



Wohnungsnot in Südtirol **Crisi abitativa in Alto Adige**

Ein Gesamtbild

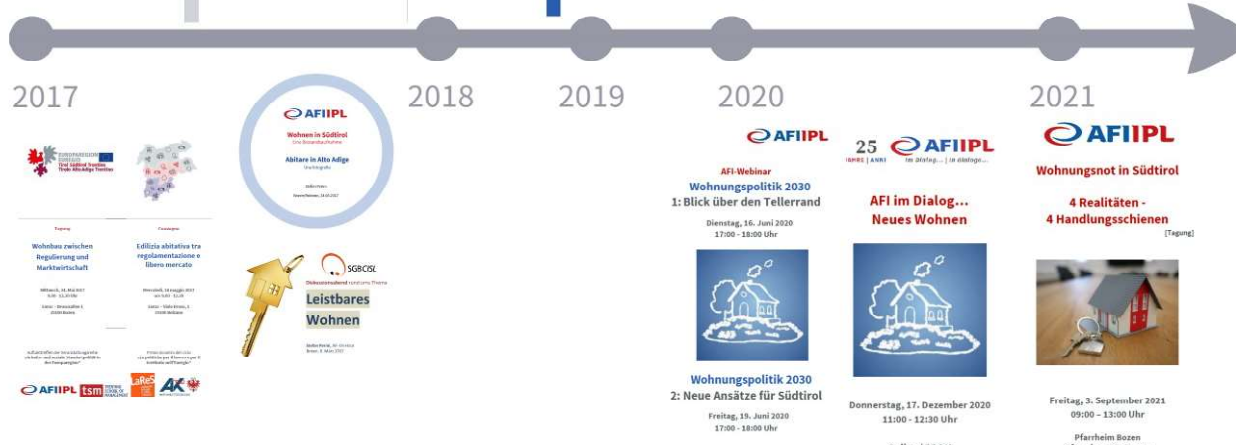
Uno sguardo d'insieme



Bozen / Bolzano
03.09.2021

Das AFI zum Thema L'IPL sulla tematica

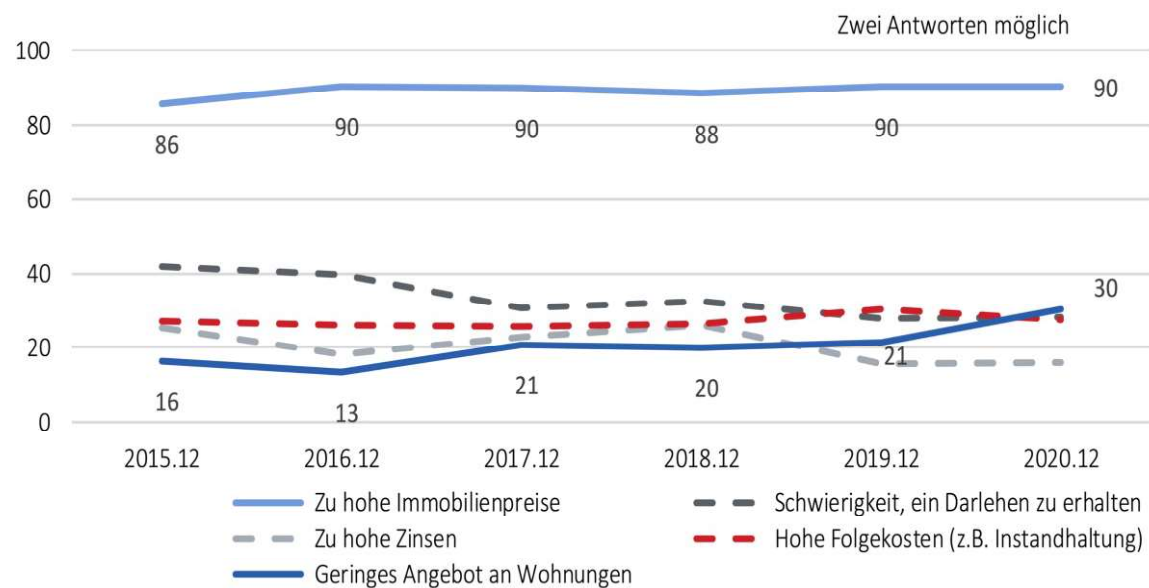
Studien Studi



Tagungen & Webinare Convegni & webinar

Schwierigkeiten im Erwerb des Eigenheims (in %)

Difficoltà nell'acquistare casa (in %)



