

La disponibilità di alloggi in affitto a prezzi accessibili rappresenta una questione molto attuale sia in termini di pianificazione urbana che di politiche sociali.

La correlazione di fattori come la distribuzione del potere d'acquisto dei nuclei familiari e l'offerta di alloggi in locazione consente di individuare quegli squilibri del mercato che potrebbero avere anche ripercussioni sociali, economiche e urbanistiche.

Da qualche anno il mercato locativo del Canton Ticino è in una fase critica, caratterizzata da un aumento degli alloggi sfitti, un trend demografico negativo e un'economia stagnante.

La metodologia adottata permette di individuare le zone in cui il mercato non riesce a sopperire alla domanda di alloggi in affitto a prezzi più contenuti per le fasce della popolazione meno abbienti.

L'analisi determina per ogni nucleo familiare, in base al numero di persone e al reddito, le esigenze in termini di spazio abitativo e il budget massimo disponibile per la pigione. In seguito viene fatto un confronto tra il fabbisogno identificato e l'offerta reale; ciò permette di rilevare le zone caratterizzate da uno squilibrio.

Contatti:

Giovanni Branca

Docente ricercatore
giovanni.branca@supsi.ch
+41 (0)58 666 62 33

Domenico Altieri

Ricercatore con PhD
domenico.altieri@supsi.ch
+41 (0)58 666 62 74

Progetto finanziato
e sostenuto da:



Repubblica e Cantone
Ticino



Schweizerische Eidgenossenschaft
Confédération suisse
Confederazione Svizzera
Confederaziun svizra

Swiss Confederation

Dipartimento federale dell'economia,
della formazione e della ricerca DEFR
Ufficio federale delle abitazioni UFAB

Scuola universitaria professionale della Svizzera italiana
Dipartimento ambiente costruzioni e design
Istituto sostenibilità applicata all'ambiente costruito

SUPSI

Alloggi a pigione sostenibile verso un mercato locativo più equilibrato

Analisi del mercato locativo

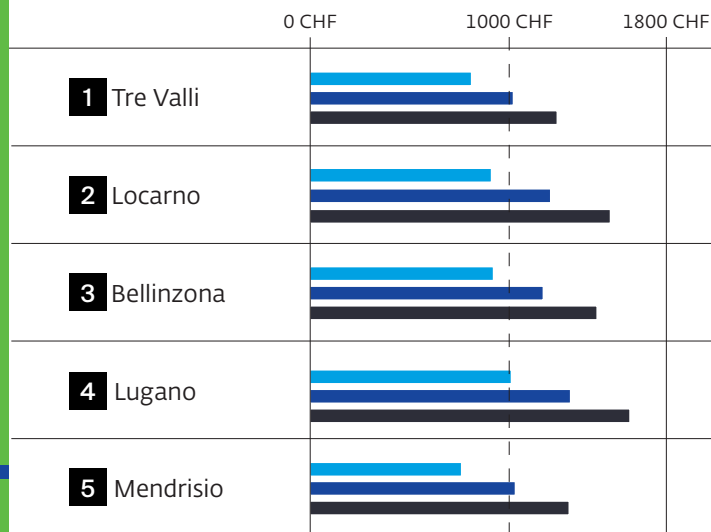
- Tutti i nuclei familiari a basso reddito dovrebbero avere accesso a uno spazio abitativo adeguato a prezzi convenienti
- L'andamento e l'offerta del mercato locativo non sempre sopperiscono alla domanda locale di alloggi in affitto a prezzi accessibili
- Nel grafico a destra sono riportati gli squilibri del mercato locativo, che consistono in un'offerta insufficiente di pigioni sostenibili
- L'amministrazione locale, ma anche i promotori immobiliari e i proprietari degli edifici, dovrebbero adoperarsi per ridurre le pigioni. Nel grafico a destra sono riportati in base alle regioni i valori di pigione sostenibile insieme alla distribuzione della domanda in Ticino
- L'offerta locativa dovrebbe essere calibrata in modo da non incidere troppo sulle risorse economiche dei nuclei familiari. L'aggettivo "sostenibile" è perciò da intendersi nella sua accezione economica e in relazione al potere d'acquisto dei nuclei familiari

Input

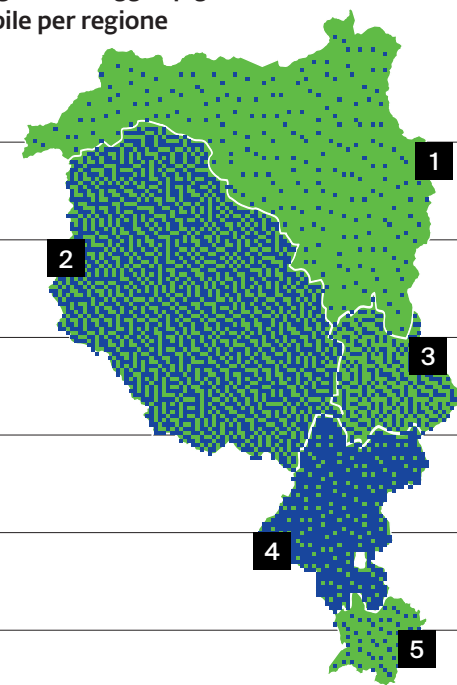


Output

Alloggi a pigione sostenibile per regione e superficie abitabile



Fabbisogno di alloggi a pigione sostenibile per regione



Superficie abitabile netta

60 m² 80 m² 100 m²

Intensità del fabbisogno

min max