

# Lo stato dell'arte delle politiche per la casa in Europa quale ruolo per la UE?

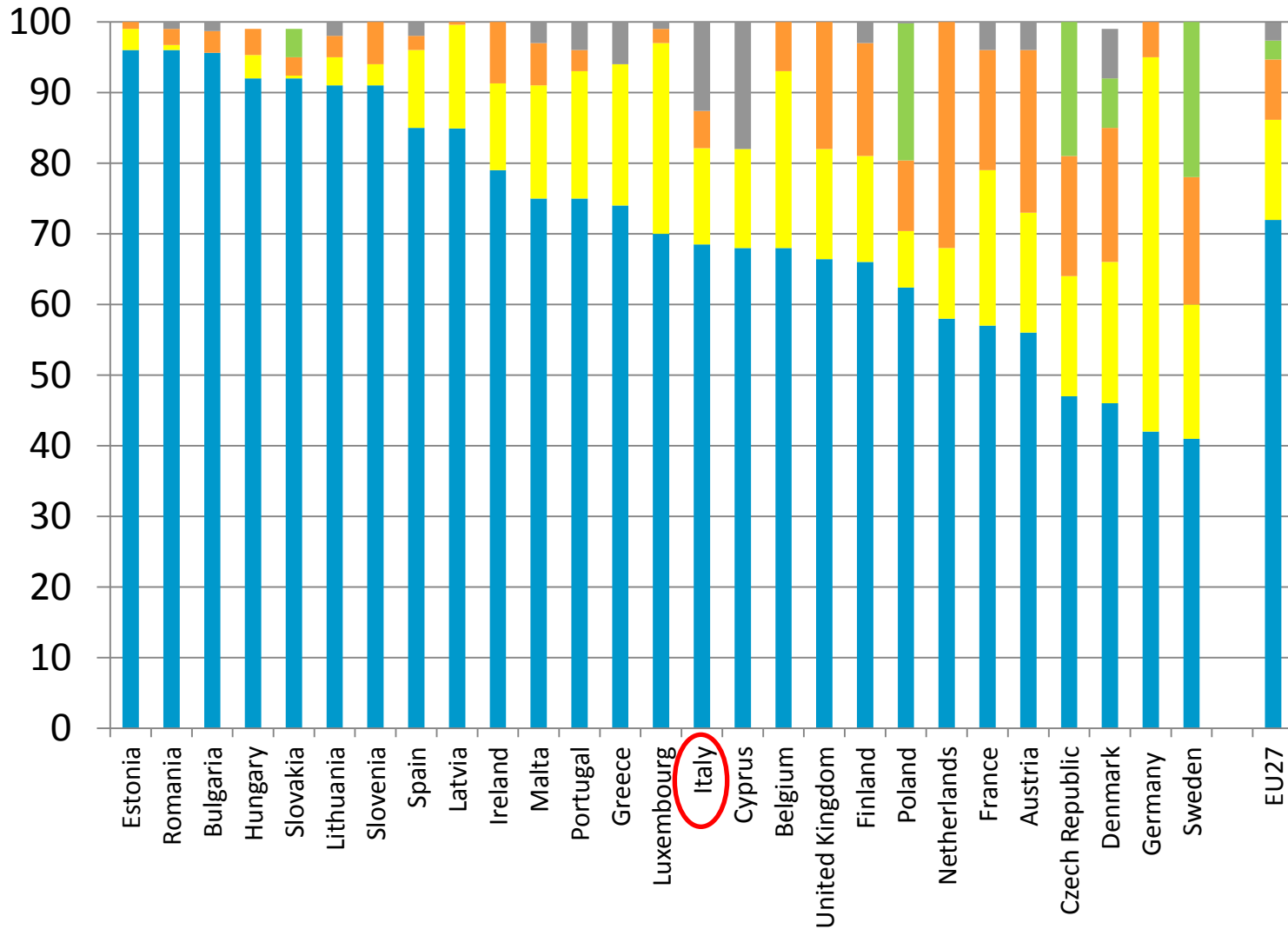
Alice Pittini

Rome, February 12, 2015

Seminar 'L'Italia incontra l'Europa'