Quelle: AFI-Barometer
 Fonte: Barometro IPL

© AFI IPL 2021

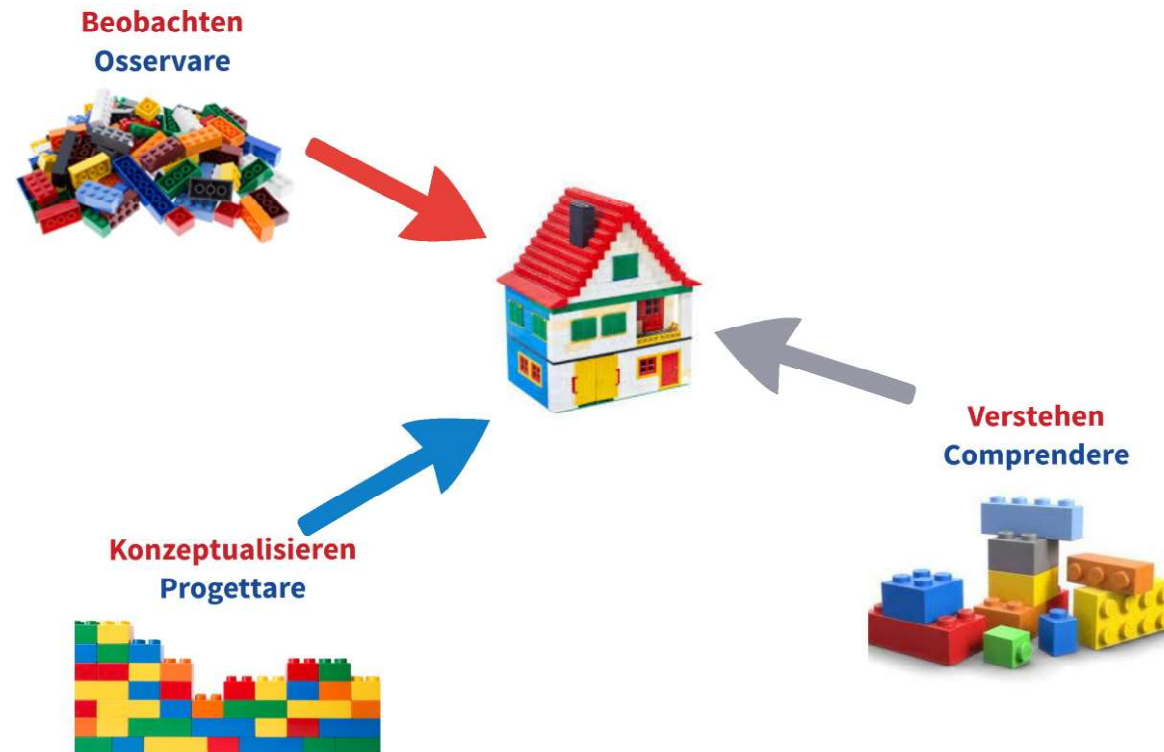
Gründe für die hohen Immobilienpreise in Südtirol
Motivi per gli elevati prezzi immobiliari in Alto Adige

- Wenig Dauersiedlungsgebiet (5,5%)
- Scarsità del territorio insediativo (5,5%)
- Morphologische Gegebenheiten
- Condizioni morfologiche
- Hohe Bauqualität
- Elevata qualità nelle costruzioni
- Geschützter Markt & Angebotskonzentration
- Mercato protetto & concentrazione dell'offerta
- Allgemein hoher Wohlstand und Lebenshaltungskosten
- Tenore e costo della vita generalmente elevato
- Wohnbauförderungen
- Sovvenzioni dell'edilizia abitativa





