

# IL SISTEMA ABITATIVO 2006 IN PIEMONTE

*Rapporto informativo per  
l'Osservatorio Edilizia  
della Regione*



1. Contesto socio- demografico
2. Patrimonio e mercato
3. Produzione edilizia

## **4. Scenari della domanda abitativa**

5. Focus: Lione e Glasgow

□ Allegato statistico

### SPECIALE PROVINCIA DI TORINO

6. La condizione abitativa, l'indagine
7. Il circuito economico dell'Erp
8. Note per lo sviluppo dell'edilizia sociale

## INDICE

<b>4. GLI SCENARI DELLA DOMANDA ABITATIVA</b>	4-2
<b>4.1. La domanda abitativa, nel decennio 2005-2015 secondo tre ipotesi di scenario...</b>	4-2
<b>4.2. La domanda pregressa al 2005</b>	4-3
<i>Il disagio da sovraffollamento al 2001</i>	4-3
<i>Il disagio da coabitazione al 2001</i>	4-4
<i>2002-2005, la domanda aggiuntiva</i>	4-5
<i>2002-2005, la domanda aggiuntiva dei non residenti</i>	4-6
<i>2002-2005, l'offerta di nuove abitazioni</i>	4-8
<b>4.3. Gli scenari evolutivi: 2006-2015</b>	4-10
<i>Le ipotesi alternative</i>	4-10
<i>Il movimento naturale</i>	4-12
<i>Il movimento migratorio</i>	4-13
<i>Le nuove famiglie</i>	4-15
<i>La domanda dei non residenti</i>	4-17

#### 4. GLI SCENARI DELLA DOMANDA ABITATIVA: LE QUANTITA'

##### 4.1. La domanda abitativa, nel decennio 2005-2015 secondo tre ipotesi di scenario...

L'esercizio previsionale effettuato sulla Regione Piemonte, circa il fabbisogno quantitativo di abitazioni nei prossimi dieci anni, ha fornito i seguenti risultati:

	IPOTESI SCENARIO		
	Bassa	Media	Alta
	<b>70.860</b>	<b>104.201</b>	<b>141.271</b>
Con un'incidenza sullo stock abitativo al 2005 del	3,1%	4,6%	6,3%

*La stima è articolata nelle seguenti componenti:*

	Bassa	Media	Alta
<input type="checkbox"/> <b>DOMANDA PREGRESSA AL 2005</b>	<b>62.843</b>	<b>64.806</b>	<b>67.104</b>
<input type="checkbox"/> <b>Domanda pregressa al 2001</b>	-	<b>29.623</b>	-
– Sovraffollamento	-	24.364	-
– Coabitazione	-	2.891	-
– Senza abitaz. o con sistemazione precaria	-	2.368	-
<input type="checkbox"/> <b>Domanda aggiuntiva tra '02 e '05</b>	<b>73.513</b>	<b>75.476</b>	<b>77.774</b>
– Nuove Famiglie	72.349	74.312	76.610
– Non Residenti		1.164	
<input type="checkbox"/> <b>Offerta tra il '02 e il '05</b>	-	<b>40.293</b>	-
– <b>Abitazioni in Fabbricati di nuova costruzione e ampliamenti</b>	-	61.195	-
– <b>Erosione residenziale</b>	-	-20.902	-

□ <b>SCENARI EVOLUTIVI DELLA DOMANDA (2006-2015)</b>	<b>8.017</b>	<b>39.395</b>	<b>74.167</b>
■ La domanda delle nuove Famiglie	7.223	38.418	72.929
■ La domanda dei non residenti	794	977	1.238

#### 4.2. La domanda pregressa al 2005

##### □ *Il disagio da sovraffollamento al 2001*

L'analisi della condizione abitativa delle famiglie piemontesi al Censimento del 2001 consente di valutare in oltre **140mila le abitazioni sovraffollate**, il 76,0% delle quali, circa 110 mila, occupate in situazione di sottostandard, e un quarto, circa 34 mila abitazioni, in condizioni di disagio abitativo più o meno grave.

**La domanda da sovraffollamento**, calcolata valutando il numero di stanze necessarie a raggiungere lo standard minimo fissato in una stanza per occupante, è pari a **poco meno di 24,4 mila abitazioni, pari all'1,3% dello stock occupato** complessivo.

