

# Piano europeo per gli alloggi a prezzi accessibili

Affordable Housing (25 Giugno 2026)  
Europe Direct Lombardia e Regione Lombardia

*Francesco Amodeo e Alessandro Coloccia*  
*Housing Task Force*  
*European Commission*



“Una casa non è solo quattro pareti e un tetto. È sicurezza, calore, un ritrovo per amici e familiari. È senso di appartenenza. Eppure, per troppi europei oggi la casa è fonte di preoccupazione: può infatti essere sinonimo di debiti o incertezza”

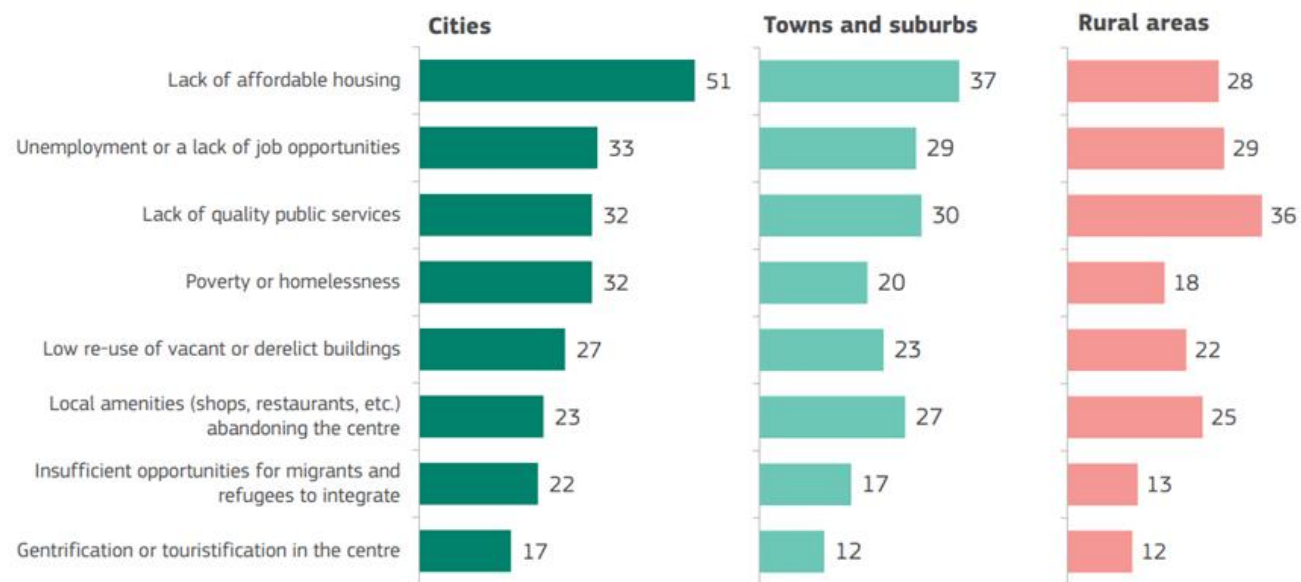
**Presidente von der Leyen  
SOTEU 2025**



# La mancanza di abitazioni a prezzi accessibili è la principale preoccupazione dei cittadini nelle città

Source: European Commission, 2025

**Q2** In the place where you live, how much of a problem, if at all, do you think each of the following issues are?  
% 'An immediate and urgent problem'



European Affordable Housing



# Indicatori sugli alloggi

Fra 2013 e 2024

↑ 60%

I **prezzi delle abitazioni** sono aumentati in termini nominali di oltre il 60 % in tutta l'UE, crescendo più rapidamente del reddito delle famiglie.

↑ 20%

I **canoni di locazione medi** sono aumentati di circa il 20 % e quelli nuovi sono diventati significativamente e più cari.

↓ 22%

Le **licenze edilizie residenziali** sono diminuite del 22 % rispetto al 2021.

20%

Il **parco immobiliare esistente** non è valorizzato appieno, dato che circa il 20 % delle abitazioni non è occupato.

1 million

oltre **un milione di persone**, tra cui 400 000 bambini, nell'UE **senza fissa dimora**.

