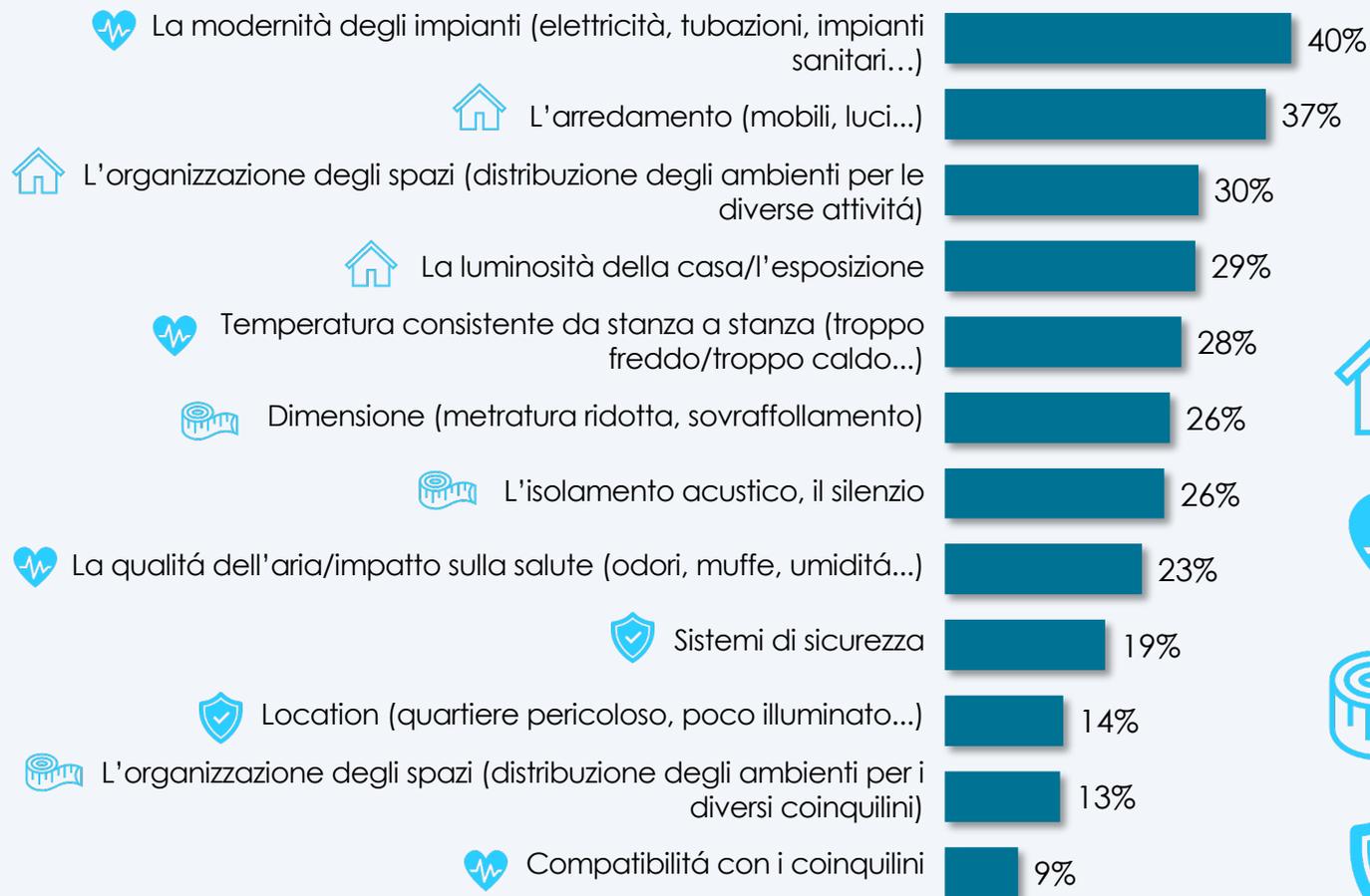


Base: VIVONO CON ALTRI (n.245)

Q12. Nel complesso, come valuteresti il tuo rapporto con le persone con cui vivi?  
Q13. Per quali motivi? Puoi indicare fino a 2 risposte

...impianti e arredamento della casa attuale non soddisfano pienamente le esigenze dei giovani. Seguono altri aspetti strutturali dell'abitazione, come l'organizzazione dei diversi spazi e la luminosità.

## BISOGNI NON SODDISFATTI



\*Differenza statisticamente significativa al 95%

I 23-29enni subiscono la scarsa compatibilità con i propri coinquilini (14%\* vs 5%). Nelle regioni del Centro si citano maggiormente fattori legati a salute e benessere (74%\*) – principali cause di disagio la scarsa modernità degli impianti e la temperatura – mentre la metratura e le dimensioni ridotte delle case sembrano essere un problema soprattutto al Nord Ovest (35%\*). Le donne lamentano soprattutto aspetti legati a design e architettura – l'organizzazione dei diversi spazi (34%\* vs 22%) – mentre gli uomini considerano più rilevante il problema della sicurezza dell'abitazione (25%\* vs 15%). Le abitazioni poco salubri e sovraffollate sembrano essere più diffuse tra chi riporta discriminazioni (rispettivamente 73%\* vs 58% e 20%\* vs 7%). Questi giovani sono anche maggiormente preoccupati dal rischio criminalità (19%\* vs 10%).