#### DOMANDA PREGRESSA AL 2005



Domanda pregressa al 2001

– Sovraffollamento **24.364**

#### Sovraffollamento del patrimonio edilizio al 2001

Abitazioni occupate per livello di affollamento		Domanda da sovraffollamento		Incidenza della domanda sullo stock occupato	
Disagio abitativo grave	5.607	Disagio abitativo grave	2.399	Disagio abitativo grave	0,1%
Disagio abitativo Sottostandard	28.419	Disagio abitativo Sottostandard	7.763	Disagio abitativo Sottostandard	0,4%
	107.301		14.202	Sottostandard	0,8%
<b>Totale disagio</b>	<b>141.327</b>			<b>Totale disagio</b>	<b>1,3%</b>
<b>Stock totale</b>	<b>1.790.022</b>	<b>DOMANDA DI ABITAZIONI</b>	<b>24.364</b>	<b>Totale generale</b>	<b>100,0%</b>

Fonte: elaborazioni Cresme su dati Istat

□ **Il disagio da coabitazione al 2001**

Nonostante nel corso degli anni '80 il fenomeno si sia notevolmente ridotto, il censimento del 2001 rileva **più di 6,6mila famiglie**, residenti nella regione, **in coabitazione**.

La stima della domanda proveniente da questo segmento problematico è stata effettuata considerando che non tutte le situazioni di coabitazione rilevate esprimono la necessità di un superamento di questa condizione. Si pensi agli anziani residenti in coabitazione con la famiglia dei figli o alle famiglie coabitanti in abitazioni di grandi dimensioni.

Selezionando l'area del disagio in base alla numerosità del nucleo familiare in coabitazione, in Piemonte si è stimata una **domanda proveniente dalle situazioni di maggiore problematicità stimabile in 2.891 abitazioni/famiglie**, pari al 0,16% delle famiglie censite.

**La domanda da sistemazione precaria**, corrispondente con il numero di famiglie senza tetto e residenti in altro tipo di alloggio, è **valutabile in 2.368 famiglie/abitazioni**.

**DOMANDA PREGRESSA AL 2005**



Domanda pregressa al 2001

– Coabitazione **2.891**

**DOMANDA PREGRESSA AL 2005**



Domanda pregressa al 2001

– Senza abitazione o con sistemazione precaria  
**2.368**

**Analisi delle condizioni abitative problematiche e stima della domanda d'abitazioni al 2001**

Numero di famiglie		DOMANDA DI ABITAZIONE	
Coabitanti	6.576	<b>Coabitazione</b>	<b>2.891</b>
Altro tipo d'alloggio	1.755	<i>Incidenza sul totale delle famiglie</i>	<i>0.16</i>
Senza tetto e senza abitazione	613	<b>Sistemazione precaria</b>	<b>2.368</b>
<b>Totali famiglie censite nel 2001</b>	<b>1.798.966</b>	<i>Incidenza sul totale delle famiglie</i>	<i>0.13</i>

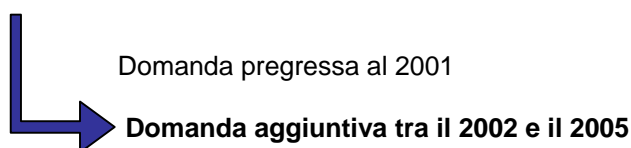
Fonte: elaborazioni Cresme su dati Istat

□ **2002-2005, la domanda aggiuntiva**

Nel decennio degli anni '90 la dinamica delle nuove famiglie ha segnato una accelerazione, dovuta sia alla forte consistenza delle generazioni del baby boom che giungono progressivamente all'età della formazione di un nucleo familiare autonomo, sia alla sempre più incisiva presenza della popolazione straniera. La crescita media annua delle famiglie, infatti, dalle oltre 5mila del decennio degli anni '80, passa alle 8,6mila.

L'effetto del baby boom sulla dinamica delle famiglie è destinato ad esaurirsi nei prossimi anni, ma, nella definizione delle tre ipotesi di scenario per il periodo 2002-2005 hanno influito fattori non propriamente demografici. **Secondo le tre ipotesi di scenario** il ritmo di crescita delle famiglie nel periodo 2002-2005 segna una nuova accelerazione, **con valori oscillanti tra le oltre 18 mila famiglie all'anno dell'ipotesi minima e le oltre 19 mila dell'ipotesi massima.**

**DOMANDA PREGRESSA AL 2005**



– Nuove Famiglie- Ipotesi:

Bassa	<u>72.349</u>
Media	<u>74.312</u>
Alta	<u>76.610</u>

**La dinamica delle famiglie nei dati ufficiali**

	Popolazione totale	Popolazione residente in convivenza	Popolazione residente in famiglia	Numero di famiglie	Numero medio componenti
<b>2001</b>	<b>4.214.677</b>	<b>41.988</b>	<b>4.172.689</b>	<b>1.798.966</b>	<b>2,3</b>
<b>2004</b>	<b>4.330.172</b>	<b>37.499</b>	<b>4.292.673</b>	<b>1.906.843</b>	<b>2,3</b>
<i>Variazione</i>	115.495	-4.489	119.984	107.877	
<i>Var. media</i>	38.498	-1.496	39.995	35.959	
<i>Var. %</i>	2,7%	-10,7%	2,9%	6,0%	

