

SOCIETÀ

Quasi un'abitazione su tre non è occupata. Più della metà costruita nella seconda metà dello scorso secolo

ABITAZIONI NON OCCUPATE SOPRATTUTTO NELLE ISOLE

Nel 2021 nelle Isole il 34,9% delle abitazioni risulta non occupata, segue il Sud Italia con il 32%. Più contenute le percentuali al Nord-est (23,1%) e al Nord-ovest (26%).

2011-2021: ABITAZIONI OCCUPATE IN AUMENTO DEL 6,4%

Nel decennio intercensuario 2011-2021 l'incremento delle abitazioni occupate più alto è stato nell'Italia Centrale (+8,6%), quello più basso nelle due Isole maggiori (+5,5%).

LA LOMBARDIA È LA REGIONE CON LA MAGGIORE DENSITÀ DI ABITAZIONI PER KM²

A livello nazionale si contano 116,8 abitazioni per km²: la Lombardia presenta la densità più alta (234,7 abitazioni per km²), la Basilicata quella più bassa (36,2 abitazioni per km²).

3,3 MILIONI LE ABITAZIONI COSTRUITE DA PIU' DI 100 ANNI

Le abitazioni costruite prima del 1919 rappresentano il 9,5% delle abitazioni complessive e più di 2 su 3 risultano occupate da almeno una persona residente.

PIÙ DELLA METÀ DELLE ABITAZIONI COSTRUITE NEL PERIODO 1961-2000

Le abitazioni costruite tra il 1961 e il 2000 sono quasi 20 milioni e corrispondono al 56,3% del totale delle abitazioni.

LE ABITAZIONI OCCUPATE TRA GLI 80 E I 99 M² SONO LE PIÙ NUMEROSE

Il 26,7% delle abitazioni occupate (6.852.371 unità) ha un'ampiezza compresa tra gli 80 e i 99 m²; seguono quelle tra 60 e 79 m², con il 20,6%, e quelle più grandi, tra 100 e 119 m², con il 18,1%.

www.istat.it

UFFICIO STAMPA
tel. +39 06 4673.2243/44
ufficiostampa@istat.it

CONTACT CENTRE
contact.istat.it

Regione Valle d'Aosta: confermata la quota più alta di abitazioni non occupate

Il numero complessivo delle abitazioni presenti in Italia al Censimento permanente del 2021 è di 35.271.829 unità: quelle occupate da almeno una persona residente sono naturalmente la gran parte e ammontano a 25.690.057, pari al 72,8% delle abitazioni totali; le non occupate (che comprendono sia le abitazioni vuote sia quelle occupate solo da persone non residenti) sono 9.581.772 e corrispondono al 27,2% delle abitazioni complessive (Prospetto 1).

A livello di ripartizioni geografiche il 27,5% delle abitazioni si trova nel Nord-ovest del Paese, al Sud il 22,8%, nel Centro il 18,9%, nel Nord-est il 18,8% e sulle Isole il 12%. La stessa graduatoria si riscontra anche osservando i dati delle abitazioni occupate: il 28,0% si concentra nel Nord-ovest, il 21,3% al Sud, il 20,2% al Centro, il 19,8% nel Nord-ovest e il restante 10,7% nelle Isole.

Diversa è la distribuzione sul territorio delle abitazioni non occupate: la quota più elevata si concentra nel Sud Italia (26,8%), seguito da vicino dal Nord-ovest (26,3%), più distanti il Nord-est (16,0%), il Centro (15,5%) e le Isole (15,3%).

Dal punto di vista della classificazione delle abitazioni in occupate e non occupate all'interno di ciascuna ripartizione, le quote più elevate di abitazioni occupate si riscontrano nell'Italia Centrale (77,7%) e Settentrionale (74% Nord-ovest e 76,9% Nord-est), con valori sempre superiori alla media nazionale, mentre quelle più contenute appartengono al Sud (68%) e alle Isole (65,1%), dove, invece, circa un'abitazione su tre risulta non occupata da persone residenti.

PROSPETTO 1. ABITAZIONI PER STATO DI OCCUPAZIONE, ITALIA E RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE. Censimento permanente 2021.

Valori assoluti e percentuali

RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE	Abitazioni occupate	Abitazioni non occupate	Abitazioni totali
Valori assoluti			
Nord-ovest	7.185.774	2.519.765	9.705.539
Nord-est	5.090.070	1.531.706	6.621.776
Centro	5.194.536	1.489.010	6.683.546
Sud	5.473.448	2.571.651	8.045.099
Isole	2.746.229	1.469.640	4.215.869
Italia	25.690.057	9.581.772	35.271.829
Percentuali rispetto al totale delle abitazioni in Italia			
Nord-ovest	28,0	26,3	27,5
Nord-est	19,8	16,0	18,8
Centro	20,2	15,5	18,9
Sud	21,3	26,8	22,8
Isole	10,7	15,3	12,0
Italia	100,0	100,0	100,0
Percentuali rispetto al totale delle abitazioni di ciascuna Ripartizione			
Nord-ovest	74,0	26,0	100,0
Nord-est	76,9	23,1	100,0
Centro	77,7	22,3	100,0
Sud	68,0	32,0	100,0
Isole	65,1	34,9	100,0
Italia	72,8	27,2	100,0

Volendo introdurre un elemento di analisi temporale e limitando il confronto ai dati delle sole abitazioni occupate, si segnala che nell'ultimo decennio intercensuario le abitazioni occupate da persone residenti sono aumentate di 1.548.733 unità, ovvero del 6,4% rispetto al 2011. L'incremento percentuale più alto di abitazioni occupate ha interessato l'Italia Centrale (+8,6%), mentre quello più basso ha riguardato le due Isole maggiori (+5,5%). Andando ancora più a ritroso nel tempo, si nota che gli incrementi più significativi si sono registrati nei quattro decenni antecedenti, quando le abitazioni occupate sono passate da 15.301.427 nel 1971 a 24.141.324 nel 2011, con variazioni sempre prossime o superiori al 10% (Prospetto 2).

PROSPETTO 2. ABITAZIONI OCCUPATE DA PERSONE RESIDENTI, ITALIA E RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE.

Censimenti dal 1971 al 2021. Valori assoluti

RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE	1971	1981	1991	2001	2011	2021
Nord-ovest	4.764.040	5.318.966	5.697.509	6.182.936	6.814.218	7.185.774
Nord-est	2.833.035	3.310.972	3.728.314	4.194.709	4.769.852	5.090.070
Centro	2.862.769	3.341.275	3.830.516	4.192.229	4.782.328	5.194.536
Sud	3.230.679	3.701.005	4.324.177	4.722.722	5.170.699	5.473.448
Isole	1.610.904	1.869.534	2.155.397	2.360.692	2.604.227	2.746.229
Italia	15.301.427	17.541.752	19.735.913	21.653.288	24.141.324	25.690.057

A livello regionale, la Lombardia ospita le quote più elevate di abitazioni edificate in Italia, il 15,9% delle abitazioni totali e il 17,2% delle abitazioni occupate (Prospetto 3). Seguono la Sicilia (9,0% di abitazioni totali e circa l'8% di abitazioni occupate) e il Lazio (9,0% di abitazioni totali e quasi il 10% di abitazioni occupate), la Campania (8,1% di abitazioni totali e 8,4% di abitazioni occupate), il Piemonte (quasi 8% di abitazioni totali e 7,6% di abitazioni occupate) e il Veneto (7,5% di abitazioni totali e 8,1% di abitazioni occupate). Le regioni con la minore quota di abitazioni sono quelle meno estese, la Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste (0,4% di abitazioni totali e 0,2% di abitazioni occupate) e il Molise (0,7% di abitazioni totali e 0,5% di abitazioni occupate).