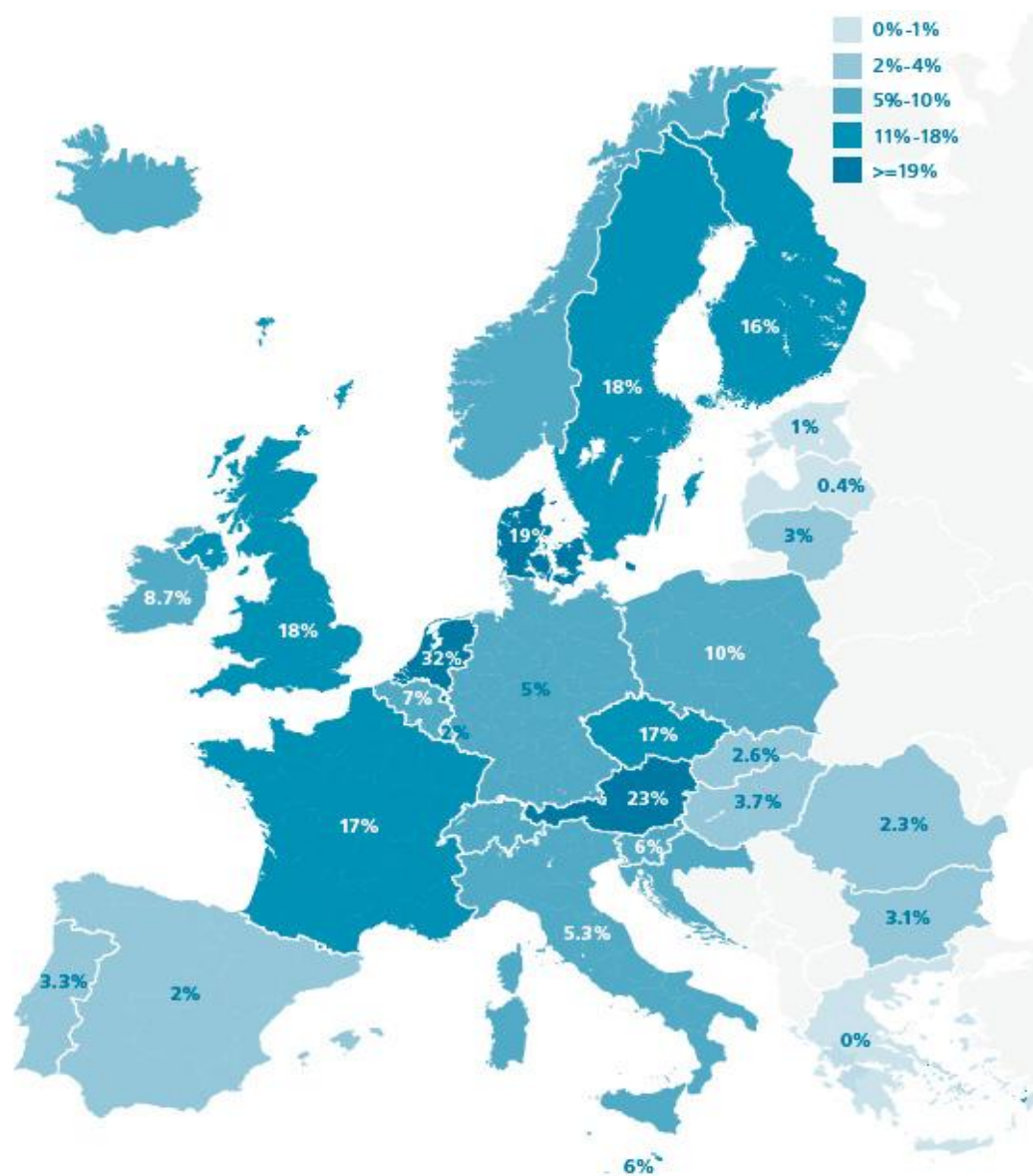


# Il contesto europeo



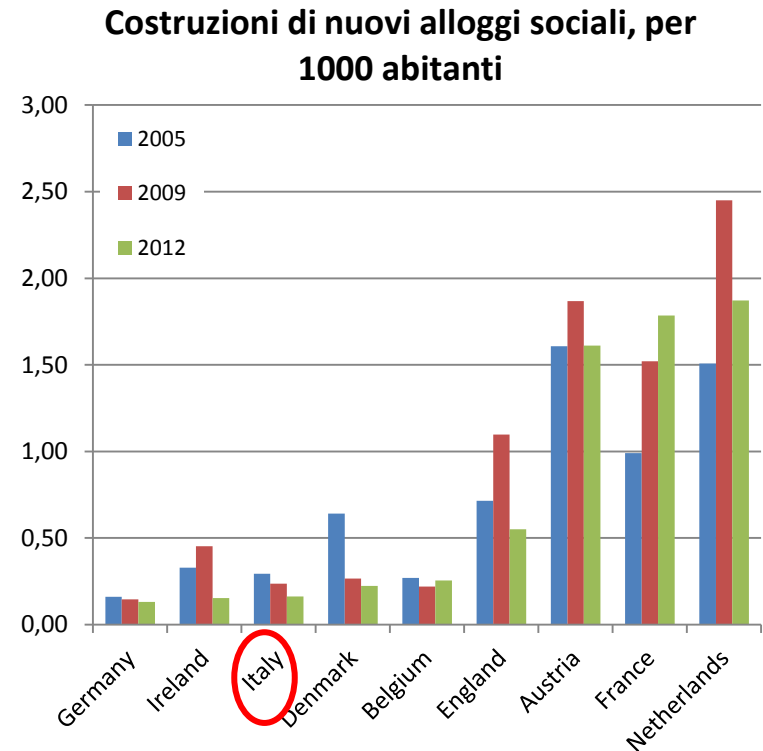
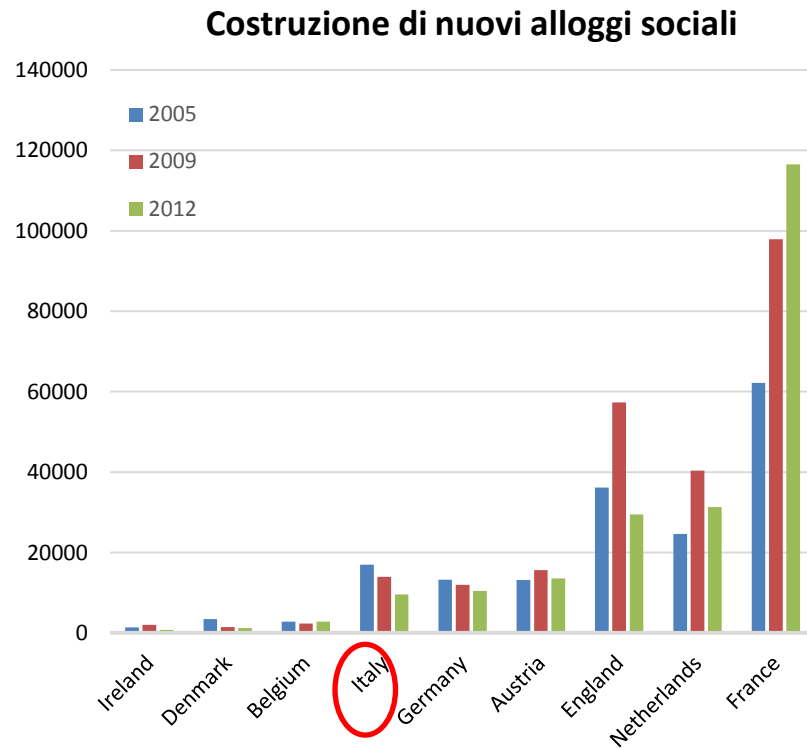
# Affitto sociale: % del patrimonio esistente

- Maggiormente significativo in Olanda, Austria e Danimarca
- Seguiti da UK, Francia, Svezia e Finlandia