Fonte: CRESME su dati Istat

La crescita, però, risulta inferiore a quella rilevata dalle statistiche ufficiali, pari, tra 2001 e 2004, ad una media di 36 mila nuove famiglie all'anno. Il fenomeno, infatti, dipende dal forte incremento della popolazione avvenuto successivamente al censimento del 2001, da ricondurre sia alle operazioni di verifica delle liste anagrafiche, sia alle iscrizioni di stranieri regolarizzati con la sanatoria del 2002. Il dato ufficiale, però, rende conto della dinamica dei nuclei familiari e non della famiglia allargata che costituisce l'unità minima per la valutazione della domanda abitativa.

***La dinamica delle famiglie nei dati ufficiali***

	Numero di famiglie	Variazioni in termini Assoluti	Variazione media annua
<b>2001</b>	<b>1.798.966</b>		
<b>2005</b> <i>Ipotesi</i>			
<b>Bassa</b>	<b>1.871.315</b>	<b>72.349</b>	<b>18.087</b>
<b>Media</b>	<b>1.873.278</b>	<b>74.312</b>	<b>18.578</b>
<b>Alta</b>	<b>1.875.576</b>	<b>76.610</b>	<b>19.153</b>

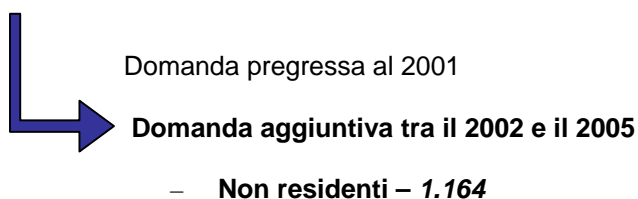
Fonte: CRESME su dati Istat

□ **2002-2005, la domanda aggiuntiva dei non residenti**

La popolazione presente in un territorio, anche se non residente, rappresenta uno specifico segmento di domanda, articolabile al suo interno in una componente di origine interna e in una componente di origine esterna.

Il Censimento del 2001 in Piemonte rilevava 84.027 abitanti non residenti occupanti una abitazione da almeno 90 giorni per motivi di vacanza, lavoro, studio, presenza di familiari ed altro. Di questi, 78.459 aveva dimora abituale nello stesso comune o in altri comuni italiani, quindi si può ritenere rappresenti la componente interna. Considerando che esprima domanda abitativa solo il 50% della quota motivata dalla presenza di familiari, si definisce un ammontare dei soggetti di domanda valutabile in 61.330 unità, pari all'1,5% della popolazione residente.

Assumendo costante il rapporto con i residenti, al 2005 il numero di soggetti di domanda aumenterebbe di 1.664 unità, quindi, considerando la media di 2,9 occupanti per abitazione, si definisce una domanda aggiuntiva valutabile in 576 abitazioni.

**DOMANDA PREGRESSA AL 2005****Italiani non residenti**

	2001	2005	2002-2005
Popolazione residente	4.214.677	4.329.016	114.339
Popolazione non residente in abitazione da almeno 90 gg.	84.027		
Popolazione non residente con dimora abituale in Italia	78.459		
Popolazione non residente (50% presenza per motivi di famiglia)	61.330	62.994	1.664
Incidenza sulla popolazione residente	1,5%	1,5%	
Numero medio di occupanti per abitazione	2,9		
<b>DOMANDA DI ABITAZIONI</b>			<b>576</b>

Fonte: stime CRESME su dati Istat

**Stranieri non residenti**

	2001	2005	2002-2005
Stranieri residenti	110.402	192.445	82.043
Permessi di soggiorno rilasciati	101.178		
Presenze stimate (Compresi i minori)	112.689	196.432	83.743
Stranieri non residenti	2.287	3.987	1.700
Non residenti / totale presenze	2,03%	2,03%	
Numero medio di occupanti per abitazione	2,9		
<b>DOMANDA DI ABITAZIONI</b>			<b>588</b>

Fonte: stime CRESME su dati Istat e Caritas

Al 2001 gli stranieri residenti risultavano 110.402, mentre le presenze stimate aggiungendo i minori al numero di permessi di soggiorno rilasciati ammontavano a 112.689. Il differenziale tra l'ammontare dei residenti e le presenze complessive, 2.287 unità, rappresenta, quindi, il numero di stranieri non residenti. Al 2005 le presenze stimate sono 196.432, mentre il numero di residenti è pari a 192.445, definendo una quota di non residenti valutabile in 3.987.