Von den Puzzleteilen zum Konzept Dai singoli pezzi al puzzle

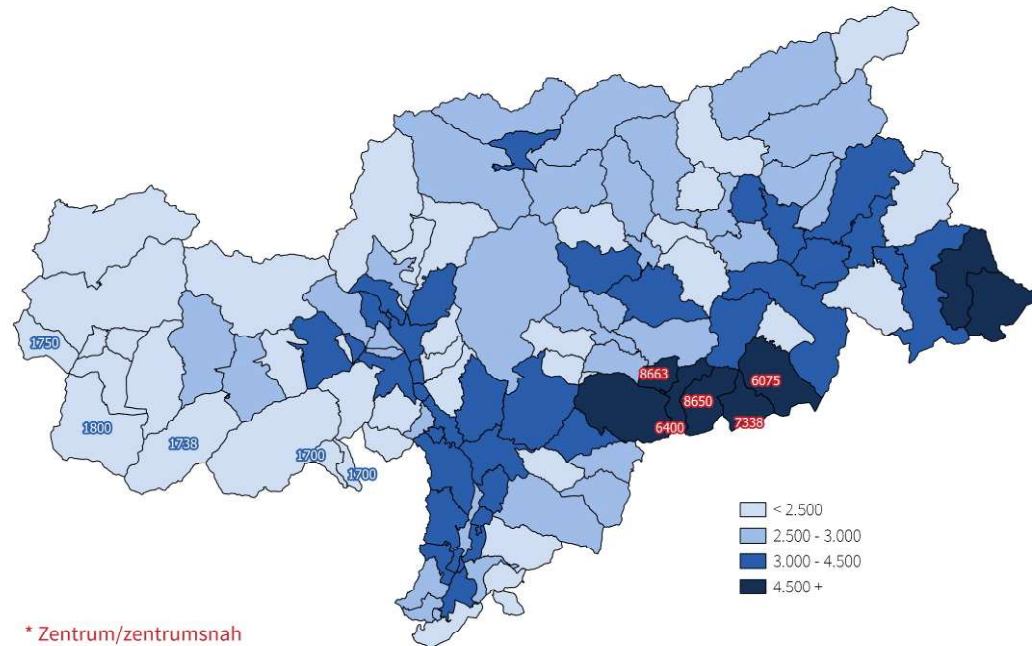


Die Datenbasis

La base dati

		Formula	min/Max	min/Max	popolazione/ superficie	popolazione 2021/popolaz ione 2001	pendolari in entrata- pendolari in uscita			
		Unità di misura	€/ m ²	€/ m ²	Nr. persone / km ²	%	%			
		Fonte	Elaborazione IPL su dati ASTAT 2019	Elaborazione IPL su dati ASTAT 2019	Elaborazione IPL su dati ASTAT 2019	Elaborazione IPL su dati ASTAT 2001-2021	Elaborazione IPL su dati ASTAT 2011			
		Anno/Periodo								
Gemeinde	Typisierung 8	Typisierung 4	Valore di mercato acquisto abitazione	Valore di mercato locazione abitazione	Densità abitativa per km ²	Variazione relativa ventennale pop. Residente	Saldo pendolari per motivi di lavoro o studio	Tipizzazione 8	Tipizzazione 4	Comune
Aldein	ländlich	ländlich	2.413	6,8	26	1,0	-29,4	Rurale	Rurale	Aldino
Andrian	ländlich	ländlich	3.088	9,7	210	30,3	-22,1	Rurale	Rurale	Andriano
Altrei	ländlich	ländlich	2.100	6,6	36	3,9	-25,2	Rurale	Rurale	Anterivo
Eppan adW	kleinere Zentren	kleinere Zentren	3.800	11,9	250	16,8	-11,9	Piccolo centro	Piccolo centro	Appiano ssdv
Haflling	touristisch	touristisch	2.300	7,2	28	12,0	-7,7	Turistico	Turistico	Avelengo
Abtei	touristisch	touristisch	6.075	17,7	42	16,8	3,7	Turistico	Turistico	Badia
Barbian	ländlich	ländlich	2.400	7,0	72	16,0	-11,8	Rurale	Rurale	Barbiano
Bozen	Stadt	Stadt	4.468	12,95	2.058	13,6	24,4	Città	Città	Bolzano
Prags	ländlich > touristisch	ländlich	2.138	6,1	7	6,6	-16,2	Rurale > turistico	Rurale	Braies
Brenner	ländlich > kleinere Zentren	ländlich	2.650	8,3	20	11,4	-6,7	Rurale > piccolo centro	Rurale	Brennero
Brixen	kleinere Zentren > Stadt	kleinere Zentren	3.647	11,7	264	24,0	30,4	Piccolo centro > Città	Piccolo centro	Bressanone
Branzoll	ländlich > kleinere Zentren	kleinere Zentren	3.038	9,5	377	20,7	-25,4	Rurale > piccolo centro	Piccolo centro	Bronzolo
Bruneck	kleinere Zentren > Stadt	kleinere Zentren	3.423	10,1	371	25,3	59,1	Piccolo centro > Città	Piccolo centro	Brunico
Kuens	ländlich	ländlich	2.263	7,1	238	24,2	-27,8	Rurale	Rurale	Caines
Kaltern adW	kleinere Zentren > touristisch	touristisch	3.475	10,2	169	17,3	-10,0	Piccolo centro > turistico	Turistico	Caldaro ssdv
Freienfeld	ländlich > kleinere Zentren	ländlich	2.550	8,0	28	9,1	-14,1	Rurale > piccolo centro	Rurale	Campo di Trens
Sand in Taufers	kleinere Zentren > touristisch	kleinere Zentren	2.863	7,3	33	14,6	9,6	Piccolo centro > turistico	Piccolo centro	Campo Tures
Kastelbell-Tschars	ländlich	ländlich	2.250	6,1	43	-0,7	-11,2	Rurale	Rurale	Castelbello-Ciardes
Kastelruth	touristisch	touristisch	4.500	12,2	58	14,8	0,1	Turistico	Turistico	Castelrotto
Tscherms	ländlich	ländlich	2.775	8,6	230	27,3	-19,7	Rurale	Rurale	Cermes