- Molto meno significativo o quasi inesistente nei paesi dell'Est, ma anche Spagna, Portogallo e Grecia



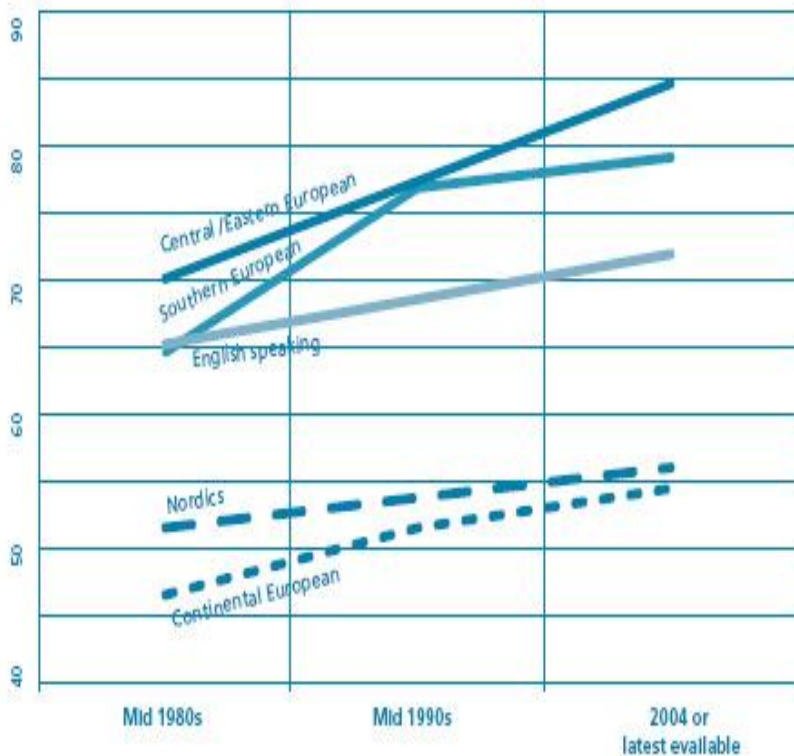
# Affitto sociale: produzione di alloggi

Impatto della crisi su costruzione di nuovi alloggi, anche se il livello di produzione rimane alto in NL, FR, AT...