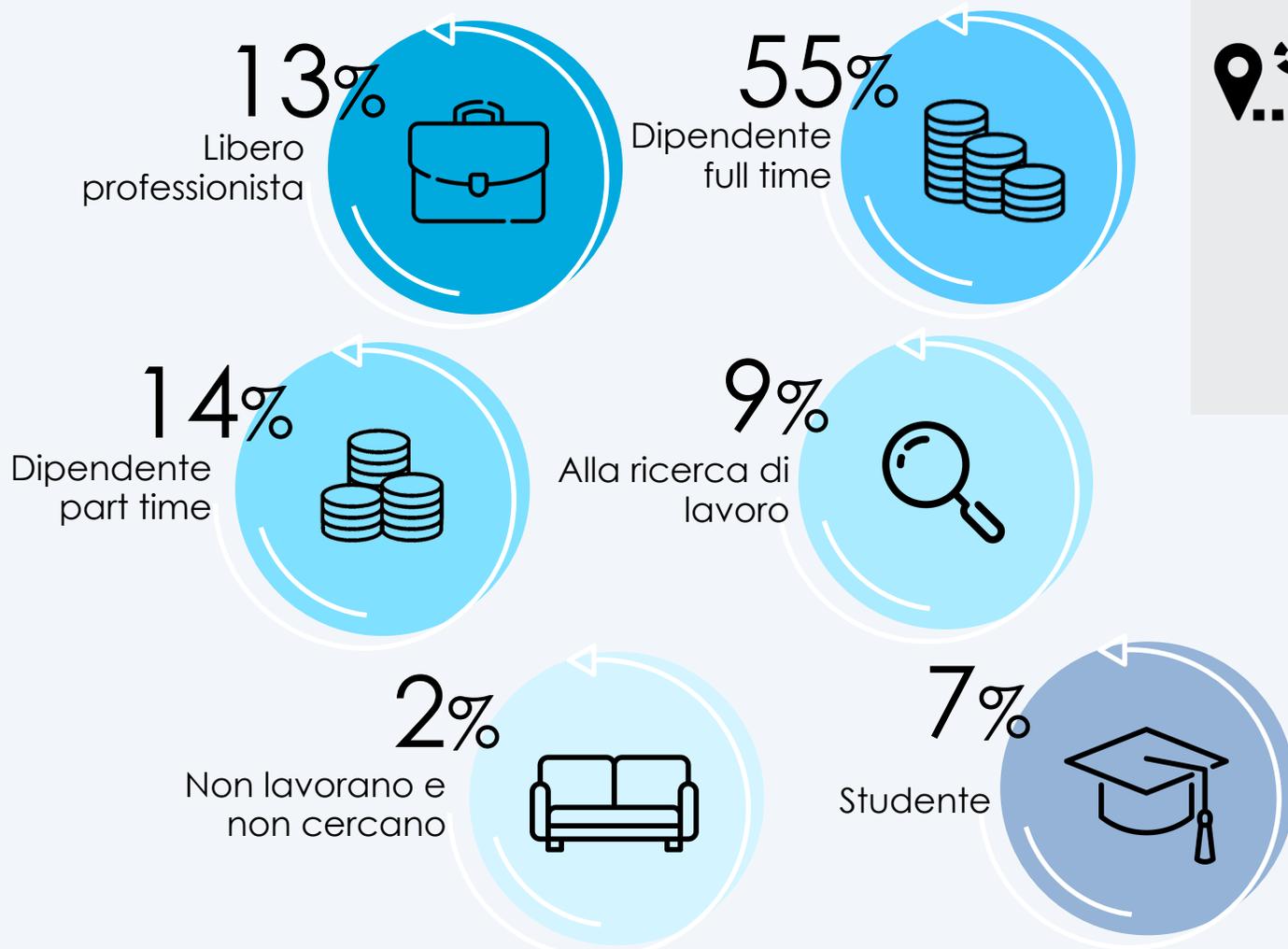




# CASA & LAVORO

I lavoratori – in particolare dipendenti – costituiscono la maggioranza del campione. I disoccupati sono meno di 1 su 10, marginale la quota di Neet. Mediamente si tende a vivere poco lontano da ufficio o Università.

## IL LAVORO 1/2



## Percorso



## TEMPO MEDIO IMPIEGATO

Luogo di lavoro



30'

Luogo di studio



25'

Base: TOTALE CAMPIONE (n.305)

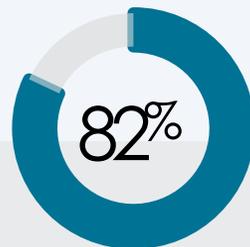
Q5. Qual é la tua professione?

Q8. Mediamente quanto tempo impieghi per raggiungere la tua sede di lavoro/di studio?

Si lavora soprattutto in presenza, mentre sembra poco popolare lo smartworking, a cui vengono preferite modalità ibride. Rari i precari: oltre 7 rispondenti su 10 sono dipendenti a tempo indeterminato.

## IL LAVORO 2/2

### Lavoratori



Lavorano...

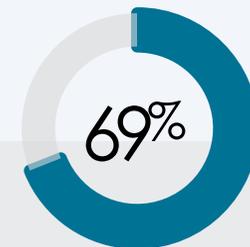
in **smartworking** 8%

in **ufficio** 50%

sia a **casa**  
che in **ufficio** 41%

Nord Ovest  
50%\*

### Lavoratori dipendenti



Con contratto...

Base: Lavoratori dipendenti (n.210)

**73%** a tempo indeterminato

**22%** a tempo determinato

**1%** a progetto

**2%** a chiamata

**2%** di apprendistato/tirocinio

Uomini vs Donne  
83%\* vs 66%  
30-40 vs 23-29  
79%\* vs 61%

\*Differenza statisticamente significativa al 95%

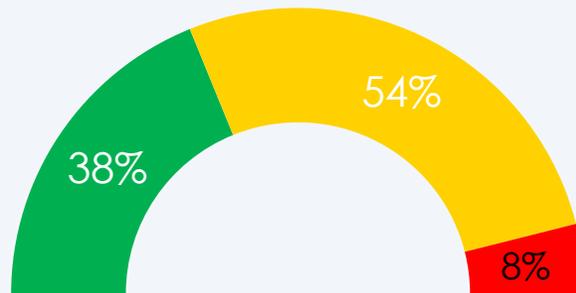
Base: LAVORATORI (n.251)

Q6. E lavori...  
Q7. Attualmente stai lavorando...