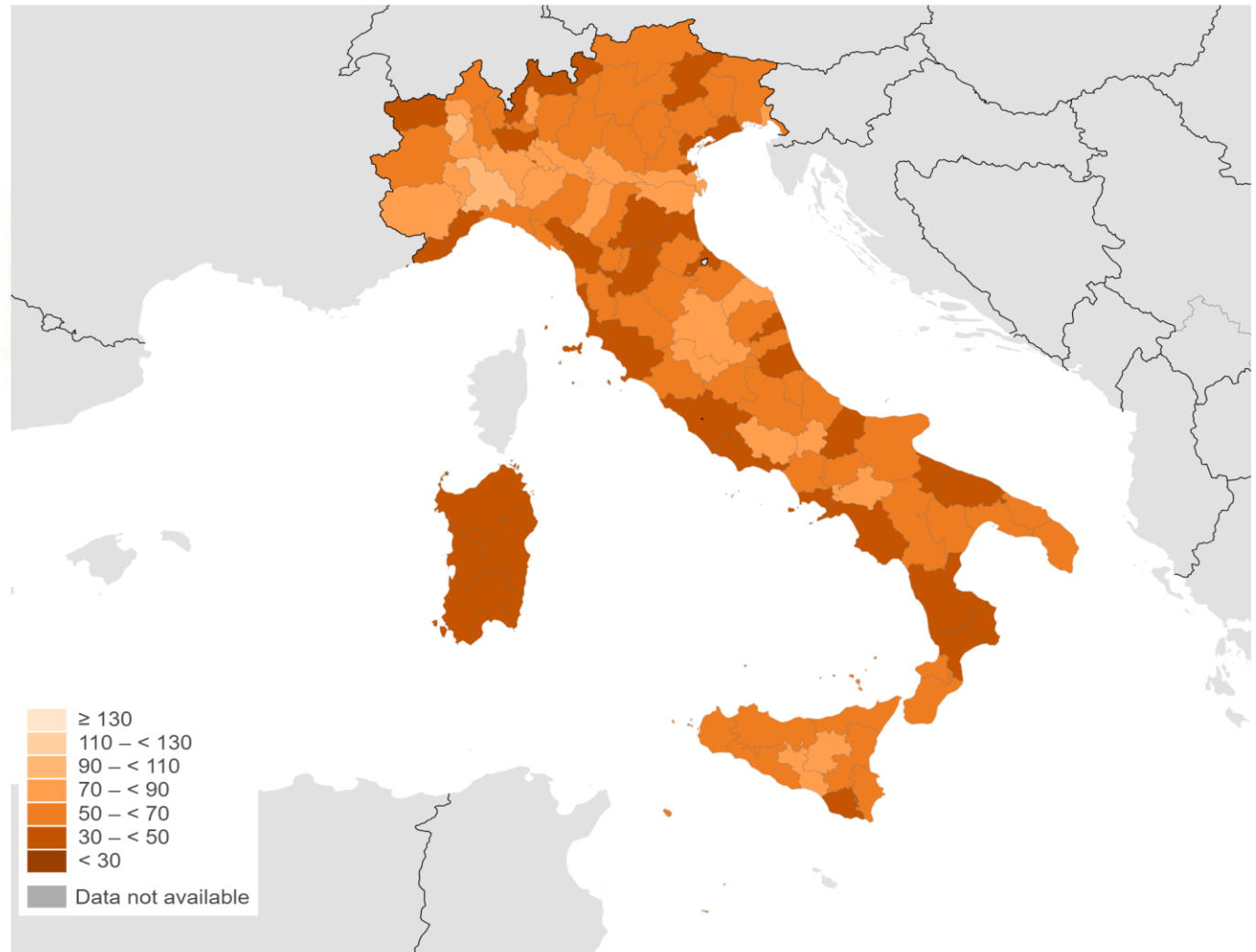


European Affordable Housing



# L'accessibilità a nuovi contratti d'affitto (m2 che si possono affittare con 1/3 del reddito disponibile)

Source: European Commission: Joint Research Center, 2025b, based on ESPON HOUSE4ALL data.