In definitiva, tra il 2001 ed il 2005 si stima un differenziale di stranieri non residenti valutabile in 1.700 unità, quindi una domanda aggiuntiva pari a 588 abitazioni.

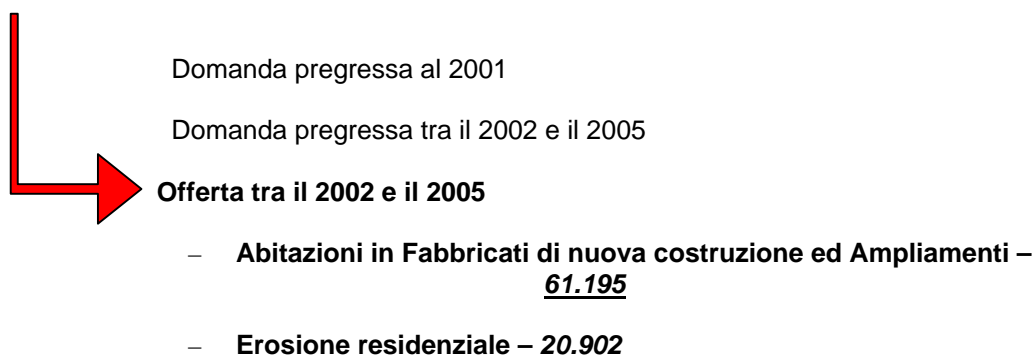
□ **2002-2005, l'offerta di nuove abitazioni**

Nella stima della domanda pregressa al 2005 si considera che, sia la domanda pregressa al 2001, sia la domanda aggiuntiva 2002-2005, trovano parziale soddisfazione nella nuova offerta abitativa immessa sul mercato dopo il 2001.

Nel dettaglio, l'intervallo temporale di riferimento va dalla data dell'ultimo Censimento (ottobre 2001) alla fine del 2005, mentre nel conto dell'offerta si considerano sia le abitazioni ultimate in fabbricati di nuova costruzione, sia quelle ricavate da ampliamenti di fabbricati esistenti, con riferimento alla produzione legale e abusiva.

Nel complesso le abitazioni **ultimate tra novembre 2001 e dicembre 2005 ammontano a 61.195 unità.**

**DOMANDA PREGRESSA AL 2005**



Occorre considerare, però, che nello stesso periodo l'incremento dello stock abitativo è risultato inferiore al numero di abitazioni ultimate. Questo fenomeno, denominato erosione del patrimonio residenziale,

Stock complessivo al 2001	2.214.164
<b>Produzione tra il 2002-2005</b>	<b>61.195</b>
Stock al 2005	2.275.359
Erosione annua	-5.225
<b>Erosione tra il 2002-2005</b>	<b>-20.902</b>
<b>Stock complessivo al 2005</b>	<b>2.254.457</b>

Fonte: CRESME/SI e Istat

è dovuto al processo di terziarizzazione di molte aree centrali e semicentrali delle città più popolate ed al conseguente cambio di destinazione: da residenza a ufficio. Nel periodo in esame, **il numero di abitazioni sottratte alla destinazione residenziale è valutabile in 20.902 unità** (5.225 all'anno), pertanto, **l'aumento dell'offerta al netto dell'erosione è valutabile in 40.293 abitazioni.**

#### 4.3. Gli scenari evolutivi: 2006-2015

Lo scenario demografico è stato definito aggiornando le ultime previsioni ISTAT. Le previsioni ISTAT (2001-2051), infatti, utilizzano come base per le elaborazioni le stime regionali della popolazione al 1.1.2001, quindi, non tengono conto né delle modifiche apportate con la rilevazione censuaria, né degli eventi eccezionali verificatisi negli anni successivi (verifica dei registri anagrafici e sanatoria dell'immigrazione), entrambi fenomeni che introducono sostanziali modifiche sia in termini di consistenza complessiva, sia di struttura per età della popolazione residente nelle regioni italiane. La stima dell'ISTAT riprende l'impianto metodologico del precedente rilascio al 1.1.2000, sia nell'approccio seguito (di tipo cohort-component), sia per la scelta delle componenti demografiche considerate: fecondità, mortalità, migrazioni interne e con l'estero.

#### **SCENARI EVOLUTIVI DELLA DOMANDA (2006 – 2015)**



La domanda delle nuove famiglie

##### – Le ipotesi di scenario

#### □ **Le ipotesi alternative**

Per ciascuna componente demografica l'ISTAT ha sviluppato, accanto a quella che costituisce la previsione centrale, due scenari alternativi, che disegnano in certo modo il campo dell'incertezza futura.