Considerando la propria casa in relazione alle esigenze di studio e lavoro, emerge qualche criticità. In particolare, postazione e mancanza di rumore presentano spazi di miglioramento.

## LAVORARE DA CASA

Il **62%** pensa che la casa in cui vive non sia completamente adatta per lavorare o studiare



- Sì, molto adatta
- Sì, ma potrebbe migliorare
- No, per niente adatta



Nelle regioni del Centro si registra la quota più alta di rispondenti che considera la propria casa non completamente adatta per lavorare o studiare (**70%\***). I più negativi sono i 30-40enni: il **10%\*** dichiara che la casa in cui vive non è per niente adatta (vs il **4%** dei 23-29enni).

\*Differenza statisticamente significativa al 95%

Base: TOTALE CAMPIONE (n.305)

Q17. Nel complesso, diresti che la casa in cui vivi attualmente sia adatta a lavorare/studiare?

Q18. Pensando alle tue esigenze lavorative/di studio, quanto sei soddisfatto dei seguenti aspetti della casa in cui vivi attualmente?

## Quanto sei soddisfatt\* di...

TOP BOX: Molto

POSTAZIONE  
(SCRIVANIA, SEDIA..)



19%

LUMINOSITÀ



29%

ASSENZA DI  
RUMORE



18%

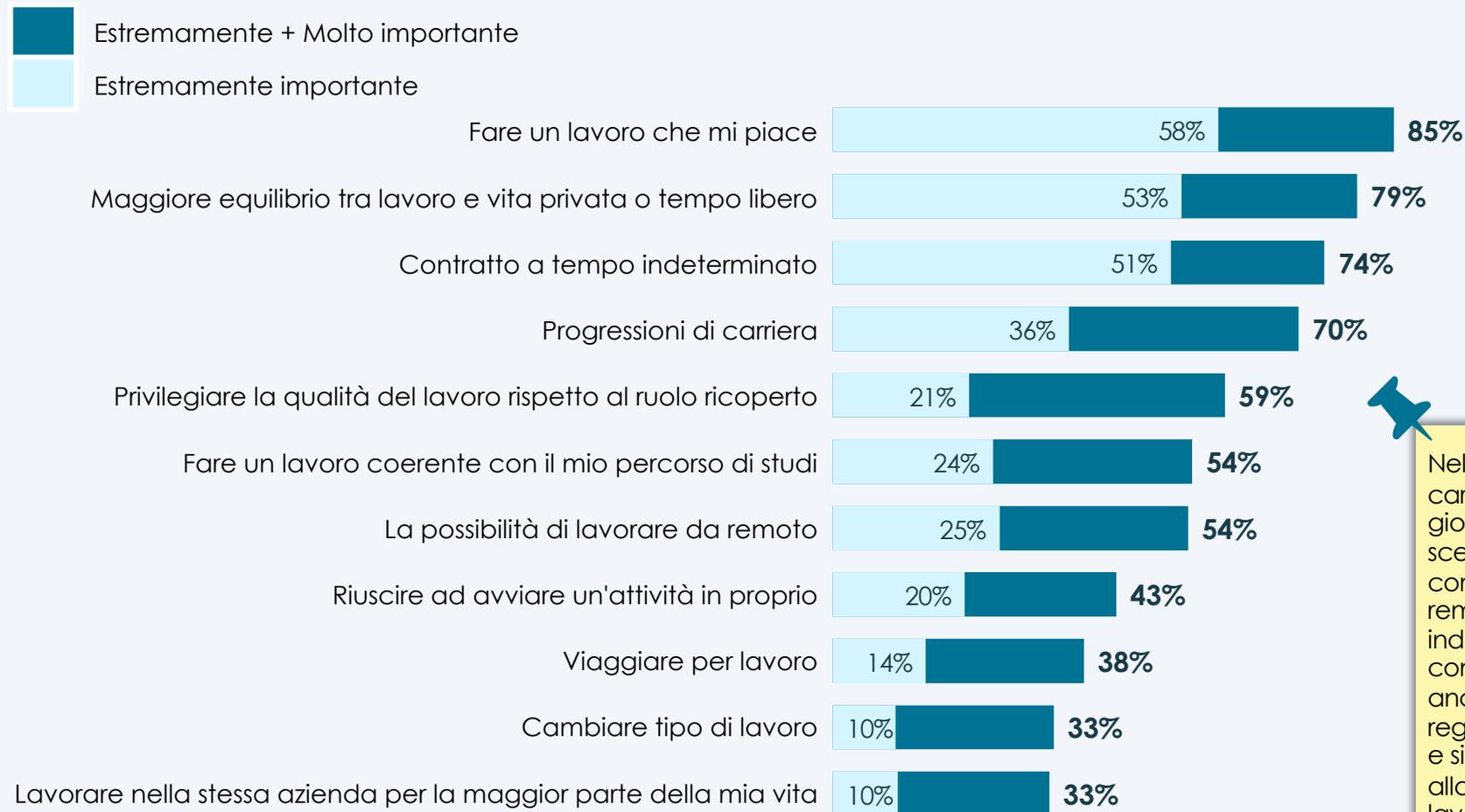
CONNESSIONE WI-FI



39%

L'opportunità di fare ciò che piace e raggiungere un miglior equilibrio vita-lavoro sono fattori cruciali nella scelta del luogo in cui vivere. Seguono stabilità contrattuale e progressioni di carriera, mentre i giovani sembrano meno interessati a lavorare nella stessa azienda tutta la vita e cambiare settore professionale.