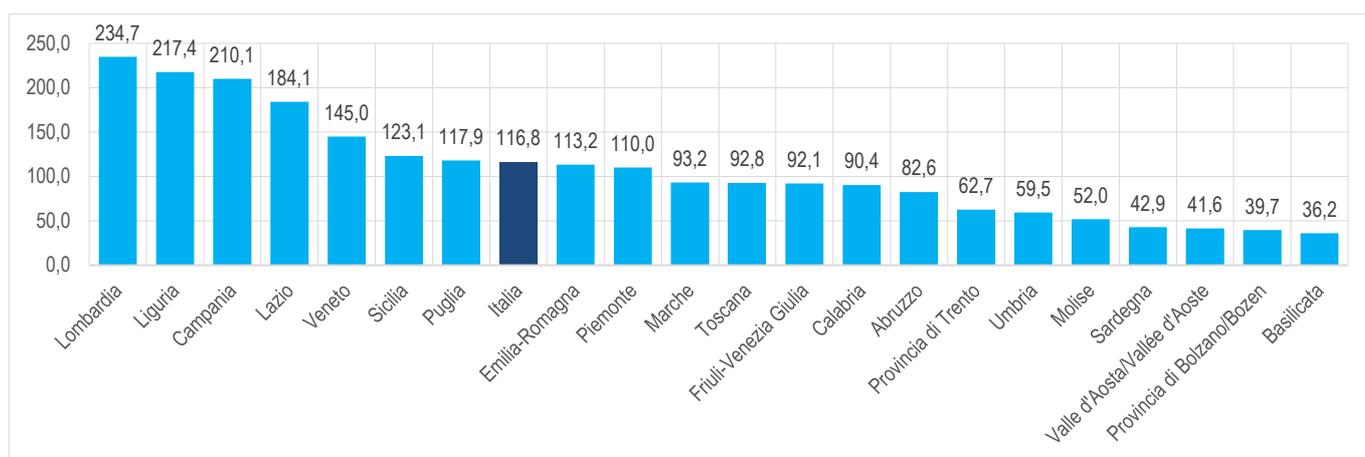
Le quote più elevate di abitazioni occupate rispetto al totale regionale delle abitazioni si rileva nel Lazio (80,5%), in Lombardia (78,8%), in Emilia Romagna (78,2%) e in Veneto (78,0%); al contrario, è sempre la Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste (56,0%), come nel 2011, a detenere il primato della percentuale più elevata di abitazioni non occupate, seguita dal Molise (44,6%) e dalla Calabria (42,2%).

PROSPETTO 3. ABITAZIONI PER STATO DI OCCUPAZIONE, ITALIA E REGIONI.

Censimento permanente 2021. Valori percentuali

REGIONI	Percentuali sul totale Italia			Percentuali sul totale Regionale		
	Abitazioni occupate	Abitazioni non occupate	Totale abitazioni	Abitazioni occupate	Abitazioni non occupate	Totale abitazioni
Piemonte	7,6	8,6	7,9	70,4	29,6	100,0
Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste	0,2	0,8	0,4	44,0	56,0	100,0
Lombardia	17,2	12,4	15,9	78,8	21,2	100,0
Veneto	8,1	6,1	7,5	78,0	22,0	100,0
Friuli-Venezia Giulia	2,2	1,8	2,1	76,3	23,7	100,0
Liguria	2,9	4,5	3,3	63,4	36,6	100,0
Emilia-Romagna	7,8	5,8	7,2	78,2	21,8	100,0
Toscana	6,3	5,3	6,0	76,2	23,8	100,0
Umbria	1,5	1,3	1,4	74,8	25,2	100,0
Marche	2,5	2,5	2,5	72,9	27,1	100,0
Lazio	9,9	6,5	9,0	80,5	19,5	100,0
Abruzzo	2,1	3,6	2,5	61,3	38,7	100,0
Molise	0,5	1,1	0,7	55,4	44,6	100,0
Campania	8,4	7,4	8,1	75,3	24,7	100,0
Puglia	6,2	7,3	6,5	69,6	30,4	100,0
Basilicata	0,9	1,4	1,0	63,9	36,1	100,0
Calabria	3,1	6,1	3,9	57,8	42,2	100,0
Sicilia	7,9	12,1	9,0	63,6	36,4	100,0
Sardegna	2,8	3,3	2,9	69,8	30,2	100,0
Provincia di Bolzano/Bozen	0,9	0,7	0,8	77,2	22,8	100,0
Provincia di Trento	0,9	1,6	1,1	60,8	39,2	100,0
Italia	100,0	100,0	100,0	72,8	27,2	100,0

Altro elemento interessante da analizzare è la distribuzione delle abitazioni per superficie in km²: a livello nazionale si contano 116,8 abitazioni per km² (Figura 1). La Lombardia è la regione con la maggiore densità per km² (234,7), seguita dalla Liguria (217,4) e dalla Campania (210,1). La Basilicata (36,2), la provincia di Bolzano/Bozen (39,7), la Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste (41,6) e la Sardegna (42,9) risultano essere, nell'ordine elencato, i territori con meno abitazioni per km².

FIGURA 1. NUMERO DI ABITAZIONI PER CHILOMETRO QUADRATO, ITALIA E REGIONI. Censimento permanente 2021. Valori assoluti

Nella sistemazione abitativa della popolazione residente sono da annoverare anche gli “altri tipi di alloggio”, ovvero quegli alloggi che non sono classificabili come abitazioni¹ (Prospetto 4). In Italia, nel 2021, gli altri tipi di alloggio occupati da persone residenti ammontano a 39.917, erano 54.094 nel 2011 (-26,2%). Nelle regioni del Sud è stato rilevato il maggior numero di *mobile-home*, baracche, cantine, garage o altri alloggi non convenzionali abitati (10.731, pari al 26,9% del totale); nel Nord-ovest sono 9.869 (il 24,7%) e la quota restante si distribuisce per il 22,2% nel Centro, per il 13,3% nelle Isole e solo per il 12,9% nel Nord-est che, tra il 2011 e il 2021, registra il decremento percentuale più consistente (-30,7%).