Wohnungspreise: Kauf (2019, €/m²) *
Prezzi delle abitazioni: acquisto (2019, €/m²) *

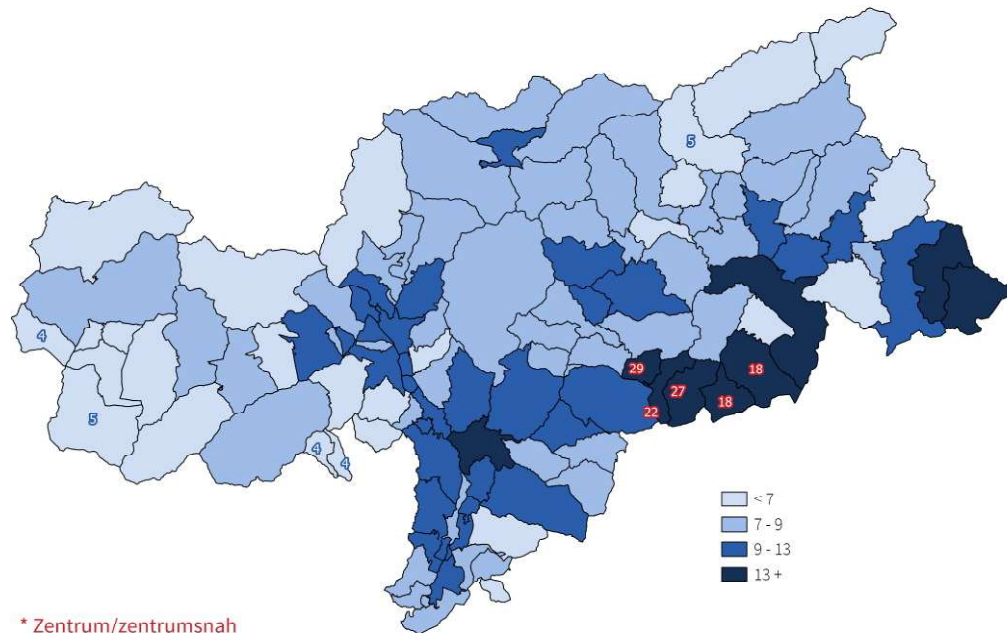


* Zentrum/zentrumsnah
 * Centrale/semicentrale

Quelle: Ausarbeitung AFI
 Fonte: elaborazione IPL

© AFI IPL 2021

Wohnungspreise: Miete (2019, €/m²) *
Prezzi delle abitazioni: affitto (2019, €/m²) *

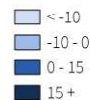


* Zentrum/zentrumsnah
* Centrale/semicentrale

Quelle: Ausarbeitung AFI
Fonte: elaborazione IPL

© AFI IPL 2021

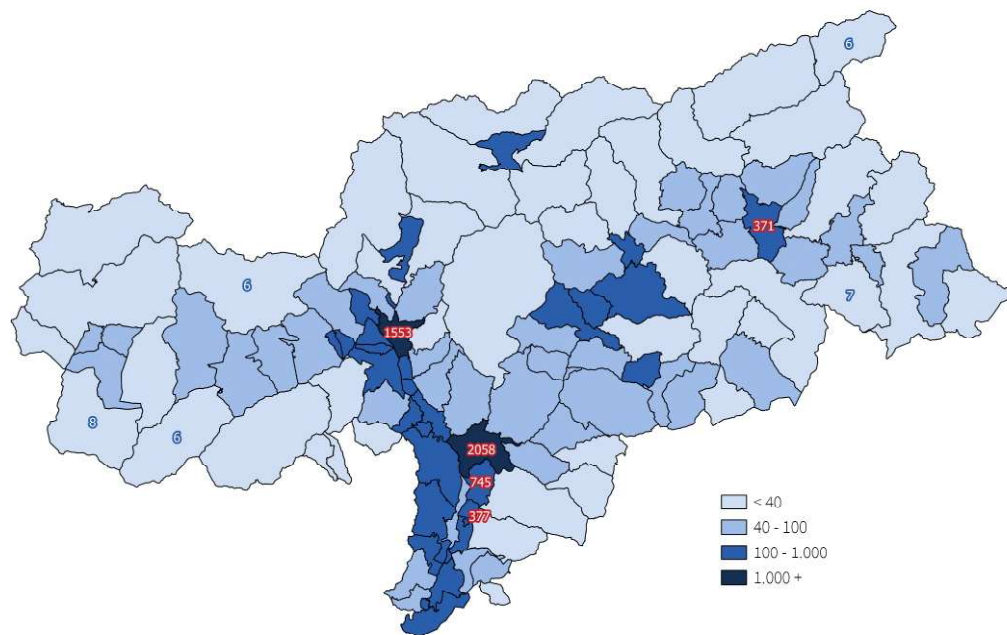
Variazione della popolazione (2001-2021, in %)