## DRIVERS LEGATI AL LAVORO: *Mi trasferirei per...*



Rispetto agli uomini, le donne privilegiano la qualità del lavoro rispetto al ruolo ricoperto (**26%\*** vs **12%**), la possibilità di viaggiare sembra affascinare maggiormente i più giovani (**20%\*** vs **10%**). Lo smartworking è un criterio fondamentale per chi è già abituato a lavorare in modalità ibrida (**33%\*** vs **20%**), mentre chi lavora esclusivamente in presenza attribuisce molta importanza a un maggiore equilibrio vita-lavoro (**58%\*** vs **50%**).

Nel Nord Ovest le progressioni di carriera (**41%\***) hanno giocato o giocherebbero un ruolo cruciale nella scelta del luogo in cui vivere, così come la possibilità di lavorare da remoto (**32%\***) e un contratto a tempo indeterminato (**56%\***). La stabilità contrattuale influenza la decisione anche al Centro (**57%\***), mentre nelle regioni del Sud le priorità sono diverse, e si attribuisce maggiore importanza alla propria attività (**40%\***) e a lavorare nella stessa azienda per tutta la vita (top2 **38%\***).

\*Differenza statisticamente significativa al 95%

Base: TOTALE CAMPIONE (n.305)

Q19. Indica quanto ciascuno dei seguenti aspetti legati al LAVORO sono o sarebbero importanti per te nella scelta del luogo in cui vivere.



# LA CASA FUTURA

I giovani interessati a comprare casa nel prossimo futuro costituiscono la maggioranza del campione – in linea con l'orientamento alla proprietà diffuso nel nostro paese. Si spera di riuscire a rimanere indipendenti, affrontando la spesa autonomamente o insieme al/alla partner.

## PROPENSIONE ALL'ACQUISTO

77%

Sì, mi piacerebbe **acquistare casa** in futuro

19%

Sì, ma non credo sia un **obiettivo raggiungibile**

4%

No, non mi interessa **acquistare casa** in futuro

\*Differenza statisticamente significativa al 95%

Le donne tendono ad essere più pragmatiche degli uomini, e seppur interessate non ritengono l'acquisto di una casa un obiettivo realistico (23%\* vs 13%). Attualmente chi vive solo sembra essere meno interessato rispetto a chi vive con altri (10%\* vs 2%).

### In che modo sosterresti i costi?

Autonomamente	39%
Con l'aiuto dei miei genitori	14%
Con l'aiuto di altri	4%
Dividendo i costi con il/la partner	43%

Base: Acquisterebbero (n.236)

Base: TOTALE CAMPIONE (n.305)

Q20. Ti piacerebbe acquistare una casa nel prossimo futuro?

Q22. In che modo sosterresti i costi (inclusi quelli di eventuali mutui e ristrutturazioni)?

**Gli ostacoli all'acquisto di una casa sono quasi esclusivamente di natura economica: stipendi risicati, costi delle abitazioni e assenza di risparmi le più citate. Meno importanti le motivazioni di ordine emozionale, legate a preferenze personali e stile di vita.**

## BARRIERE ALL'ACQUISTO



NON SICUR\*



23%



Le donne sono le più preoccupate dalla propria situazione finanziaria, in particolare dagli stipendi troppo bassi (**54%\*** vs **11%**) e dall'assenza di risparmi (**50%\*** vs **16%**). I più giovani temono la responsabilità (**30%\*** vs **6%**), mentre i single non pensano che ne valga la pena, o perché non sanno dove vivranno nei prossimi anni (**33%\*** vs **8%**) o perché convinti di pentirsi (**28%\*** vs **4%**).

\*Differenza statisticamente significativa al 95%

Base: NON SICUR\* DI ACQUISTARE (n.69)

Q20. Ti piacerebbe acquistare una casa nel prossimo futuro?

Q22. In che modo sosterresti i costi (inclusi quelli di eventuali mutui e ristrutturazioni)?

Al netto dei costi, la città – in particolare il centro storico – emerge come il luogo ideale in cui vivere.