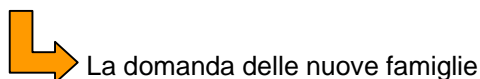
- **L'ipotesi centrale** costituisce la previsione alla quale l'ISTAT attribuisce il maggior grado d'affidabilità, in quanto per ogni componente ha considerato l'andamento futuro più probabile. Le due ipotesi alternative, invece, sono sviluppate con l'intenzione di definire il campo di variazione all'interno del quale si collocherà verosimilmente la popolazione futura, descrivendo i risultati demografici di diverse evoluzioni delle principali componenti della dinamica demografica.

- **L'ipotesi bassa** prefigura uno scenario caratterizzato da scarsa crescita economica e da scarsa attenzione ai problemi sociali: in questo contesto considera che il ritmo di miglioramento della sopravvivenza subirà un rallentamento e che la fecondità non mostrerà alcun segno di ripresa, anzi subirà un'ulteriore flessione. Ipotizza una sorta di stagnazione anche nel campo delle migrazioni: i flussi migratori tra le regioni, così come quelli con l'estero, saranno di dimensioni più modeste per la scarsa "attrattività" delle destinazioni. A questo scenario corrisponde il minimo di popolazione, con la struttura per età più squilibrata.
  
- **L'ipotesi alta** definisce uno scenario opposto, in cui una vivace crescita economica offre l'opportunità di rafforzare gli investimenti anche nel campo sociale e sanitario. Ipotizza perciò un incremento della sopravvivenza più importante che non nella ipotesi centrale e una notevole ripresa della fecondità. Inoltre questo scenario prevede un più intenso movimento di popolazione tra le regioni e una maggiore forza attrattiva dell'Italia nei confronti degli immigrati dall'estero. In questo scenario si ottiene il massimo della popolazione, e la struttura per età più equilibrata.

□ **Il movimento naturale**

Nel trattare il movimento naturale, si farà una comparazione del Piemonte con le altre regioni.

**SCENARI EVOLUTIVI DELLA DOMANDA (2006 – 2015)**



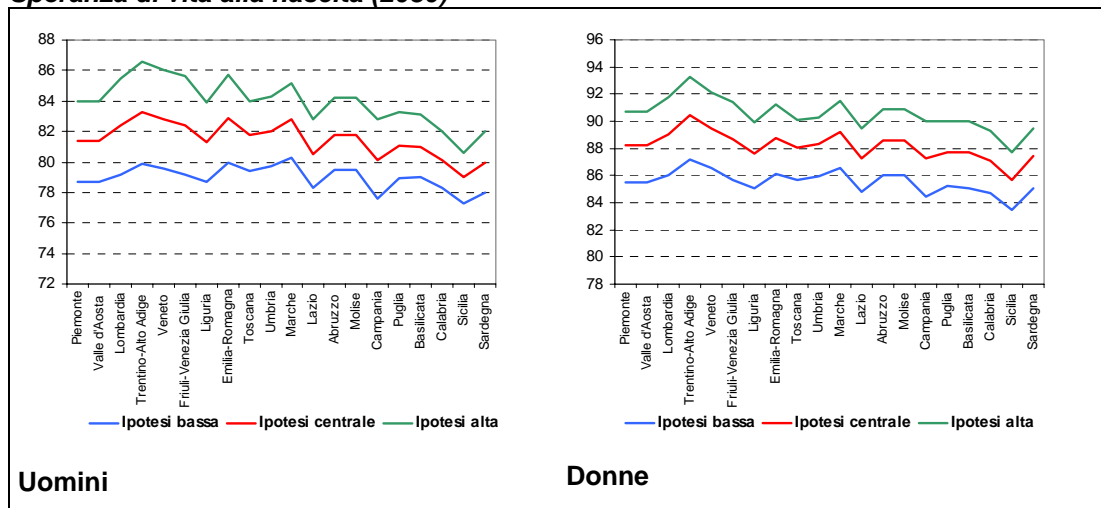
La domanda delle nuove famiglie

– **Movimento naturale**

**La mortalità**

Le previsioni della mortalità fanno riferimento al modello di Lee-Carter, di tipo età periodo. Le ipotesi evolutive sono di un ulteriore miglioramento dei livelli di sopravvivenza sia per gli uomini sia per le donne, che si realizzano secondo gli andamenti specifici di ciascuna regione fino al 2030. Dopo il 2030, l'Istat ipotizza uno scenario di costanza dei livelli di sopravvivenza raggiunti.

