

LA CASA PER LA CITTÀ DEL FUTURO

SETTEMBRE **2024**

Si tratta di un Rapporto riservato. Nessuna parte di esso può essere riprodotta, memorizzata in un sistema di ricerca automatica, inserita all'interno di un sito Internet, trasmessa in qualsiasi forma o tramite qualsiasi supporto (digitale, fotocopiatura o altro), tranne le citazioni giornalistiche, senza autorizzazione scritta di Scenari Immobiliari.

Indice

1. Evoluzione della popolazione e delle esigenze abitative	7
1.1. Trasformazioni demografiche a 25 anni	7
1.1.1. Dimensione ed età della popolazione	8
1.1.2. Stato di salute e bisogni	29
1.1.3. Caratteristiche rappresentative e culturali	35
1.1.4. Focus principali capoluoghi italiani	42
2. Evoluzione del patrimonio immobiliare residenziale esistente	90
2.1. Caratteristiche strutturali del patrimonio immobiliare residenziale esistente.....	90
3. Focus normativo e politico.....	101
3.1. Impatto della Legge 33 sulle misure di supporto all'invecchiamento	101
3.2. Politiche abitative per le "nuove" generazioni	105
4. Offerta abitativa: nuovi modelli di edifici.....	109
4.1. Nuovi modelli residenziali recenti e in evoluzione.....	109
4.1.1. Modelli diffusi, di nicchia o inesplorati	111
5. Offerta abitativa: servizi residenziali e spazi comuni	132
5.1. Evoluzione degli spazi ad uso servizi	132
5.1.1. Tipologie di "amenities" e percezione del valore aggiunto	134
5.1.1.1. Survey "Servizi alla residenza: l'offerta guida la domanda o viceversa?	139
5.1.2. Impatto dei costi: realizzazione, manutenzione e gestione	144
5.1.3. Impatto dei ricavi: sostenibilità della fee	149
6. Mappa delle possibilità al 2050.....	150
6.1. Potenzialità di trasformazione e di investimento sul patrimonio esistente in risposta alla nuova domanda.....	150