## LOCATION IDEALE

**AREA URBANA**  
*Centro città*



47%

**AREA SUBURBANA**  
*Sobborgo, quartiere residenziale*



30%

**AREA RURALE**  
*Campagna, collina,  
piccolo centro*



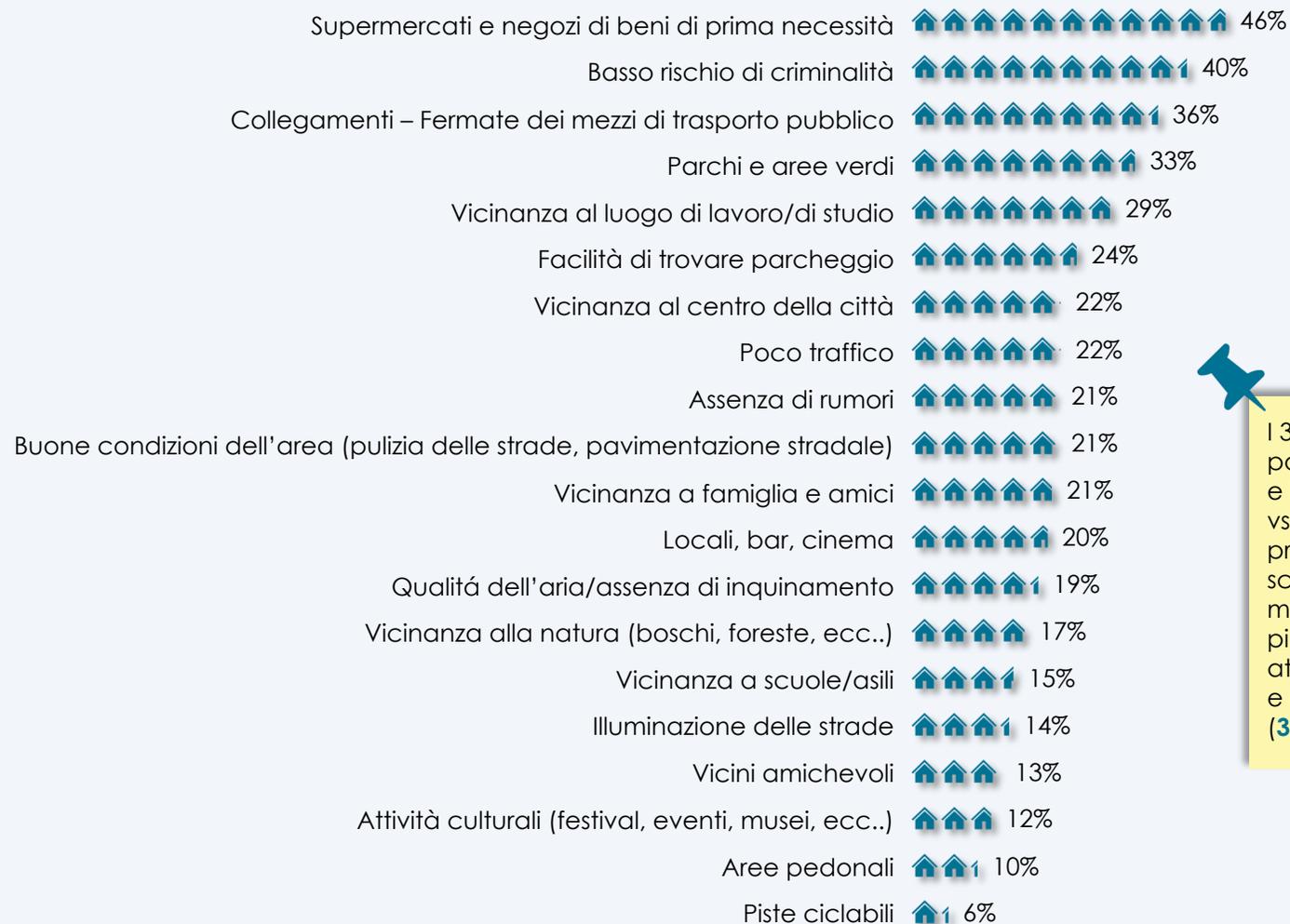
15%

*Mi piacerebbe avere piú  
case in ambienti diversi*

8%

**Il quartiere ideale è sicuro, ben servito dai trasporti pubblici e caratterizzato dalla presenza di negozi e supermercati, ma anche parchi e aree verdi...**

## CARATTERISTICHE IDEALI: IL QUARTIERE



Pensando al proprio quartiere ideale, le donne attribuiscono più importanza a presenza di supermercati (**51%\*** vs **37%**), prossimità alla sede di lavoro (**35%\*** vs **20%**) e alla propria rete di supporto (**25%\*** vs **14%**), mentre agli uomini non dispiacerebbe intrattenere buone relazioni di vicinato (**19%\*** vs **10%**).