Fonte: elaborazione IPL

© AFI IPL 2021

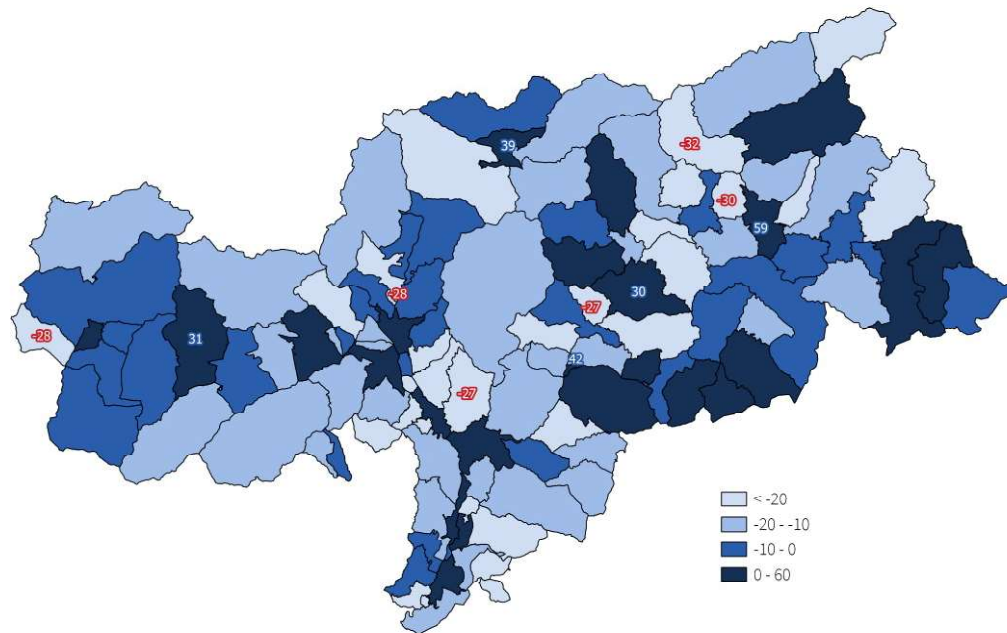
Bevölkerungsdichte (2019, Personen pro km²)
Densità della popolazione (2019, persone per km²)



Quelle: Ausarbeitung AFI
Fonte: elaborazione IPL

© AFI IPL 2021

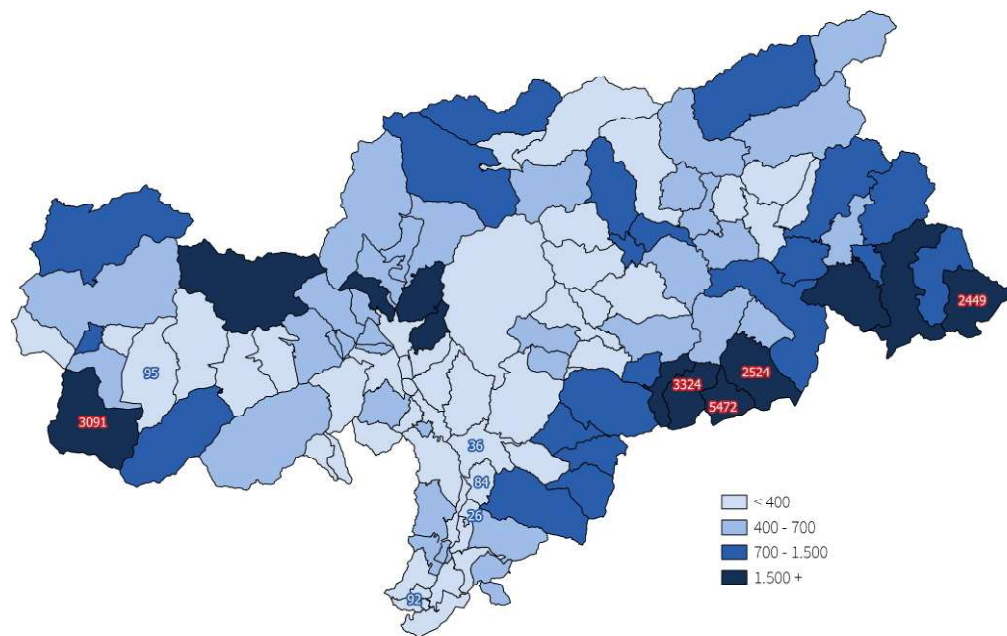
Pendlersaldo (Ein- minus Auspendler) zur Wohnbevölkerung 15+ (2011, in %)
Saldo del pendolarismo (in entrata - in uscita) sulla popolazione 15+ (2011, in %)