**Speranza di vita alla nascita (2030)**

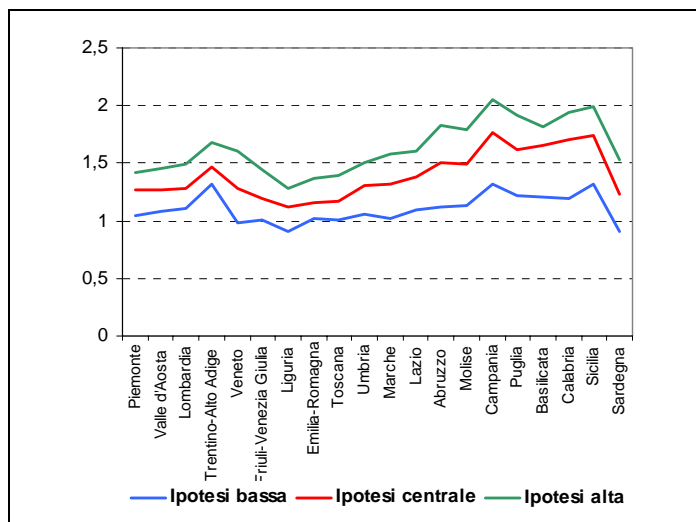


Fonte: CRESME su dati ISTAT

**La fecondità**

Per quanto riguarda la fecondità la stima fa riferimento ad un modello per generazione ed ordine di nascita. Questo tipo di approccio permette di tenere in debita considerazione i mutamenti del calendario riproduttivo (in particolare il fenomeno della posticipazione delle nascite) ed anche di definire ipotesi coerenti in termini di dimensioni medie della discendenza. L'ISTAT ha posto particolare attenzione alla metodologia che ha permesso la determinazione dei tassi di fecondità di primo ordine, esplicitando il processo di recupero che vede lo spostamento dopo i 29 anni di età di una parte delle nascite non realizzate nelle età più giovani.

**Numero medio di figli per donna (2030)**



Fonte: CRESME su dati ISTAT

□ **Il movimento migratorio**

**SCENARI EVOLUTIVI DELLA DOMANDA (2006 – 2015)**



La domanda delle nuove famiglie

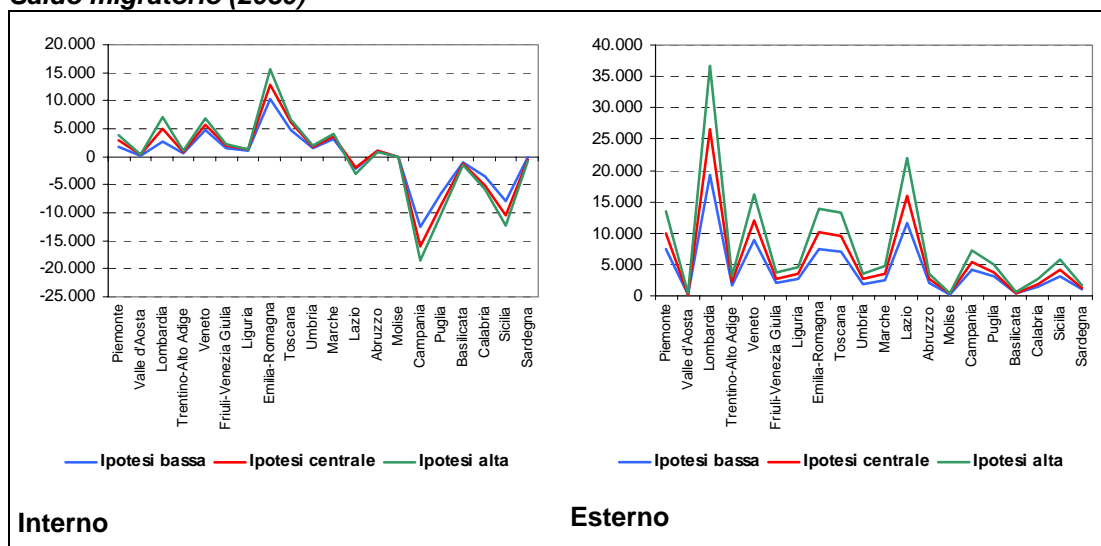
- Movimento migratorio

### **Il movimento tra regioni**

Le migrazioni interne sono state trattate secondo un approccio multidimensionale, che ha permesso di considerare simultaneamente le aree di origine e destinazione dei flussi migratori e di definire gli ingressi in una determinata area come somma delle uscite con quella destinazione da tutte le altre aree del sistema.