PROSPETTO 4. ALTRI TIPI DI ALLOGGIO OCCUPATI DA PERSONE RESIDENTI, ITALIA E RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE. Censimenti 2011 e 2021. Valori assoluti, valori percentuali e variazioni percentuali

RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE	2011		2021		Variazioni Percentuali 2021-2011
	valori assoluti	valori percentuali	valori assoluti	valori percentuali	
Nord-ovest	13.161	24,3	9.869	24,7	-25,0
Nord-est	7.453	13,8	5.164	12,9	-30,7
Centro	11.197	20,7	8.845	22,2	-21,0
Sud	15.192	28,1	10.731	26,9	-29,4
Isole	7.091	13,1	5.308	13,3	-25,1
Italia	54.094	100,0	39.917	100,0	-26,2

Più di un'abitazione su due costruita nella seconda metà del secolo scorso

La parte più ampia del patrimonio abitativo italiano è rappresentata dalle abitazioni costruite nel periodo 1961-2000: sono quasi 20 milioni e corrispondono al 56,3% del totale delle abitazioni (Prospetto 5). Questa quota aumenta ulteriormente tra le abitazioni occupate da almeno una persona residente, raggiungendo il 57,0%, mentre è leggermente più bassa tra le abitazioni non occupate, il 54,1%. È da notare però che nei 40 anni considerati più di 12 milioni e mezzo di abitazioni (pari a circa il 63%) sono state costruite tra il 1961 e il 1980, ovvero nell'intervallo temporale della grande crescita economica del Paese, che ha caratterizzato l'Italia soprattutto negli anni Sessanta.

Le abitazioni con anno di costruzione antecedente al 1961 ammontano a quasi 11,5 milioni, ovvero al 32,4% del totale (sino al 1945 sono 6.308.009, pari a circa il 18% del totale), percentuale che risulta più bassa (31,4%) se riferita alle abitazioni occupate e più alta (35%) se calcolata tra le abitazioni non occupate.

Tra le abitazioni più vetuste, quelle che hanno già superato i 100 anni di ‘vita’ (antecedenti il 1919) sono circa 3,3 milioni, ovvero il 9,5% del totale delle abitazioni (l'8,9% tra le occupate e l'11% tra le non occupate) e più di due su tre (il 68,6%) risultano occupate da almeno una persona residente.

Le abitazioni costruite dal 2001 in poi sono 4 milioni circa, ovvero l'11,4% del totale delle abitazioni in Italia (l'11,5% tra le occupate e il 10,9% tra le non occupate). Di esse, quelle edificate negli ultimi 13 anni sono appena 1 milione e risultano per il 70% occupate.

¹ Alloggio che non presenta le caratteristiche di abitazione perché mobile, semi-permanente o improvvisato, occupato da una o più persone come dimora abituale o temporanea (ad es. roulotte-caravan, tenda, camper, baracca, garage, lavatoi, cantine, ecc.). Il numero di altri tipi di alloggio proviene in parte (roulotte-caravan, tenda, baracche, camper e simili) dalle rilevazioni *ad hoc* realizzate dall'Istat sulle cosiddette ‘popolazioni speciali’ e in altra parte (lavatoi, garage, cantine, ecc.) dal processo di *linkage* tra le unità immobiliari di natura catastale e le famiglie del censimento.

PROSPETTO 5. ABITAZIONI PER STATO DI OCCUPAZIONE ED EPOCA DI COSTRUZIONE, ITALIA. Censimento permanente 2021. Valori assoluti e percentuali

EPOCA DI COSTRUZIONE	Abitazioni occupate		Abitazioni non occupate		Totale abitazioni	
	Valori assoluti	Valori percentuali	Valori assoluti	Valori percentuali	Valori assoluti	Valori percentuali
Prima del 1919	2.292.258	8,9	1.050.041	11,0	3.342.298	9,5
1919-1945	2.068.821	8,1	896.889	9,4	2.965.710	8,4
1946-1960	3.707.842	14,4	1.400.435	14,6	5.108.277	14,5
1961-1980	9.407.624	36,6	3.250.234	33,9	12.657.858	35,9
1981-2000	5.252.460	20,4	1.939.635	20,2	7.192.095	20,4
2001-2010	2.246.961	8,7	746.998	7,8	2.993.959	8,5
2011-2015	488.862	1,9	201.667	2,1	690.529	2,0
2016 e oltre	225.229	0,9	95.874	1,0	321.103	0,9
Italia	25.690.057	100,0	9.581.772	100,0	35.271.829	100,0

Analizzando la distribuzione delle abitazioni occupate per epoca di costruzione nelle varie ripartizioni geografiche (Prospetto 6), si nota che la quota più bassa di quelle costruite prima del 1919 appartiene alle Isole (4,5%), mentre quella più elevata al Nord-ovest (11,2%). Tali posizioni si invertono considerando le abitazioni edificate nel periodo 1961-2000, in quanto la percentuale più elevata si ha nelle Isole (più del 65%) e la quota più contenuta nel Nord-ovest (51,7%). Per il periodo dal 2001 in poi si segnala la quota maggiore nel Nord-est del Paese; diversamente, le più basse percentuali di abitazioni occupate di più recente costruzione appartengono al Sud Italia (8,8%) e alle Isole (8,4%).

Per quanto riguarda la distribuzione delle abitazioni non occupate, valgono le stesse posizioni appena enunciate per le abitazioni occupate: il Nord-ovest mostra la quota più elevata di abitazioni non occupate edificate prima del 1919 (15,6%) e la più bassa del periodo 1961-2000 (46,8%); le Isole mostrano la quota più bassa di abitazioni non occupate nel periodo antecedente il 1919 (5,4%) e la più elevata del periodo 1961-2000 (62,4%). Unica eccezione è rappresentata dalle abitazioni non occupate costruite dopo il 2000, per le quali il valore più elevato è sempre del Nord-est (15,7%), ma in coda le Isole (8,8%) precedono il Sud Italia (8,4%).

PROSPETTO 6. DISTRIBUZIONE DELLE ABITAZIONI OCCUPATE E DELLE ABITAZIONI NON OCCUPATE PER EPOCA DI COSTRUZIONE, ITALIA E RIPARTIZIONI GEGRAFICHE. Censimento permanente 2021. Valori percentuali

STATO DI OCCUPAZIONE	Epoca di costruzione	Nord-ovest	Nord-est	Centro	Sud	Isole	Italia
Abitazioni occupate	Prima del 1919	11,2	9,1	10,0	7,0	4,5	8,9
	1919-1945	9,4	6,3	8,4	7,8	7,6	8,1
	1946-1960	15,2	13,0	15,7	13,6	14,3	14,4
	1961-1980	35,2	35,2	36,2	38,4	40,4	36,6
	1981-2000	16,5	21,1	18,8	24,4	24,8	20,4
	2001-2010	9,2	12,0	8,5	6,6	6,4	8,7
	2011-2015	2,3	2,2	1,8	1,5	1,3	1,9
	2016 e oltre	1,1	1,1	0,7	0,7	0,6	0,9
	Totale	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0
Abitazioni non occupate	Prima del 1919	15,6	11,5	13,2	8,0	5,4	11,0
	1919-1945	11,0	7,6	9,9	9,0	8,3	9,4
	1946-1960	14,7	13,2	15,3	14,6	15,2	14,6
	1961-1980	32,0	31,8	32,3	35,9	37,6	33,9
	1981-2000	14,8	20,3	18,4	24,0	24,8	20,2
	2001-2010	8,0	11,2	8,0	6,2	6,5	7,8
	2011-2015	2,6	2,9	1,9	1,5	1,5	2,1
	2016 e oltre	1,2	1,5	0,9	0,7	0,7	1,0
	Totale	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0	100,0

Le quote in assoluto più elevate di abitazioni non occupate rispetto al totale delle abitazioni di ciascuna epoca di costruzione (Prospetto 7) si registrano nelle Isole e fanno riferimento agli anni antecedenti il 1919 e quelli successivi al 2015, dove approssimano la soglia di 4 ogni 10 (rispettivamente 38,8% e 38,4%, a fronte di un valore medio nella ripartizione del 34,9%). Nel Centro Italia sono state rilevate, al contrario, le quote minori di abitazioni non occupate sul totale delle abitazioni del periodo e si riferiscono agli anni 1961-1980 e dal 2001 al 2010 (rispettivamente 20,4% e 21,2%, con un valore medio della ripartizione del 22,3%).