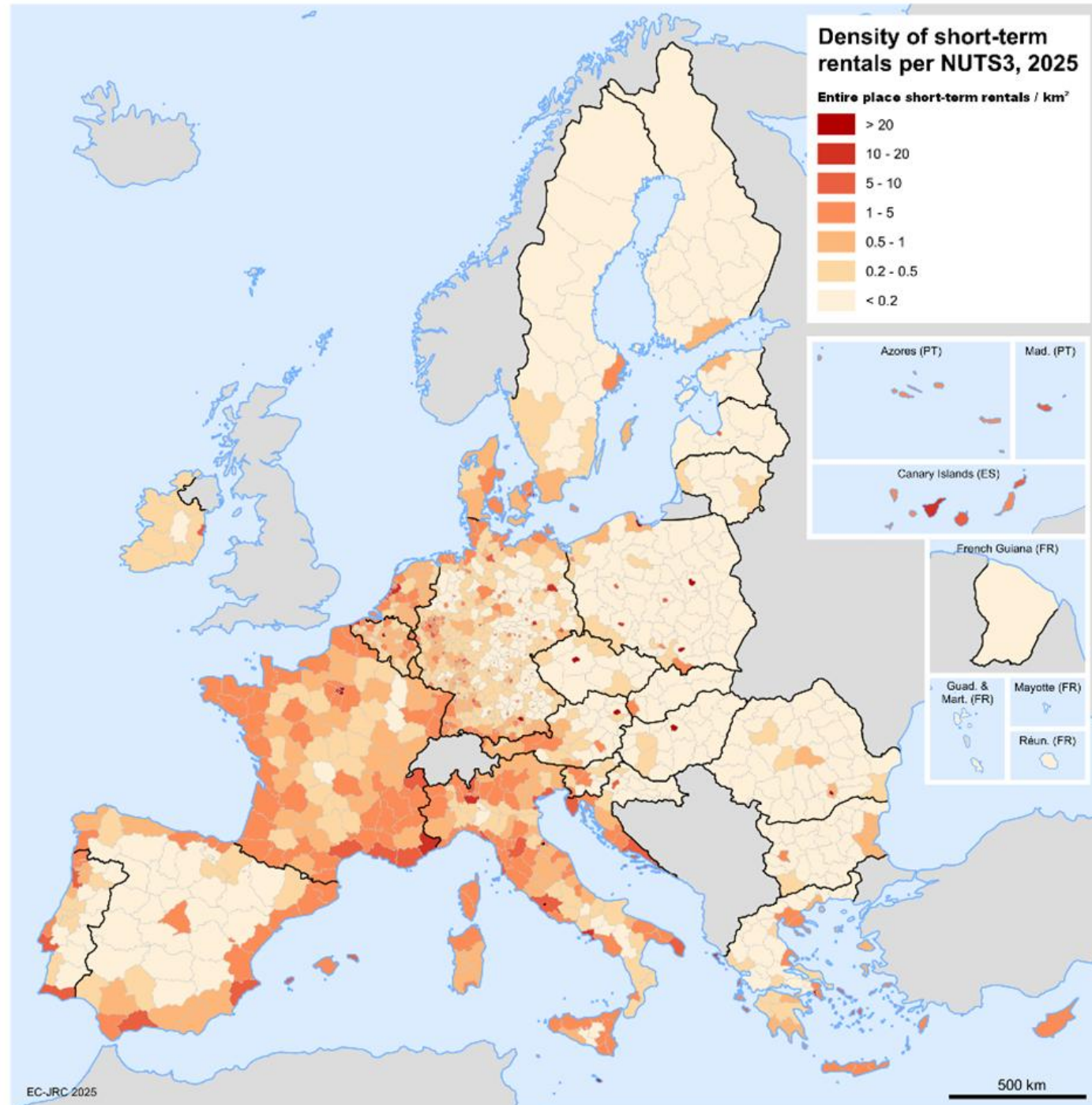
Administrative boundaries: © EuroGeographics © UN-FAO © Turkstat  
Cartography: Eurostat – IMAGE, 01/2026

# Numero di unità abitative per affitto breve per km<sup>2</sup>, per regione NUTS3 in EU27, 2025

Source: European Commission: Joint  
Research Centre, 2025a, based on AirDNA  
data.



European Affordable Housing



# La mancanza di alloggi



Oggi si costruiscono  
**1,6 milioni**  
di nuove unità  
abitative all'anno

Circa  
**650.000**  
unità abitative  
supplementari sono  
necessarie ogni anno  
per i prossimi 10 anni

Mettere a disposizione  
tali unità abitative  
supplementari  
costerebbe circa  
**€150**  
**miliardi/anno**  
(investimenti pubblici  
e privati)