Nel modello previsionale dell'ISTAT le probabilità di migrazione specifiche per età, sesso e regione di residenza, stimate sulla base dell'analisi delle strutture e dei livelli della seconda metà degli anni '90, sono state mantenute costanti per l'intero periodo di previsione. Il saldo interno viene stimato in 1.860 migranti per l'ipotesi bassa, mentre raggiunge le 3.780 unità per lo scenario più elevato.

### **Saldo migratorio (2030)**



Fonte: CRESME su dati ISTAT

### **Il movimento con l'estero**

Nel modello dell'ISTAT Le migrazioni con l'estero sono considerate in due fasi:

la prima riguarda i flussi in uscita dall'Italia, che vengono stimati dal modello delle migrazioni interne, dove l'estero è una delle possibili destinazioni delle emigrazioni dalle regioni italiane;

la seconda riguarda gli ingressi dall'estero, sia di italiani sia di cittadini stranieri. Per questa seconda parte, l'Istat ha effettuato un'analisi delle serie storiche relative agli anni '80 e '90, per tener conto dei diversi procedimenti di sanatoria che si sono succeduti.

Sulla base di quest'analisi e di una disamina delle più recenti decisioni si è fissata una quota annuale di nuovi ingressi, di cui 121 mila cittadini stranieri, tenuta poi costante per l'intero periodo di previsione. Nella regione Piemontese, si ipotizza un saldo migratorio per l'estero che va dalle 7.380 alle 13.560 unità.

□ **Le nuove famiglie**

L'analisi dei dati storici dimostra che in Italia uno dei principali fattori all'origine della domanda abitativa primaria è la progressiva riduzione del numero di componenti per famiglia.

Dopo il 2001, per l'effetto combinato della revisione dei registri anagrafici e della emersione delle presenze straniere non regolari, la popolazione italiana segna una nuova accelerazione ed anche il numero di famiglie evidenzia un incremento più che proporzionale.

Nel decennio a cavallo degli anni 2000 anche un altro fattore ha determinato l'accelerazione della crescita delle nuove famiglie, il raggiungimento dell'età della fuoriuscita dalle famiglie di origine delle generazioni nate durante il baby boom degli anni '60.

**SCENARI EVOLUTIVI DELLA DOMANDA (2006 – 2015)**



La domanda delle nuove famiglie

– **Nuove Famiglie – Ipotesi:**

<b>Bassa</b>	<b><u>7.223</u></b>
<b>Media</b>	<b><u>38.418</u></b>
<b>Alta</b>	<b><u>72.929</u></b>

**LA CRESCITA DELLE FAMIGLIE**

		<b>2005</b>	<b>2015</b>	<b>Differenziale</b>
<b>FAMIGLIE</b>	Ipotesi Bassa	1.871.315	1.878.538	<b>7.223</b>
	Ipotesi Centrale	1.873.278	1.911.696	<b>38.418</b>
	Ipotesi Alta	1.875.576	1.948.505	<b>72.929</b>
<b>NUMERO MEDIO COMPONENTI</b>	Ipotesi Bassa	2.9	2.18	
	Ipotesi Centrale	2.9	2.21	
	Ipotesi Alta	2.9	2.22	