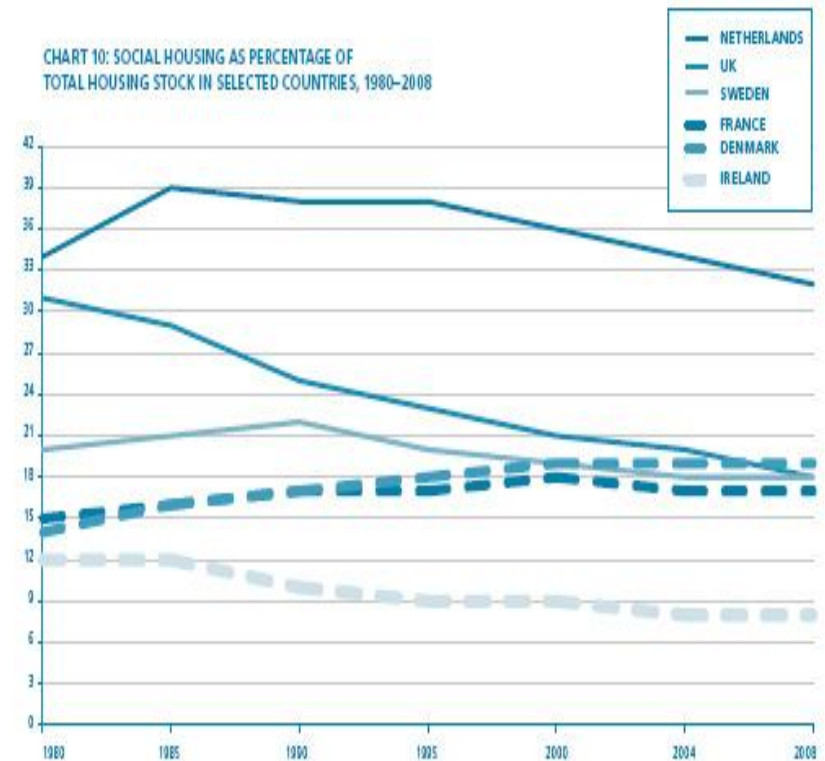
# Proprieta' e affitto dagli anni 80 a oggi