# Il pacchetto casa

Piano  
europeo per  
gli alloggi a  
prezzi  
accessibili



Revisione  
delle  
norme in  
materia di  
aiuti di  
Stato

Strategia  
europea  
per la  
costruzione  
e di alloggi

New  
European  
Bauhaus

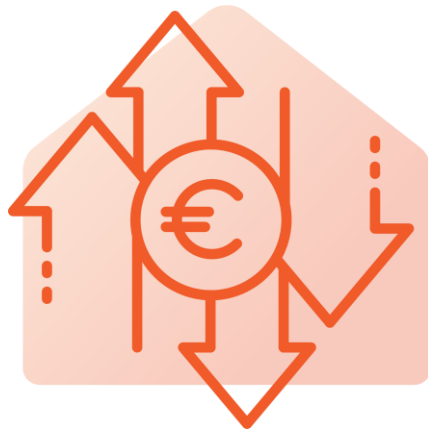
Strategia  
UE contro  
la povertà



# I 4 pilastri del piano europeo per gli alloggi a prezzi accessibili



**Potenziare  
l'offerta**



**Mobilizzare gli  
investimenti**



**Consentire un  
sostegno  
immediato  
sospingendo nel  
contempo le  
riforme**



**Sostenere le  
persone più  
colpite**



**European Affordable Housing**



# Potenziare l'offerta



**Rafforzare la  
produttività, la  
capacità e  
l'innovazione del  
settore delle  
costruzioni**

**Ridurre la  
burocrazia per  
accelerare  
l'accesso agli  
alloggi**

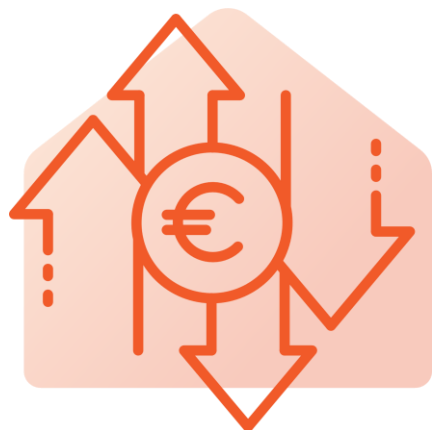
**Combinare  
accessibilità  
economica,  
sostenibilità e  
qualità degli  
alloggi**



**European Affordable Housing**



# Mobilizzare gli investimenti



**Mobilizzare  
ulteriori  
investimenti  
pubblici e  
privati**

**Revisione delle  
norme sugli aiuti  
di Stato per  
stimolare gli  
investimenti  
pubblici a favore  
dell'edilizia  
sociale e a prezzi  
accessibili**



**European Affordable Housing**



# **Consentire un sostegno immediato guidando nel contempo le riforme**



**Affrontare la questione delle locazioni a breve termine nelle zone soggette a tensioni abitative**

**Contrastare la speculazione nel mercato degli alloggi**

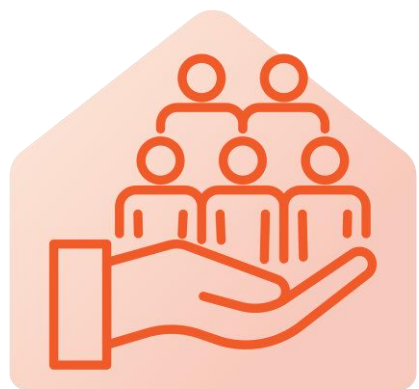
**Portare avanti le riforme strutturali degli Stati membri**



**European Affordable Housing**



# Sostenere le persone più colpite



**Alloggi per i  
giovani**

**Affrontare la  
deprivazione  
abitativa e  
sostenere i  
locatari e le  
famiglie in  
situazioni di  
vulnerabilità**



**European Affordable Housing**



# **Nuove forme per cooperarare in materia di politica abitativa**

**Piattaforma di  
investimento  
paneuropea per  
alloggi sostenibili a  
prezzi accessibili**

**Alleanza europea  
per l'edilizia  
abitativa**

**Vertice dell'UE sugli  
alloggi**



**European Affordable Housing**



# Visita [Housing.ec.europa.eu](https://Housing.ec.europa.eu) per maggiori informazioni

© Adobe Stock



## Europe's response to the housing crisis

### Page contents

- The European Affordable Housing Plan
- Boosting housing supply
- Mobilising investment
- Enabling immediate support while driving reforms
- Protecting the most affected
- Coming in 2026
- Learn more
- The Affordable Housing Dialogue

## The European Affordable Housing Plan

Our houses, our homes, are the building blocks of our communities, the foundation of our society and democracy. Housing is not just a commodity, but a fundamental right and a cornerstone of human dignity. But across Europe, there is a palpable feeling of injustice at the sheer unaffordability and unavailability of housing.

The European Affordable Housing plan sets out to support all levels of national authorities and bring stakeholders together, to bring affordable housing to all Europeans.

It's based on 4 pillars.



**European Affordable Housing**