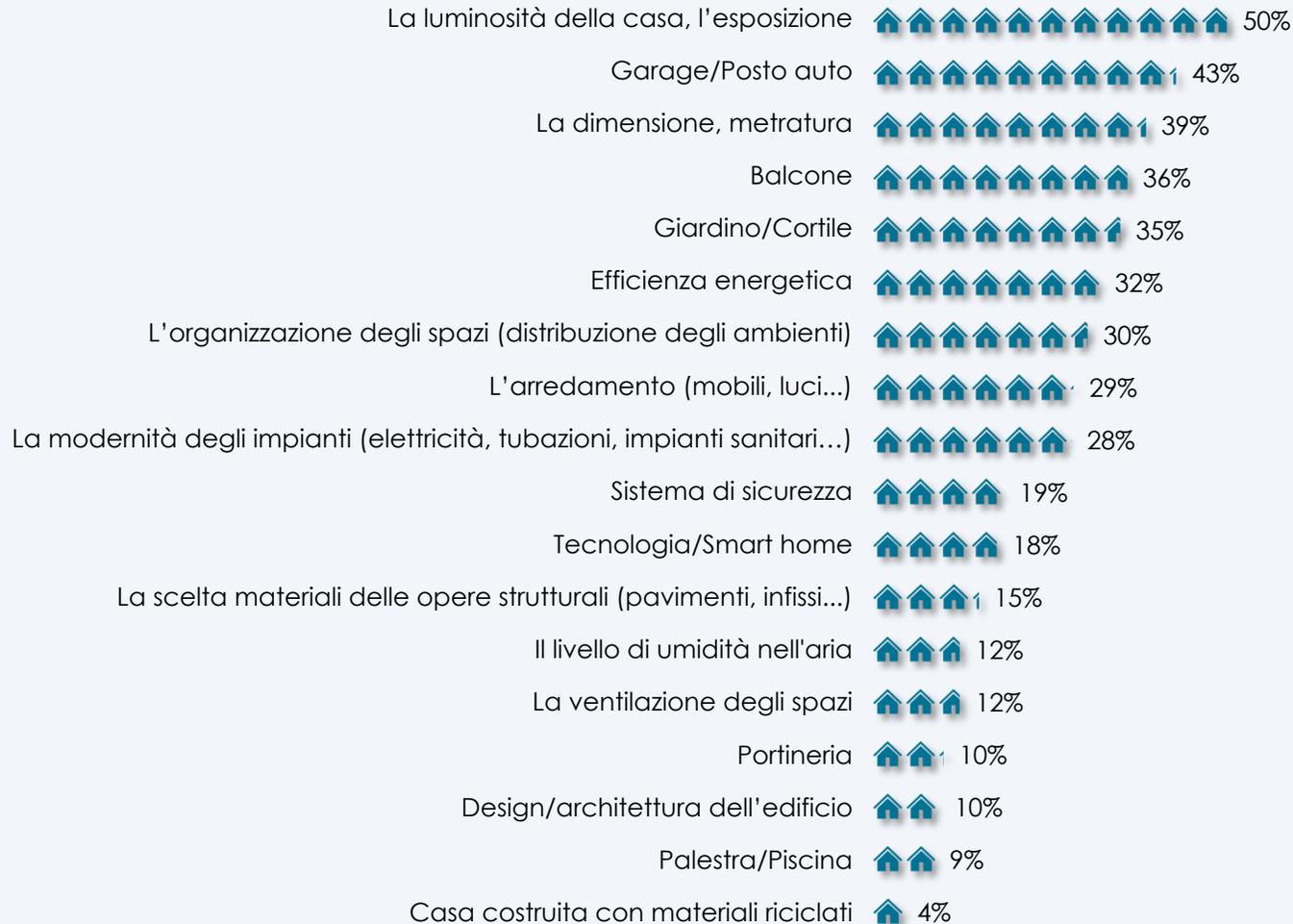
I 30-40enni sognano un'area poco trafficata (**26%\*** vs **15%**) e in buone condizioni (**25%\*** vs **15%**). Chi vive con altri si preoccupa della vicinanza a scuole e asili (**18%\*** vs **5%**), mentre i single sono più interessati alla presenza di attività culturali (**20%\*** vs **10%**) e alla vicinanza alla natura (**30%\*** vs **13%**).

Per gli intervistati che lavorano esclusivamente in presenza la priorità è la vicinanza all'ufficio (**35%\*** vs **22%**) e alla scuola dei figli (**21%\*** vs **11%**), meno per chi lavora in modalità ibrida, che preferisce aree pedonali (**14%\*** vs **6%**) e musei (**17%\*** vs **7%**). L'importanza attribuita ai posti auto aumenta con l'aumentare della rata dell'affitto (**31%\*** vs **16%**).

**\*Differenza statisticamente significativa al 95%**

...al suo interno si trova la casa dei sogni, luminosa e spaziosa, con balcone, giardino e garage.

## CARATTERISTICHE IDEALI: LA CASA



Le donne si concentrano sugli elementi strutturali: la casa ideale deve essere luminosa (**57%\*** vs **39%**) e con spazi ben organizzati (**35%\*** vs **22%**). I 30-40enni non transigono sul garage (**48%\*** vs **34%**). Al Centro ci si concentra su dimensioni (**51%\***) e distribuzione degli ambienti (**39%\***).