Quelle: Ausarbeitung AFI
 Fonte: elaborazione IPL

© AFI IPL 2021

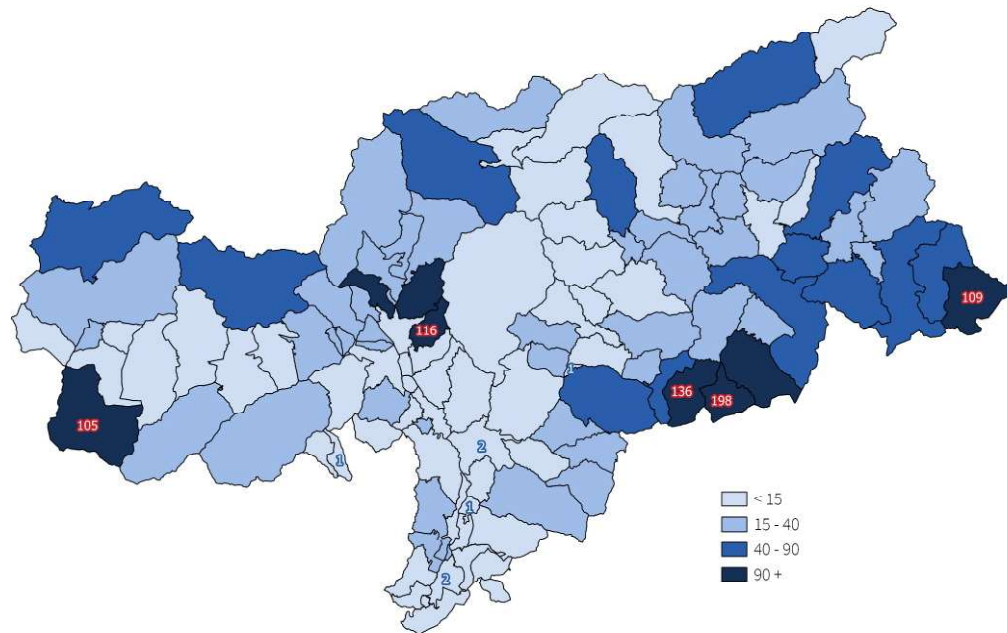
Bettendichte (2018-2019, Betten / 1.000 Einwohner)
Densità ricettiva (2018-2019, posti letto / 1.000 abitanti)