Alloggi in proprieta' in Europa (paesi OECD), 1980-2004



Fonte: OECD

Affitto sociale in 6 SM UE, 1980-2008

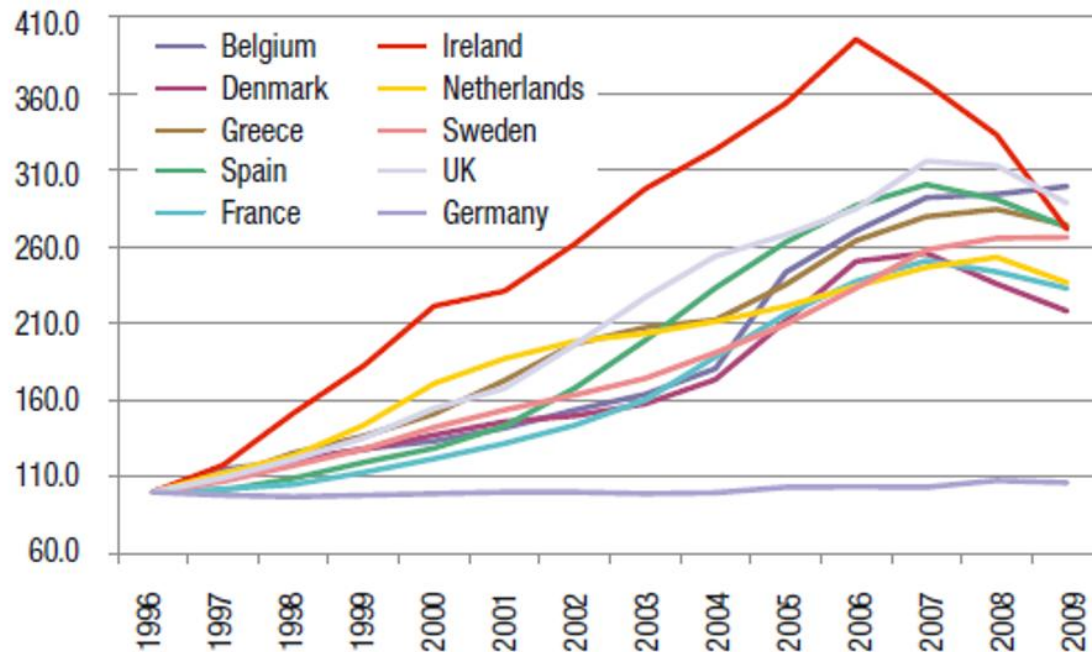


Fonte: Housing Statistics in the European Union

# Il prezzo degli alloggi negli anni del boom...

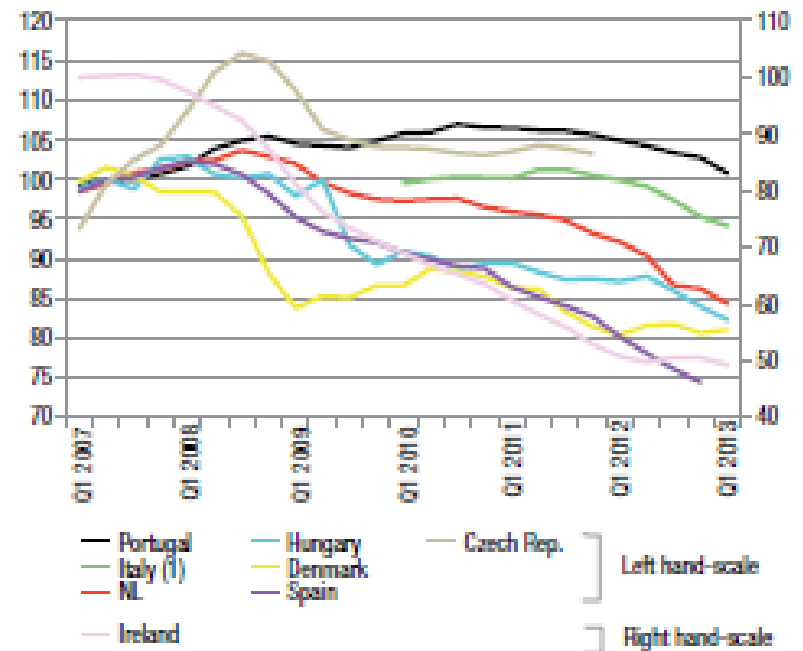
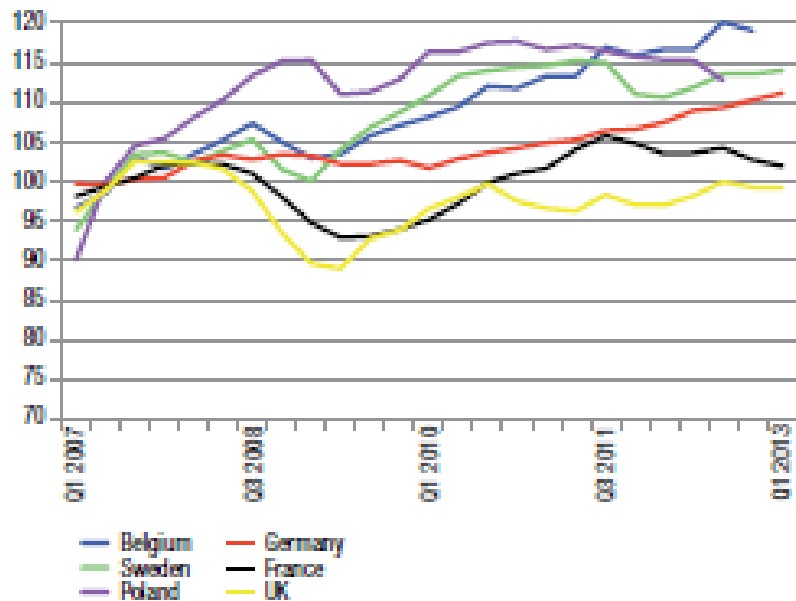
Il prezzo della casa e' aumentato del 360% in 10 anni, raggiungendo il picco massimo nel 2006...