\*Differenza statisticamente significativa al 95%

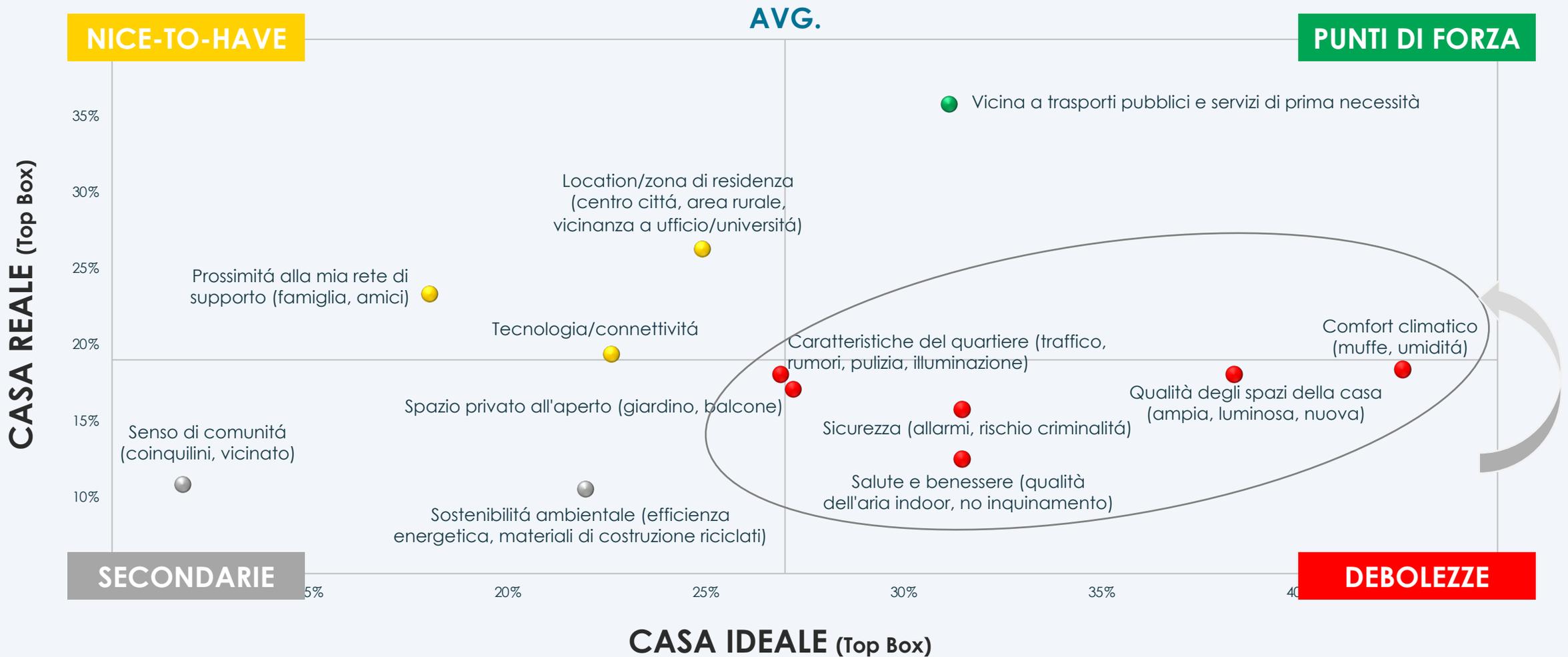
# ANALISI NEEDS & GAPS – LEARNING SLIDE

La mappa Needs & Gaps è stata costruita incrociando il livello di soddisfazione dei giovani per specifiche caratteristiche della loro casa attuale con l'importanza complessiva attribuita a queste stesse caratteristiche pensando alla casa ideale.



Riflettendo sulla casa ideale, i giovani esprimono il bisogno di sentirsi al sicuro e di avere spazio per sé: qualità, comfort, salute, sicurezza e un ambiente privato all'aperto sono in cima alla lista dei desideri.

## LA CASA IDEALE\*



\*TOP BOX: Estremamente importante / Molto soddisfatt\*

Base: TOTALE CAMPIONE (n.305)

**Q26.** Di seguito troverai alcune caratteristiche che persone come te considerano importanti quando immaginano la loro casa ideale. Per ognuna di esse, indica quanto sarebbe importante per te.

**Q27.** Ora alla casa in cui vivi, e indica in che misura sei effettivamente soddisfatt\* di queste caratteristiche.



# ABITARE ALTERNATIVO

I livelli di conoscenza e appeal dei modelli abitativi alternativi mostrano ancora margini di miglioramento: 3 rispondenti su 5 ne hanno sentito parlare, e appena 2 su 5 si dichiarano interessati.

## ABITARE ALTERNATIVO: CONOSCENZA & INTERESSE

CONOSCENZA

41%  
NO



59%  
SÌ



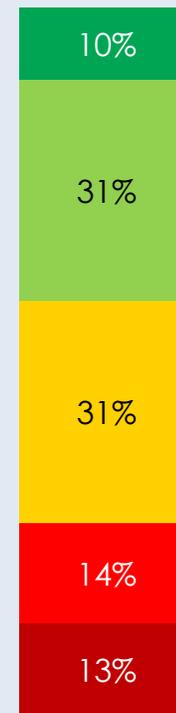
Il grado di conoscenza è più elevato tra chi riporta discriminazioni abitative (72%\* vs 46%), così come quello di interesse (top2 53%\* vs 32%).



TOP 2 BOXES

41%

- Molto
- Abbastanza
- Così così
- Poco
- Per niente



MEDIA 1-5

3,10

INTERESSE

\*Differenza statisticamente significativa al 95%

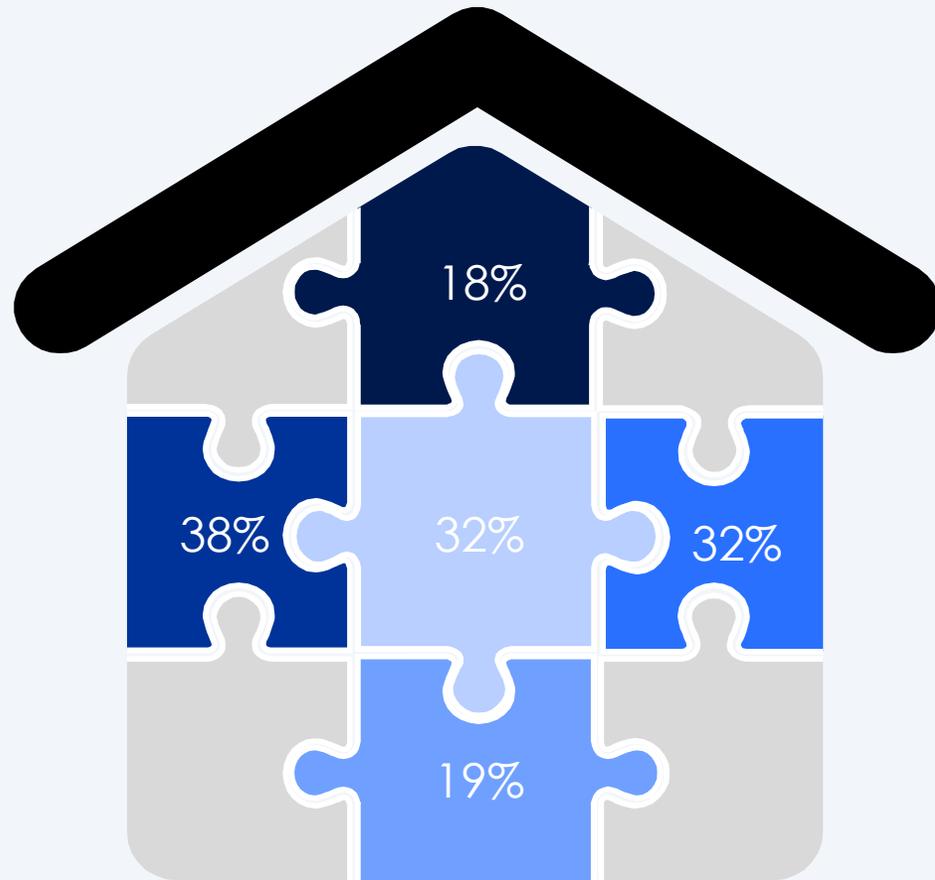
Base: TOTALE CAMPIONE (n.305)

Q28. Oltre alle case tradizionali, sono disponibili modelli abitativi alternativi, basati su coabitazione, condivisione degli spazi e collaborazione tra persone. [...] Ne avevi mai sentito parlare prima d'ora?