Quelle: Ausarbeitung AFI
 Fonte: elaborazione IPL

© AFI IPL 2021

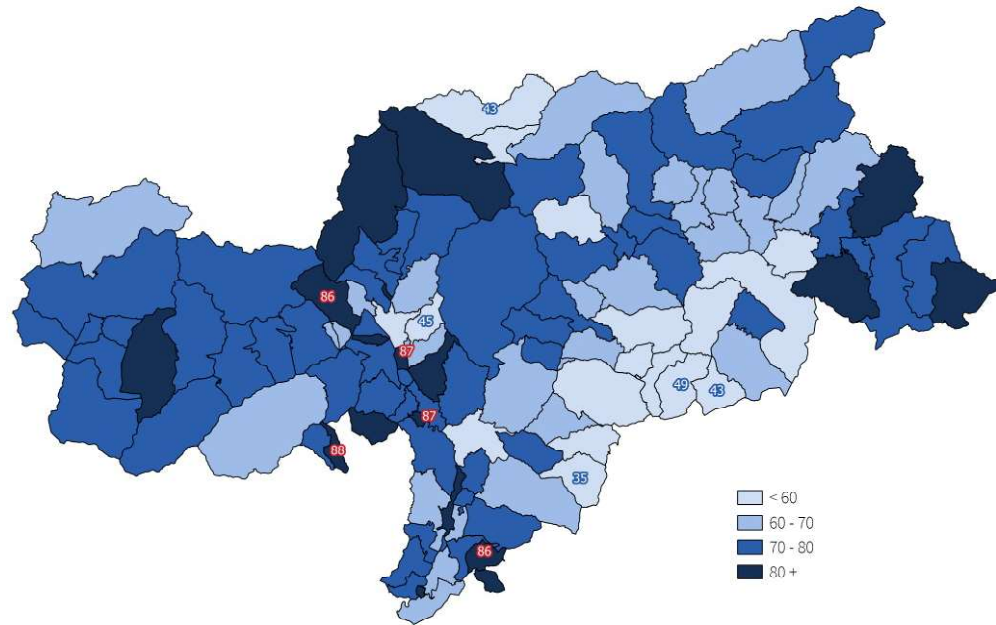
Index der touristischen Intensität (2018-2019, Nächtigungen / EW x Zeitraum)
Indice dell'intensità turistica (2018-2019, pernottamenti / abitanti x periodo)



Quelle: Ausarbeitung AFI
Fonte: elaborazione IPL

© AFI IPL 2021

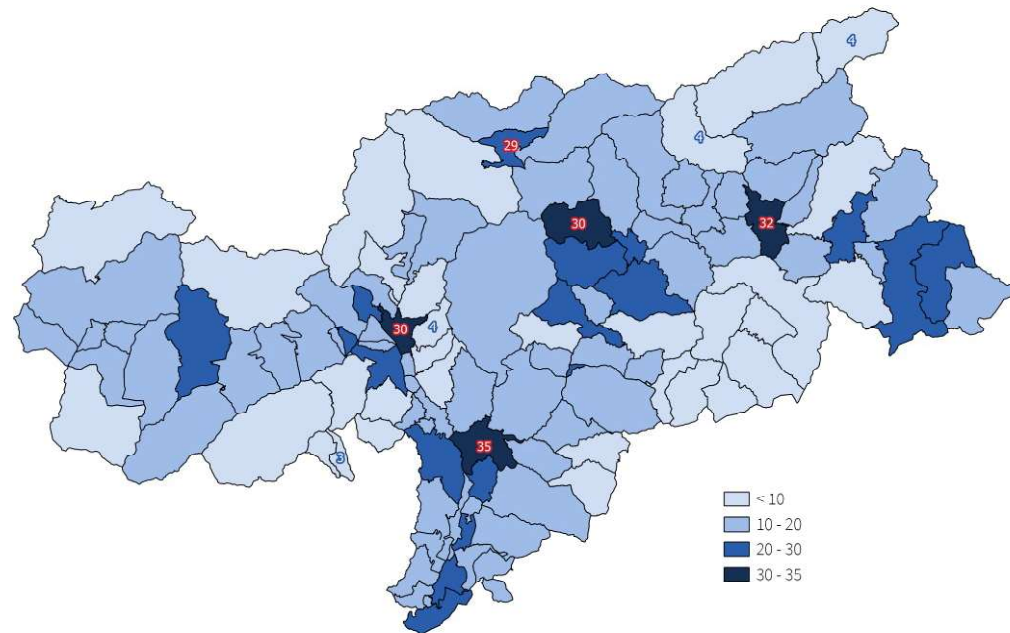
Anteil Eigentumswohnungen (2011, in %)
Quota abitazioni in proprietà (2011, in %)