Andamento dei prezzi nominali, 1996-2009



# ... e dalla crisi ad oggi

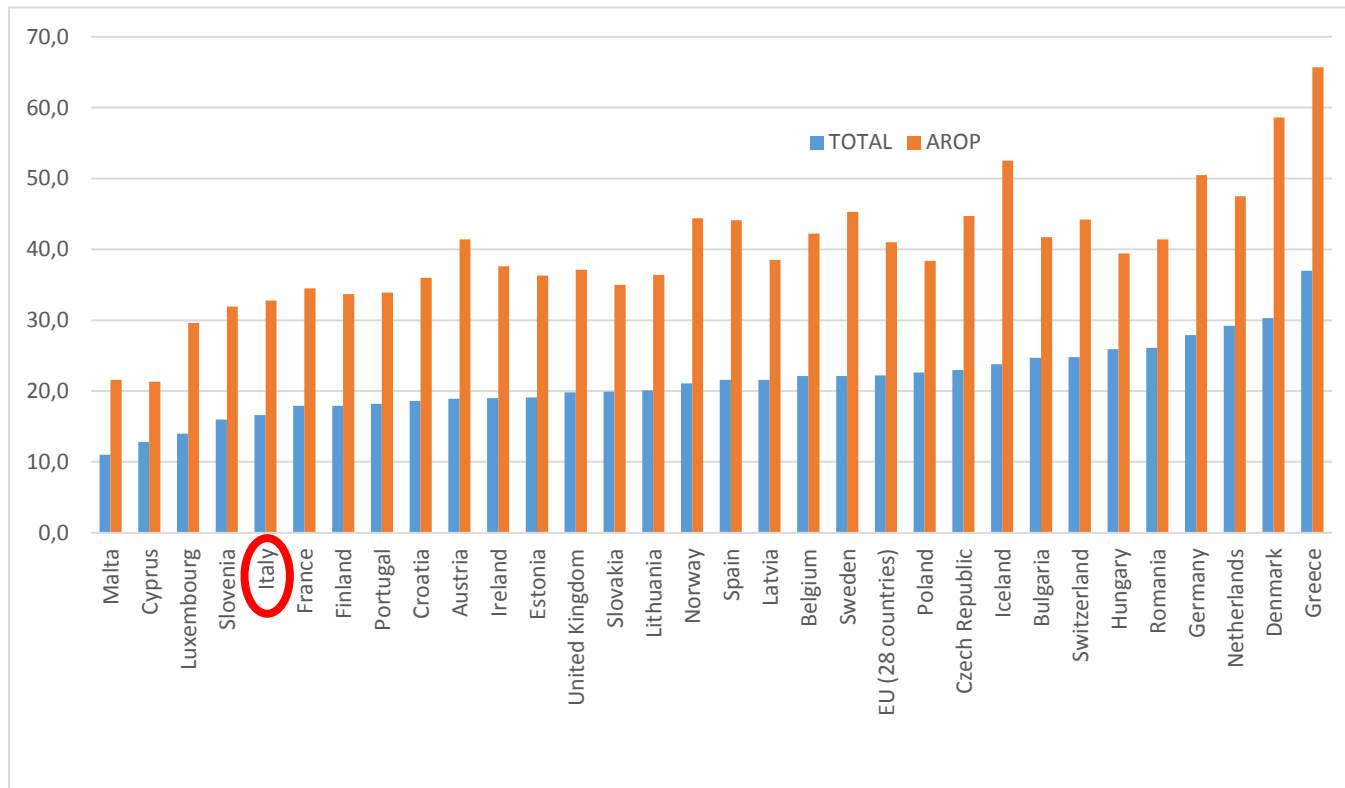
Mercato in ripresa vs aggiustamento ancora in corso



# Il costo dell'abitare

- Abitazione, combustibili ed energia= 22.2% reddito (41% per le famiglie a rischio di povertà)
- 'Housing overburden' = 11.2% (38.9% arp)
- Consumi delle famiglie per capitolo di spesa = abitazione 23.6 %