Q29. Quanto saresti interessato\* a questa modalità abitativa?

I giovani che si dichiarano interessati all'abitare alternativo sono particolarmente affascinati dall'idea di vivere in una casa con progetto collaborativo – possibilmente di proprietà, ma ci si accontenta anche dell'affitto. In alternativa, non dispiacerebbe condividere una casa con i membri della propria famiglia.

## ABITARE ALTERNATIVO: TIPOLOGIE



Tra i 23-29enni suscita entusiasmo l'idea una casa condivisa con altri inquilini (26%\* vs 13%) o in affitto con un progetto collaborativo (44%\* vs 26%).

### LEGENDA

-  Casa condivisa con altri inquilini
-  Casa in affitto condivisa con i membri della mia famiglia
-  Casa in affitto con un progetto collaborativo
-  Casa alternativa nelle forme proprietarie e sociali
-  Casa di proprietà con un progetto collaborativo

\*Differenza statisticamente significativa al 95%

La preoccupazione per la propria situazione finanziaria si conferma l'influenza principale anche nelle scelte di abitare alternativo: la possibilità di risparmiare e dividere le spese vengono individuate come principali punti di forza di queste soluzioni. Molto apprezzata la dimensione esperienziale ed etica.

## ABITARE ALTERNATIVO: DRIVER



Rispetto alle donne, gli uomini sono affascinati dall'idea di avere meno responsabilità (**25%\*** vs **12%**), mentre chi lavora in modalità ibrida valuterebbe questo tipo di soluzione soprattutto per il senso di comunità che offre (**31%\*** vs **16%**). Nelle regioni del Centro, divisione delle utenze (**53%\***) e delle faccende domestiche (**36%\***) sono tra le motivazioni più citate, mentre al Nord Ovest si punta a fare nuove esperienze (**39%\***), al Sud a comfort a cui altrimenti non si avrebbe avuto accesso (**35%\***).

\*Differenza statisticamente significativa al 95%



# EXECUTIVE SUMMARY

# ➤ EXECUTIVE SUMMARY 1/2

- I giovani intervistati vivono perlopiù nelle **grandi città** e nel **Nord Ovest**, in **appartamenti condivisi** con il/la partner, non lontano dall'ufficio.
- **È il lavoro**, infatti, **a guidare le scelte di vita**, innanzitutto quella del luogo in cui vivere: succede spesso che ci si trasferisca in un'altra città perché si è **ricevuta un'offerta** o si è alla **ricerca di maggiori opportunità**, oppure si sia tentati di farlo nella speranza di **ottenere il lavoro dei sogni** e **raggiungere un migliore work-life balance**.
- La stabilità professionale e, di conseguenza, quella economica sono fondamentali, perchè **i giovani desiderano sicurezza e indipendenza**: chi **intende acquistare una casa in futuro** – e sono tanti, quasi **8 su 10** – vuole farcela con le proprie forze, **affrontando le spese autonomamente o dividendole con il/la partner**.
- Per chi invece esprime dubbi, gli **ostacoli principali sono ancora una volta di natura economica**: le preoccupazioni principali sono gli **stipendi risicati**, **l'assenza di risparmi** e i **costi delle case**.
- Il **bisogno di comunità** e la **sfera affettiva** rimangono comunque importanti, e sono tra gli **aspetti più apprezzati dell'attuale situazione abitativa**.
- Tuttavia, se la **relazione con i coinquilini viene valutata in maniera estremamente positiva**, restano alcuni **bisogni insoddisfatti**. Le criticità principali sono legate alla **scarsa modernità degli impianti elettrici, idraulici e sanitari** e ad **aspetti strutturali dell'abitazione**, come arredamento, **disposizione degli spazi e luminosità**.



## ➤ EXECUTIVE SUMMARY 2/2

- Inoltre, la **casa attuale** è da molti **considerata poco adatta a lavorare o studiare**, a causa del **rumore** e **dell'assenza di una postazione** adeguata.
- Riflettendo sul **futuro**, ci si immagina una **casa grande e luminosa, con balcone, giardino e garage**, e un **quartiere sicuro, in centro storico, ben collegato** con altre zone della città e caratterizzato dalla presenza di **parchi e aree verdi**.
- Emerge quindi un **mismatch tra casa reale e casa ideale**: nonostante la prima sia percepita come **ben fornita da trasporti pubblici e negozi di prima necessità; qualità, comfort, salute, sicurezza e spazi outdoor privati** vengono identificati come **gap dell'attuale abitazione**.
- In questo contesto, **il grado di conoscenza e interesse per modelli abitativi alternativi** a quelli tradizionali **restano contenuti**. Chi li prenderebbe in considerazione è affascinato in particolare dall'idea di un **progetto collaborativo**, e apprezza molto **la dimensione esperienziale ed etica** di questo tipo di soluzioni.
- Nonostante questo, **la preoccupazione per la propria situazione finanziaria si conferma l'influenza principale nelle scelte abitative**: la possibilità di **risparmiare e dividere le spese** vengono individuate come principali punti di forza dell'abitare alternativo.



# ABITARE FLUIDO