PROSPETTO 7. QUOTA DI ABITAZIONI OCCUPATE E DI ABITAZIONI NON OCCUPATE IN CIASCUNA EPOCA DI COSTRUZIONE, ITALIA E RIPARTIZIONI GEGRAFICHE. Censimento permanente 2021. Valori percentuali

STATO DI OCCUPAZIONE	Epoca di costruzione	Nord-ovest	Nord-est	Centro	Sud	Isole	Italia
Abitazioni occupate	Prima del 1919	67,2	72,5	72,6	65,0	61,2	68,6
	1919-1945	70,8	73,4	74,7	64,8	63,0	69,8
	1946-1960	74,6	76,6	78,2	66,5	63,8	72,6
	1961-1980	75,8	78,6	79,6	69,4	66,8	74,3
	1981-2000	76,0	77,6	78,1	68,4	65,1	73,0
	2001-2010	76,5	78,1	78,8	69,4	64,9	75,0
	2011-2015	71,7	71,0	76,0	67,9	62,1	70,8
	2016 e oltre	72,3	70,4	72,4	67,9	61,6	70,1
	Totale	74,0	76,9	77,7	68,0	65,1	72,8
Abitazioni non occupate	Prima del 1919	32,8	27,5	27,4	35,0	38,8	31,4
	1919-1945	29,2	26,6	25,3	35,2	37,0	30,2
	1946-1960	25,4	23,4	21,8	33,5	36,2	27,4
	1961-1980	24,2	21,4	20,4	30,6	33,2	25,7
	1981-2000	24,0	22,4	21,9	31,6	34,9	27,0
	2001-2010	23,5	21,9	21,2	30,6	35,1	25,0
	2011-2015	28,3	29,0	24,0	32,1	37,9	29,2
	2016 e oltre	27,7	29,6	27,6	32,1	38,4	29,9
	Totale	26,0	23,1	22,3	32,0	34,9	27,2

In Liguria quasi la metà delle abitazioni occupate costruita prima degli anni 60

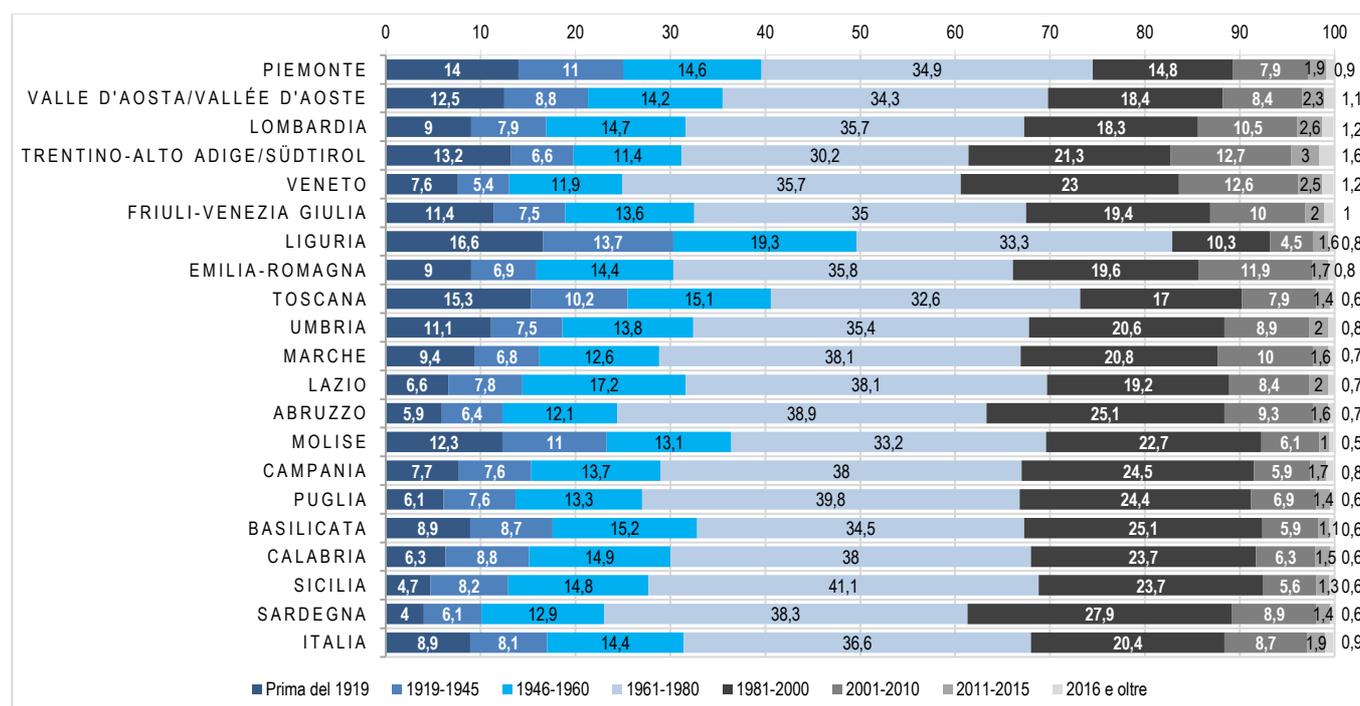
A livello regionale, le quote più elevate di abitazioni occupate costruite prima del 1961 (Prospetto 8 e Figura 2) appartengono alla Liguria (49,5% delle 746.686 abitazioni occupate), alla Toscana (40,5% di 1.627.013 occupate), e al Piemonte (39,6% di 1.964.108 abitazioni in cui dimora almeno una persona residente). Le quote più basse si rilevano in Veneto, in Abruzzo e in Sardegna, con valori pari o inferiori al 25%.

Considerando le abitazioni occupate edificate tra il 1961 e il 2000, i valori più elevati si segnalano in Sardegna (66,2% di 722.186 abitazioni occupate) e, a seguire, in Sicilia, Puglia, Abruzzo, Campania e Calabria, con quote sempre superiori al 60% rispetto al totale delle abitazioni occupate di ciascuna regione. Piemonte (49,6%), Toscana (49,6%) e Liguria (43,6%) sono le regioni con i valori più bassi.

Il Trentino-Alto-Adige e il Veneto sono le regioni con le percentuali più elevate di abitazioni occupate costruite nel nuovo secolo (17,3% e 16,3%) a seguire l'Emilia Romagna e la Lombardia, entrambe 14,4% (la Lombardia è anche la regione col maggior numero di abitazioni occupate in assoluto, oltre 4,4milioni di unità). Le più basse riguardano il Molise, la Basilicata, la Sicilia e la Liguria, con quote sempre inferiori all'8%.