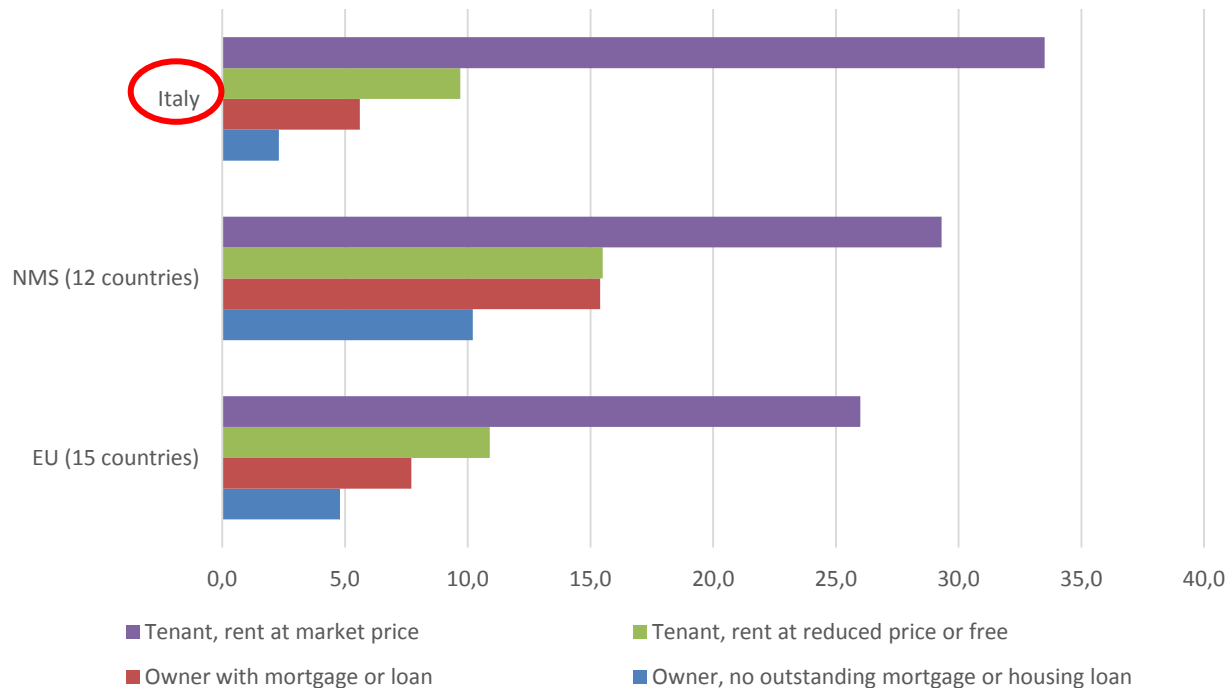
Spesa per l'abitazione in rapporto al reddito (incl. combustibili e energia), 2012





# Il disagio abitativo nei diversi segmenti del settore abitativo

Percentuale della popolazione che spende >40% del reddito per l'alloggio (2012)

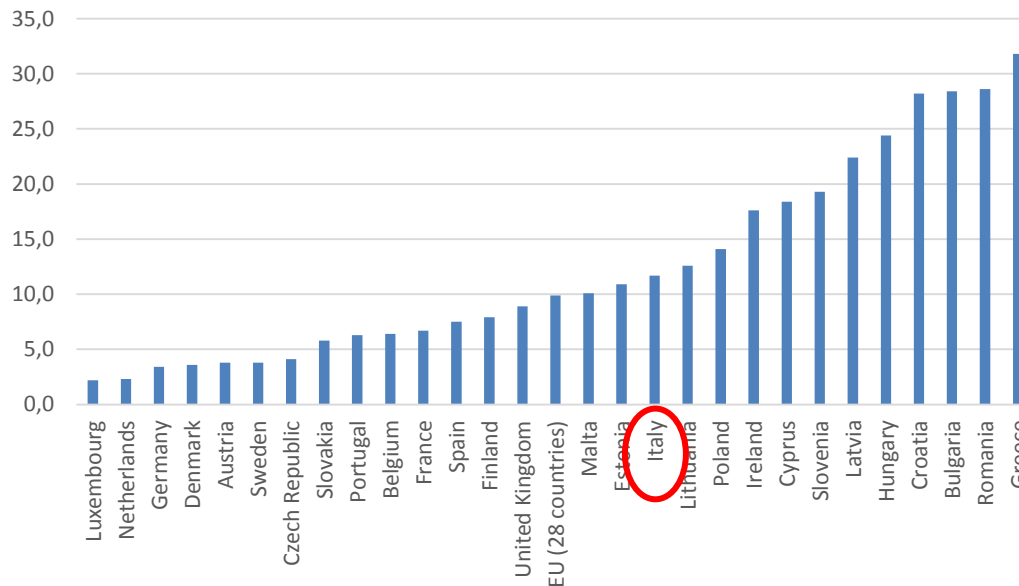


Famiglie in affitto maggiormente vulnerabili, specialmente nel settore privato

# La sfida energetica

- Cambiamento climatico: il settore residenziale e' rsponsabile per il 30% delle emissioni di GHG
- Costi dell'energia costantemente in aumento e aumento di arretrati sul pagamento delle utenze (bollette arretrate: in Italia piu' della media EU)
- Precarieta' energetica: 52 milioni di cittadini nella UE
- Regolamentazione Europea con target sempre piu' ambiziosi

## Percentuale famiglie con arretrati sul pagamento delle utenze domestiche in Europa



# Sfide per il settore?

- Come far fronte alla crescente domanda di alloggi a costi moderati in un contesto di riduzione spesa pubblica
- Come contribuire alla 'transizione energetica'
- Crescente domanda di affitto 'intermedio'/fasce medie: quale ruolo per il pubblico e il privato?
- Diversificazione della domanda: invecchiamento, immigrazione, nuclei familiari, esigenze di mobilità, giovani
- Non solo alloggi ma servizi integrati: innovazione, partnership