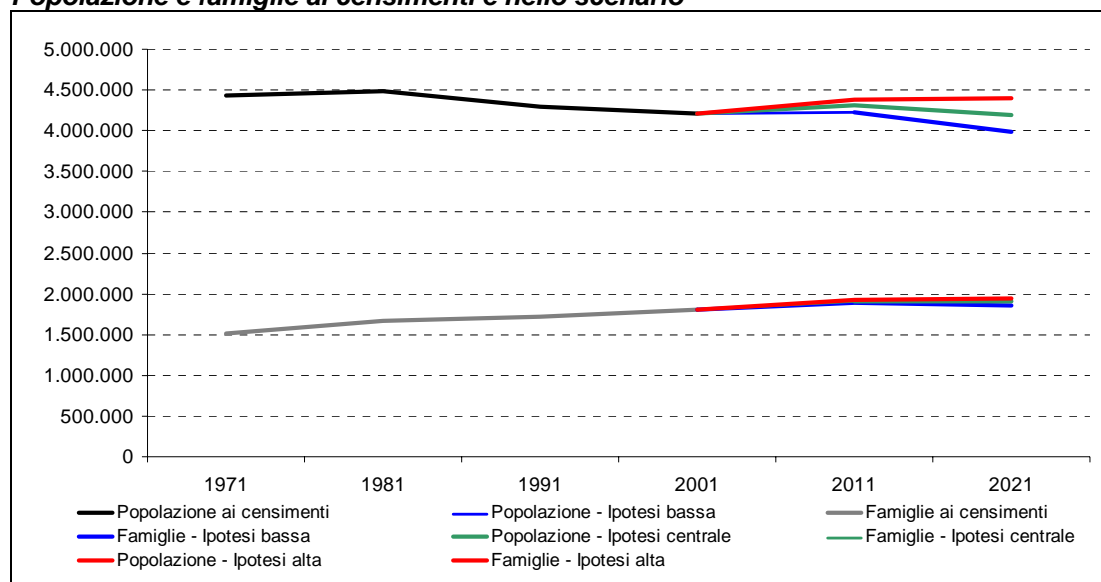
Fonte: CRESME su dati ISTAT



La previsione delle famiglie, quindi, costituisce una variabile dipendente dalle diverse ipotesi sull'evoluzione dello scenario demografico, e in particolare dalla consistenza del nucleo familiare, ed è in stretta relazione con la struttura per età della popolazione e con le dinamiche migratorie e della fecondità.

Il modello di simulazione, a partire dai risultati delle tre ipotesi di scenario della popolazione residente, definisce tre ipotesi sulla numerosità delle famiglie per classe di età del membro di riferimento. I risultati evidenziano un numero di componenti per famiglia in calo, più contenuto per l'ipotesi alta (maggiore presenza di stranieri, aumento dei flussi migratori e maggiore fecondità) e maggiore per l'ipotesi bassa (minore apporto di popolazione straniera, minore fecondità).

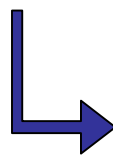
**Popolazione e famiglie ai censimenti e nello scenario**



Fonte: CRESME su dati ISTAT

□ **La domanda dei non residenti**

**SCENARI EVOLUTIVI DELLA DOMANDA (2006 – 2015)**

	La domanda delle nuove famiglie		
	<b>La domanda dei non residenti – Ipotesi:</b>	<b>Bassa</b>	<u><b>794</b></u>
		<b>Media</b>	<u><b>977</b></u>
		<b>Alta</b>	<u><b>1.238</b></u>

**Gli italiani non residenti**

Tra 2005 e 2015 l'incremento della popolazione di origine italiana non residente ma occupante un abitazione è valutabile in poco meno di 766 unità. Considerando la media di 2,9 occupanti per abitazione, si definisce quindi una domanda aggiuntiva valutabile in 265 abitazioni.

**Italiani non residenti**

	<b>2005</b>	<b>2015</b>	<b>2006-2015</b>
Popolazione non residente in abitazione	62.994	63.760	766
Incidenza sulla popolazione residente	1,5%	1,5%	
Numero medio di occupanti per abitazione	2,9		
<b>DOMANDA DI ABITAZIONI</b>			<b>265</b>

Fonte: stime CRESME su dati Istat

**Gli stranieri non residenti**

Al 2005 la componente di stranieri residenti è stimabile in 192 mila unità, mentre le presenze complessive stimate ammontano a 196mila. Al 2015 gli stranieri residenti saranno circa 266 mila nell'ipotesi bassa, poco meno di 291.700 nell'ipotesi centrale e superiori ai 328 mila nell'ipotesi alta, mentre le presenze complessive varieranno tra i 271.750 dell'ipotesi bassa e i 334.860 dell'ipotesi alta. Gli stranieri non residenti, quindi, varieranno tra i 5.520 dell'ipotesi minima e i 6.800 dell'ipotesi alta.

In definitiva, tra il 2005 ed il 2015 si stima un differenziale di stranieri non residenti valutabile in 1.530 nell'ipotesi bassa, 2.060 nell'ipotesi centrale e 2.810 nell'ipotesi alta. La domanda aggiuntiva di abitazioni quindi, varia tra 530 dell'ipotesi bassa e 970 dell'ipotesi alta.

**STRANIERI NON RESIDENTI**

	<b>Ipotesi di scenario</b>	<b>2005</b>	<b>2015</b>	<b>2006-2015</b>
<b>Stranieri residenti</b>	Bassa		266.235	73.790
	Centrale	192.445	291.645	99.200
	Alta		328.065	135.620
<b>Presenze stimate</b>	Bassa		271.751	75.319
	Centrale	196.432	297.687	101.255
	Alta		334.862	138.430
<b>Stranieri non residenti</b>	Bassa		5.516	1.529
	Centrale	3.987	6.042	2.055
	Alta		6.797	2.810
<b>DOMANDA DI ABITAZIONI</b>	Bassa			<b>529</b>
	Centrale			<b>711</b>
	Alta			<b>973</b>

Fonte: stime CRESME su dati Istat e Caritas