PROSPETTO 8. ABITAZIONI OCCUPATE PER EPOCA DI COSTRUZIONE, ITALIA E REGIONI. Censimento permanente 2021. Valori assoluti

REGIONI	Abitazioni occupate per epoca di costruzione								
	Prima del 1919	1919-1945	1946-1960	1961-1980	1981-2000	2001-2010	2011-2015	2016 e oltre	Totale
Piemonte	274.770	215.892	287.279	685.216	289.951	155.691	38.208	17.102	1.964.108
Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste	7.442	5.247	8.483	20.466	10.970	5.021	1.357	630	59.616
Lombardia	398.662	350.665	649.015	1.575.426	807.864	464.003	115.273	54.456	4.415.364
Trentino-Alto Adige/Südtirol	61.110	30.630	52.674	140.039	98.911	58.689	13.838	7.413	463.305
Veneto	158.422	111.768	248.090	741.688	478.363	260.830	51.940	25.467	2.076.568
Friuli-Venezia Giulia	63.737	41.809	75.798	195.085	107.944	55.562	11.406	5.767	557.109
Liguria	124.025	101.975	143.882	248.410	77.221	33.726	11.668	5.779	746.686
Emilia-Romagna	179.610	138.115	286.400	712.956	389.665	236.882	33.313	16.147	1.993.088
Toscana	248.183	165.478	245.438	530.279	277.018	128.041	22.718	9.858	1.627.013
Umbria	41.638	28.111	51.906	133.316	77.745	33.426	7.486	3.120	376.747
Marche	59.737	43.091	79.811	242.169	132.006	63.761	10.284	4.208	635.066
Lazio	168.137	200.228	440.181	973.629	489.565	214.412	50.667	18.892	2.555.710
Abruzzo	32.243	35.344	66.339	213.267	137.756	50.992	8.852	3.763	548.556
Molise	15.855	14.129	16.873	42.716	29.174	7.858	1.314	625	128.545
Campania	166.976	165.256	296.911	823.034	529.692	127.004	36.859	18.214	2.163.946
Puglia	97.317	121.203	213.218	638.556	390.877	110.802	22.468	10.278	1.604.719
Basilicata	20.652	20.377	35.514	80.344	58.421	13.816	2.502	1.372	232.997
Calabria	49.717	70.319	118.016	301.776	188.242	49.724	11.769	5.122	794.685
Sicilia	95.141	165.192	298.876	832.763	479.570	112.762	27.074	12.666	2.024.043
Sardegna	28.885	43.993	93.139	276.491	201.506	63.958	9.865	4.350	722.186
Italia	2.292.258	2.068.821	3.707.842	9.407.624	5.252.460	2.246.961	488.862	225.229	25.690.057

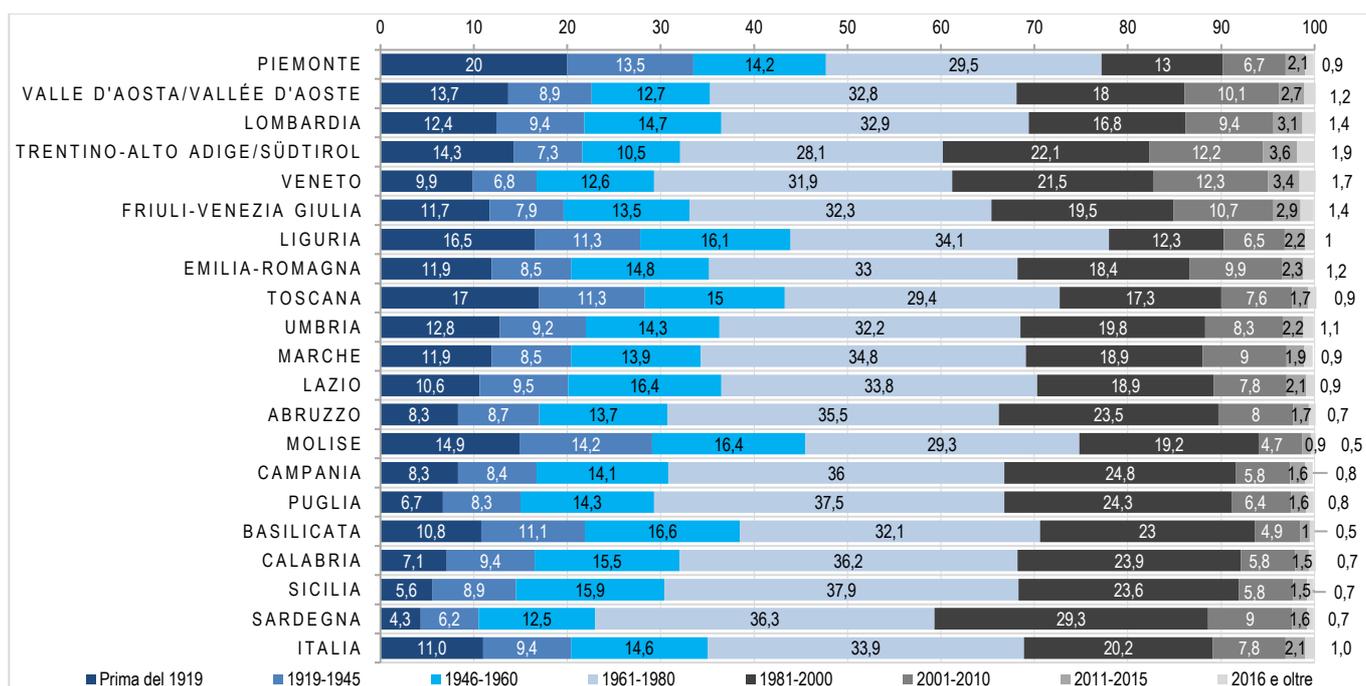
FIGURA 2. ABITAZIONI OCCUPATE PER EPOCA DI COSTRUZIONE, ITALIA E REGIONI. Censimento permanente 2021. Valori percentuali

In riferimento alle abitazioni non occupate è interessante segnalare che in Lombardia e Sicilia si contano, per ciascuna delle due regioni, più di 1 milione di abitazioni vuote o in cui vivono solo persone non residenti. Le quote di quelle con età antecedente al 1961 raggiungono il 47,6% in Piemonte (il 33,5% sino al 1945) e il 45,5% in Molise (il 29,1% sino al 1945), seguite dalla Liguria (43,9%) e dalla Toscana (43,2%) (Prospetto 9 e Figura 3). Le quote più basse, sempre inferiori al 30%, appartengono alla Puglia, al Veneto e alla Sardegna (inferiori al 17% sino al 1945).

Sardegna (65,6%), Puglia (61,8%), Sicilia (61,5%) e Campania (60,8%) hanno invece la quota più elevata di abitazioni non occupate costruite tra il 1961 e il 1980. I valori più bassi di non occupate risalenti a tale periodo si segnalano in Toscana (46,7%), in Liguria (46,4%) e in Piemonte (42,6%).