# L'Europa: opportunità o ostacolo?

## Opportunità

- Politiche sociali → DG EMPL
- Fondi strutturali (& BEI) → DG REGIO
- Horizon 2020 → DG RTD

## Regolamentazione & standards

- Mercato interno e concorrenza (aiuti di stato, appalti...) → DG COMP, GROW
- Politiche ambientali/energia → ENER, ENV, CLIMA,

## Impatto indiretto

- Politiche economiche e di bilancio → DG ECFIN

# Ruolo del Parlamento Europeo

- 2013 Risoluzione sull'Edilizia popolare nell'Unione europea (rapporto Karima Delli)
- 2014 elezioni europee – conferma intergruppo URBAN
- 2015: Housing Europe organizza incontro con Eurodeputati sul tema delle politiche abitative e EU
  
- diverse relazioni d'iniziativa in corso
  - Dimensione urbana delle politiche dell'UE: Kerstin Westphal REGI
  - Rapporto annuale sulla politica di concorrenza: Morten Messerschmidt ECON
  - Semestre Europeo: aspetti occupazionali e sociali: Sergio Gutierrez Prieto EMPL
  - Revisione della governance economica: Pervenche Beres ECON
  - Politica di coesione e comunità emarginate: Terry Reintke REGI
- ...

# Esempio di lobby – Fondi strutturali

- 2000-2006: uso dei fondi strutturali non permesso nel settore abitativo (considerata attività non produttiva)
- 2006: Consiglio e Parlamento su iniziativa di un gruppo di paesi dell'Est decidono di permettere investimento nei nuovi stati membri max 3% FESR.
- 2007-2008: Housing Europe dialogo con DG REGIO per estendere la possibilità a intera UE. Fine 2008 la CE propone di permettere l'uso di fondi strutturali per la riqualificazione energetica degli edifici e energie rinnovabili in tutta la UE
- 2009: lobby presso MEPs e stati membri, la proposta è adottata
- fine 2009: EC propone di usare fondi strutturali anche per migliorare condizioni abitative della popolazione Rom in Europa dell'Est. Lobby per estendere la possibilità al miglioramento delle condizioni abitative di generico comunità emarginate, in tutta la UE. 2010: la proposta è adottata
- 2010-2011: attività di informazione e diffusione di buone pratiche nell'uso di fondi strutturali per l'efficienza energetica degli edifici, lobby per una più ampia prospettiva (non solo riqualificazione)
- Fine 2011: proposta legislativa per il nuovo periodo 2014-2020, rispecchia le nostre richieste
- 2012: lobby presso Eurodeputati in favore della proposta CE, proposta di emendamenti per includere l'adattamento degli alloggi alle esigenze degli anziani. Luglio 2012: adozione dell'opinione sulla proposta legislativa.
- 2013-2014: mobilitazione membri a livello nazionale e regionale in vista dell'adozione di Accordo di Partenariato, PON e POR

# Utilizzo dei fondi strutturali: l'esempio francese

- La Francia é il paese che secondo i rapporti della CE sull'utilizzo dei fondi strutturali ha meglio saputo sfruttare l'opportunità di utilizzo del FESR per l'efficienza energetica.
- FESR in combinazione con un programma coerente di aiuti a livello nazionale (eco-prestiti) e regionale
- Tra il 2009 e il 2013 più di 800 progetti di organismi HLM sono stati cofinanziati, per un investimento totale di 1.5 miliardi di Euro.
- Riqualificati oltre 150 000 alloggi, portandoli a un livello di consumo energetico 50% inferiore alla media francese
- I primi progetti cofinanziati dai fondi 2014-2020 sono già iniziati, nella regione Franche-Comté

# Fondi strutturali oggi: un'opportunità concreta

- efficienza energetica: riqualificazione energetica negli edifici pubblici e residenziali, energie rinnovabili, R&D
- innovazione: innovazione sociale (ESF) e azioni innovatrici nell'area dello sviluppo urbano sostenibile
- riqualificazione urbana: 5% ERDF per azioni integrate di sviluppo urbano sostenibile, volte a migliorare le condizioni economiche, ambientali, demografiche e sociali nelle aree urbane
- inclusione sociale e lotta alla povertà: 20% ESF, incluso migliore accesso a servizi per la popolazione più svantaggiata
- In Italia? Da 28.8 a 32.2 miliardi dai fondi di coesione





# HOUSING EUROPE



[www.housingeurope.eu](http://www.housingeurope.eu)

[info@housingeurope.eu](mailto:info@housingeurope.eu)

 [@housingeurope](https://twitter.com/housingeurope)

 [HousingEurope](https://www.facebook.com/HousingEurope)

 [Housing Europe](https://www.linkedin.com/company/HousingEurope)