PROSPETTO 9. ABITAZIONI NON OCCUPATE PER EPOCA DI COSTRUZIONE, ITALIA E REGIONI. Censimento permanente 2021. Valori assoluti

REGIONI	Abitazioni non occupate per epoca di costruzione								Totale
	Prima del 1919	1919-1945	1946-1960	1961-1980	1981-2000	2001-2010	2011-2015	2016 e oltre	
Piemonte	165.657	111.362	117.235	244.583	107.885	55.871	17.408	7.767	827.768
Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste	10.384	6.773	9.645	24.942	13.661	7.633	2.028	882	75.948
Lombardia	146.372	111.001	174.429	389.366	199.267	110.794	36.737	16.762	1.184.728
Trentino-Alto Adige/Südtirol	31.503	15.996	23.047	61.858	48.520	26.810	7.904	4.250	219.888
Veneto	57.958	39.453	73.461	186.282	125.900	71.992	19.610	9.723	584.378
Friuli-Venezia Giulia	20.324	13.728	23.447	56.060	33.788	18.538	4.970	2.509	173.363
Liguria	71.250	48.697	69.346	147.104	52.939	28.084	9.446	4.456	431.321
Emilia-Romagna	66.073	47.356	82.094	182.663	102.021	54.588	12.670	6.612	554.077
Toscana	86.034	57.057	76.063	149.092	87.450	38.399	8.420	4.378	506.892
Umbria	16.261	11.725	18.097	40.923	25.186	10.544	2.822	1.364	126.922
Marche	28.116	20.211	32.982	82.347	44.802	21.270	4.555	2.153	236.436
Lazio	65.397	58.988	101.326	209.197	116.802	48.210	12.997	5.843	618.760
Abruzzo	28.588	30.004	47.359	122.801	81.310	27.720	5.834	2.574	346.189
Molise	15.366	14.709	16.904	30.229	19.847	4.862	939	483	103.339
Campania	59.270	59.972	100.218	255.703	176.279	41.155	11.571	5.746	709.914
Puglia	47.214	58.108	100.293	262.390	170.170	44.654	11.442	5.309	699.580
Basilicata	14.259	14.591	21.848	42.339	30.326	6.474	1.289	683	131.810
Calabria	41.340	54.538	89.753	210.300	138.773	33.878	8.456	3.782	580.819
Sicilia	65.330	103.304	183.680	438.794	273.062	67.306	17.481	8.260	1.157.217
Sardegna	13.346	19.316	39.208	113.261	91.648	28.218	5.088	2.339	312.423
Italia	1.050.041	896.889	1.400.435	3.250.234	1.939.635	746.998	201.667	95.874	9.581.772

FIGURA 3. ABITAZIONI NON OCCUPATE PER EPOCA DI COSTRUZIONE, ITALIA E REGIONI. Censimento permanente 2021. Valori percentuali

Passando infine alla componente di abitazioni non occupate costruite dopo il 2000, le quote più elevate appartengono al Trentino (17,7%), al Veneto (17,3%) e all'Emilia Romagna (15%), mentre alla Basilicata e al Molise afferiscono le minori percentuali di abitazioni non occupate. È interessante segnalare che la maggiore disponibilità di abitazioni non occupate di più recente edificazione, ovvero costruite dal 2016 in poi, si riscontra nel Trentino Alto Adige (1,9%), in Veneto (1,7%), in Friuli (1,4%) e in Lombardia (1,4%).

Nella provincia di Prato la percentuale più elevata di abitazioni occupate

Scendendo nel dettaglio territoriale, la città metropolitana di Roma nel 2021 presenta il numero più elevato di abitazioni, 2.240.719 unità, pari al 6,4% di tutte le abitazioni censite a livello nazionale (Prospetto 10). Seguono le città metropolitane di Milano (1.727.347 abitazioni), Napoli (1.377.278), Torino (1.345.869) e Palermo (730.234). Alla provincia di Prato, con il 92,2% del totale, spetta il primato delle abitazioni occupate; percentuali poco al di sotto del 90% sono state rilevate nelle città metropolitane di Cagliari (89,0%) e Milano (87,6%) e nella provincia di Monza e della Brianza (86,2%).

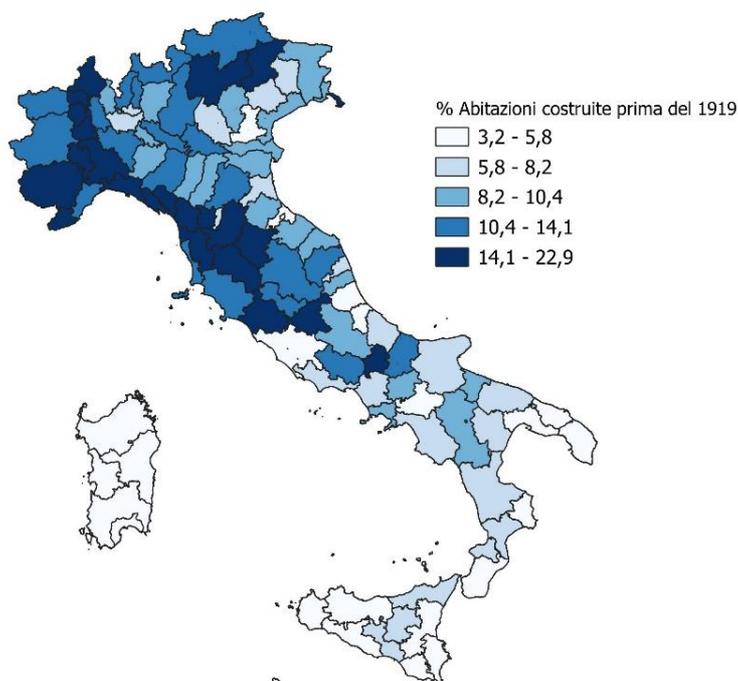
PROSPETTO 10. ABITAZIONI PER STATO DI OCCUPAZIONE, PRIME 10 PROVINCE PIÙ NUMEROSE. Censimento permanente 2021
Valori assoluti

Provincia	Abitazioni occupate	Abitazioni non occupate	Totale abitazioni
Roma	1.909.347	331.372	2.240.719
Milano	1.512.673	214.674	1.727.347
Napoli	1.111.536	265.742	1.377.278
Torino	1.032.087	313.782	1.345.869
Palermo	492.744	237.490	730.234
Brescia	535.588	185.427	721.015
Bari	493.318	148.093	641.411
Bergamo	467.178	173.127	640.305
Catania	443.767	168.672	612.439
Salerno	424.377	182.698	607.075

La percentuale più elevata di abitazioni non occupate da persone residenti si riscontra, invece, nella provincia di Sondrio (56,1%). Seguono, nell'ordine, Aosta (56,0%), Imperia (50,7%), Savona (49,8%) e la provincia di Belluno (48,2%).

La città metropolitana di Torino è quella con il maggior numero di abitazioni costruite prima del 1919 (169.854 unità), poi troviamo quelle di Roma (129.174), Milano (129.115) e Napoli (119.630) (Cartogramma 1). La città metropolitana di Milano sopravanza tutte le altre per numero di abitazioni più recenti, costruite a partire dal 2016 (19.228 unità), seguita da Roma (16.599), Napoli (13.022) e Torino (11.531).

CARTOGRAMMA 1. PERCENTUALE DI ABITAZIONI CON EPOCA DI COSTRUZIONE PRECEDENTE AL 1919 PER PROVINCIA.
Censimento permanente 2021. Variazione percentuale



Il 45,1% delle abitazioni occupate nella provincia di Siracusa ha un'epoca di costruzione compresa tra il 1961 e il 1980. Nella città metropolitana di Palermo le abitazioni occupate edificate nello stesso periodo sono il 43,1%, il 42,6% nella provincia di Rimini, il 42,2% a Fermo.

La provincia di Gorizia, la città metropolitana di Venezia e la provincia di Bolzano/Bozen fanno registrare percentuali di abitazioni non occupate costruite nel decennio 2001-2010 doppie rispetto alla media nazionale (7,8%), con valori pari rispettivamente al 15,8%, 15,1% e 15,0%.

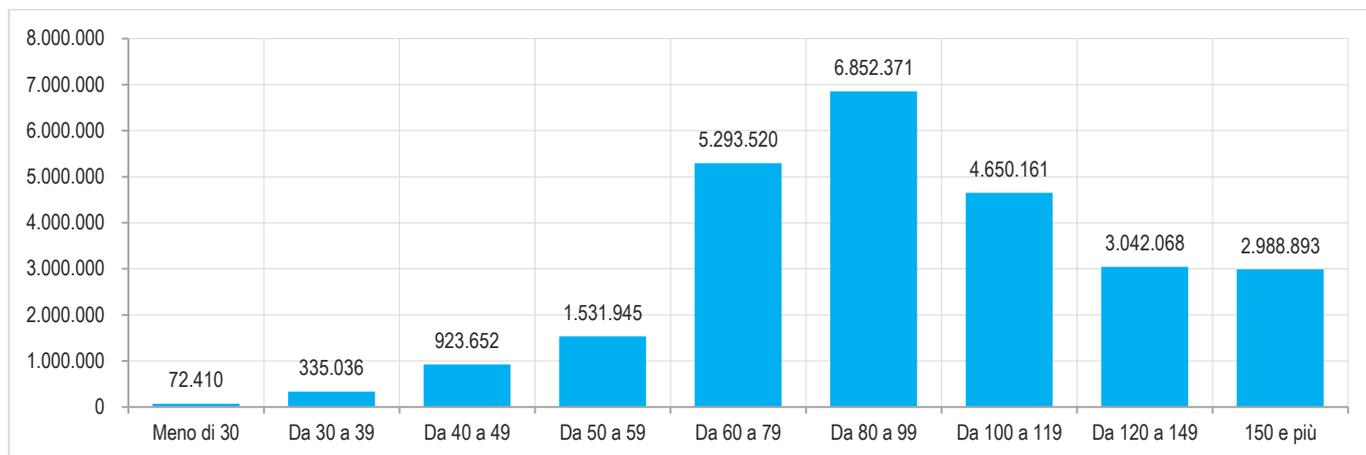
Nel Nord-est le abitazioni occupate con superficie più grande

Analizzando i dati secondo le classi di superficie, in Italia il 26,7% (6.852.371 unità) delle abitazioni occupate è tra gli 80 e i 99 m²; seguono quelle tra i 60 e i 79 m² con il 20,6% dei casi e quelle più grandi, tra i 100 e 119 m², con il 18,1%. Le abitazioni occupate con una metratura minore, da meno di 30 fino a 49 m², fanno registrare la percentuale più bassa (5,2%).

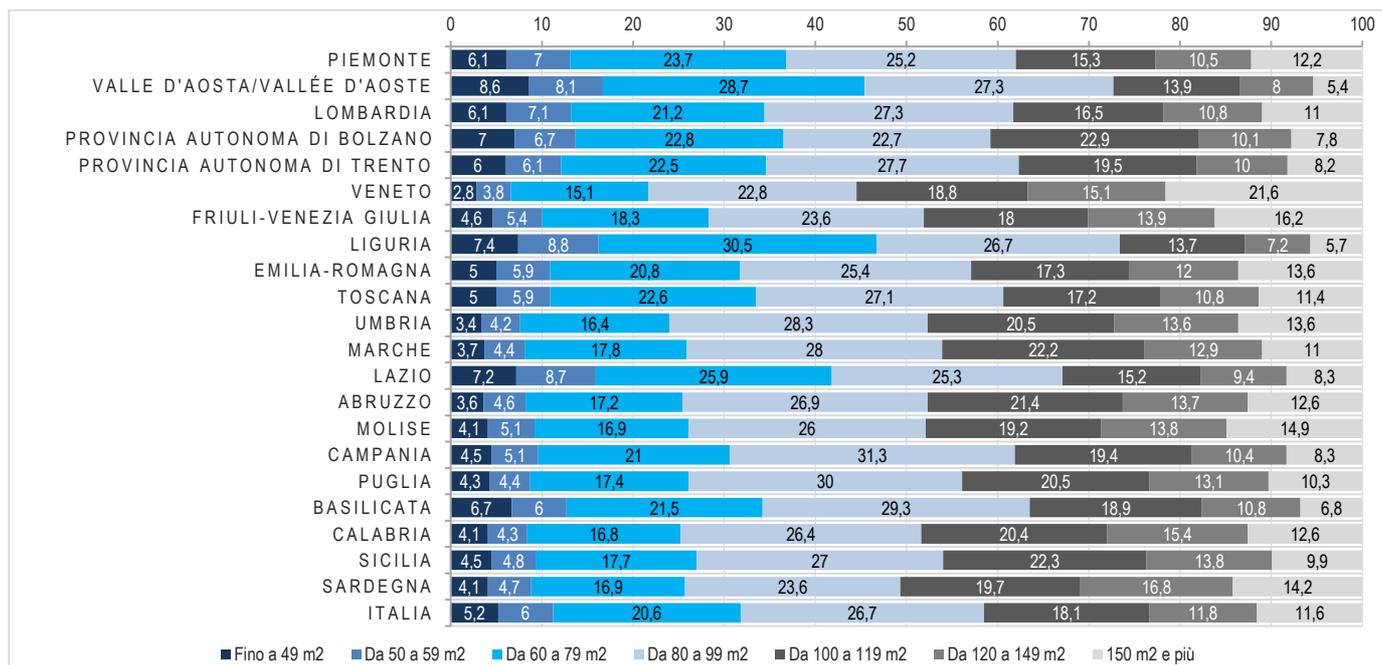
Nel Sud la percentuale di abitazioni occupate tra gli 80 e i 99 m² (29,6%) si colloca al di sopra della media nazionale; superiore al livello Italia è anche la quota di quelle tra i 100-119 m² (21,6%) situate nelle due isole maggiori. Il Nord-est riporta la più alta percentuale di abitazioni occupate con più di 150 m² (16,6%), mentre il Nord-ovest presenta i valori più elevati sia per quelle con meno di 49 m² (6,2%) che per le altre con superficie compresa tra 50 e 59 m² (7,3%) (Prospetto 11 e Figura 4).

PROSPETTO 11. ABITAZIONI OCCUPATE PER CLASSI DI SUPERFICIE, ITALIA E RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE.
 Censimento permanente 2021. Valori percentuali

RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE	meno di 49 m ²	da 50 a 59 m ²	da 60 a 79 m ²	da 80 a 99 m ²	da 100 a 119 m ²	da 120 a 149 m ²	150 m ² e più	Totale
Nord-ovest	6,2	7,3	22,9	26,7	15,9	10,3	10,7	100,0
Nord-est	4,2	5,0	18,4	24,2	18,3	13,3	16,6	100,0
Centro	5,7	7,0	23,2	26,4	17,1	10,6	10,0	100,0
Sud	4,3	4,8	18,9	29,6	20,0	12,4	10,0	100,0
Isole	4,4	4,8	17,5	26,1	21,6	14,6	11,0	100,0
Italia	5,2	6,0	20,6	26,7	18,1	11,8	11,6	100,0

FIGURA 4. NUMERO DI ABITAZIONI OCCUPATE PER CLASSI DI SUPERFICIE IN METRI QUADRATI, ITALIA.
 Censimento permanente 2021. Valori percentuali


L'analisi regionale mostra che, con riferimento alla classe di superficie 80-99 m², le percentuali più alte di abitazioni occupate si rilevano in Campania (31,3%), Puglia (30,0%) e Basilicata (29,3%). Per quelle comprese tra i 60 e i 79 m², il dato più elevato si registra per la Liguria (30,5%), seguita dalla Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste (28,7%) e dal Lazio (25,9%). In Liguria si osservano anche le percentuali più basse delle abitazioni occupate con taglio più ampio, 100-119 m² e 120-149 m² (rispettivamente, 13,7% e 7,2%). Per le abitazioni occupate con una superficie superiore ai 150 m² è da evidenziare il primato del Veneto con il 21,6%, così come quello della Valle d'Aosta/Vallée d'Aoste con l'8,6% per la classe di superficie più piccola (Figura 5).

FIGURA 5. ABITAZIONI OCCUPATE PER CLASSI DI SUPERFICIE, ITALIA E REGIONI. Censimento permanente 2021. Valori percentuali


Per ogni residente in abitazione ci sono, in media, 44,3 metri quadrati², superficie che risulta in aumento rispetto al 2011 (40,7 m²); una maggiore superficie abitativa è disponibile nell'Italia nord-orientale con 47,9 m², mentre è più contenuta nel Sud con 41,2 m².

Nell'ultimo decennio intercensuario, a livello nazionale, si registra un incremento della disponibilità di metri quadrati per ciascun occupante (+8,8%). Le variazioni percentuali più elevate afferiscono alle due Isole maggiori (+12,1%) e alle regioni dell'Italia meridionale (+11,7%) (Prospetto 12).

PROSPETTO 12. METRI QUADRI PER OCCUPANTE IN ABITAZIONI OCCUPATE DA PERSONE RESIDENTI, ITALIA E RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE. Censimenti 2011 e 2021. Valori percentuali e variazioni percentuali

RIPARTIZIONI GEOGRAFICHE	Censimento 2021	Censimento 2011	Variazione percentuale 2021/2011
Nord-ovest	44,7	41,8	6,9
Nord-est	47,9	44,3	8,1
Centro	43,6	40,6	7,4
Sud	41,2	36,9	11,7
Isole	44,6	39,8	12,1
Italia	44,3	40,7	8,8

² Il calcolo dei metri quadrati per occupante del 2021 è stato ottenuto in modo differente dal 2011. Non si tratta più di un dato rilevato in modo puntuale, ma di una stima basata sulla distribuzione in classi di superficie. Per il calcolo è stato utilizzato il valore centrale di ogni classe. Nelle classi aperte il limite superiore o inferiore è stato stimato sulla base della distribuzione dei dati censuari del 2011.

Glossario

Abitazioni occupate: le abitazioni occupate almeno da una persona residente

Abitazioni non occupate: abitazioni non occupate oppure occupate solo da persone non residenti

Altri tipi di alloggio: alloggio che non presenta le caratteristiche di abitazione perché mobile, semi-permanente o improvvisato, occupato da una o più persone come dimora abituale o temporanea (ad es. roulotte-caravan, tenda, camper, baracca, garage, lavatoi, cantine, ecc.).

Epoca di costruzione: si riferisce all'anno in cui è stato completato l'edificio in cui è situata l'abitazione.

Superficie (in m²): la superficie interna e calpestabile dell'abitazione, escludendo balconi, terrazze e pertinenze quali cantine, soffitte, garage, box auto, ecc.

Metri quadrati per occupante: il calcolo dei metri quadrati per occupante per il 2021 parte dalla distribuzione in classi di superficie a differenza del dato censuario del 2011 che era di tipo puntuale. Per il calcolo è stato utilizzato il valore centrale di ogni classe. Nelle classi aperte il limite superiore o inferiore è stato stimato sulla base della distribuzione dei dati censuari del 2011.

Variazione percentuale: differenza, espressa in termini percentuali, tra il valore assunto come finale (Censimento 2021) e il valore assunto come iniziale (censimento 2011) con al denominatore il valore iniziale (Censimento 2011).

Nota metodologica

Il Censimento delle abitazioni del 2011, così come tutti i precedenti Censimenti decennali, era basato unicamente sulla rilevazione sul campo, attraverso cui venivano osservate le abitazioni occupate, le loro caratteristiche, e le abitazioni vuote.

La nuova strategia censuaria definisce, invece, il numero totale di abitazioni attraverso il trattamento statistico delle informazioni presenti nel Registro degli edifici e delle unità immobiliari, la cui fonte primaria è il catasto dei fabbricati. Il numero di abitazioni occupate e di abitazioni non occupate viene ottenuto associando, attraverso un complesso processo di *linkage*, le abitazioni del suddetto registro alle famiglie rilevate al Censimento. Il *linkage* viene effettuato a livello di microdati, associando gli indirizzi delle famiglie con gli indirizzi delle abitazioni e/o con le informazioni tratte dal catasto delle proprietà e/o dagli archivi sugli affitti. Per il 2021, il processo di *linkage* tra i microdati è stato preceduto da un calcolo effettuato con dati aggregati a livello di Comune. Il numero di abitazioni non occupate è stato ottenuto per differenza tra il numero di abitazioni totali e il numero di famiglie, scorporando da queste ultime le cosiddette 'popolazioni speciali' e tenendo conto dell'elemento della coabitazione. Le abitazioni occupate si sono calcolate per differenza tra le abitazioni totali e le non occupate.

I dati sulle caratteristiche delle abitazioni sono il risultato di stime prodotte grazie a metodologie statistiche che integrano le informazioni dei Registri con quelle delle indagini campionarie annuali del Censimento permanente.

In considerazione delle novità metodologiche intervenute, va sottolineato che i confronti tra i dati attuali e quelli del passato potrebbero risentire non solo dell'effettiva evoluzione del fenomeno in esame, ma anche del diverso sistema di produzione dei risultati definitivi. Il dato sulle abitazioni occupate si ritiene in ogni caso più stabile, in quanto si basa su abitazioni alle quali sono state associate le famiglie.

Per chiarimenti tecnici e metodologici

Alessandro Sasso

alesasso@istat.it

Raffaele Ferrara

rferrara@istat.it

Carolina Ciccaglioni

ciccaglioni@istat.it