Quelle: Ausarbeitung AFI
Fonte: elaborazione IPL

© AFI IPL 2021

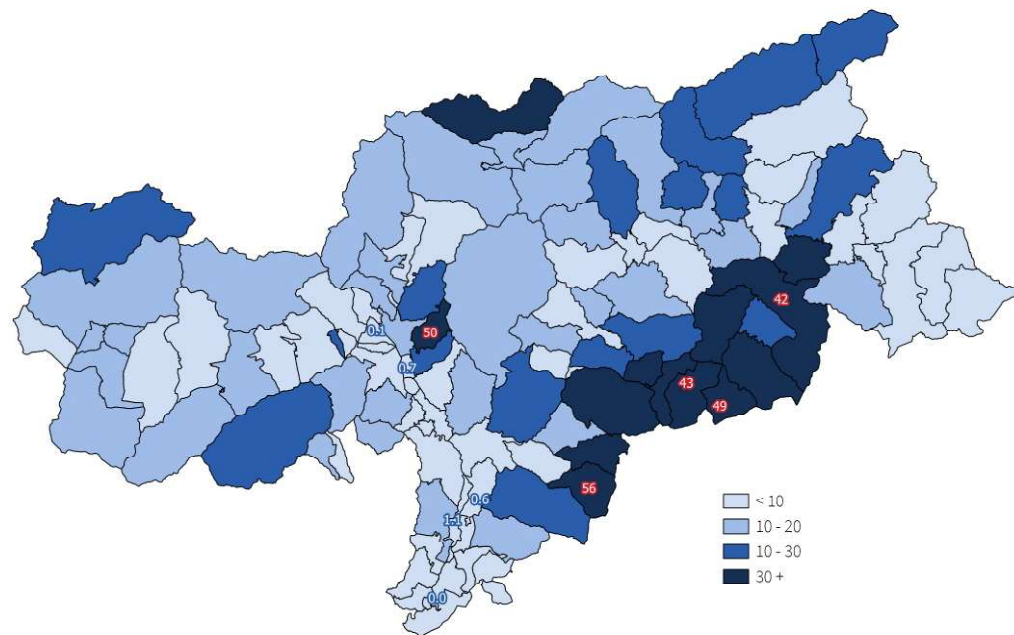
Anteil Mietwohnungen (2011, in %)
Quota abitazioni in locazione (2011, in %)



Quelle: Ausarbeitung AFI
Fonte: elaborazione IPL

© AFI IPL 2021

Anteil nicht ständig bewohnter Wohnungen (2011, in %) *
Quota abitazioni non abitualmente occupate (2011, in %) *



* Zweitwohnungen + Leerstände

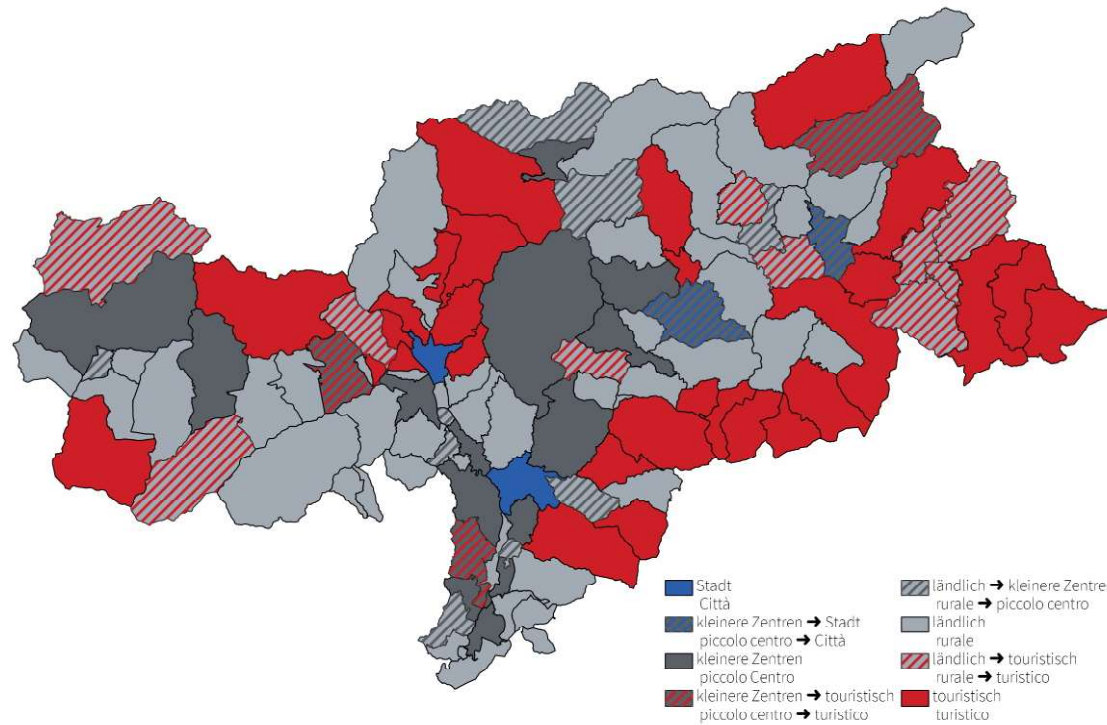
* Seconde case + case sfitte

Quelle: Ausarbeitung AFI
 Fonte: elaborazione IPL

© AFI IPL 2021

Gemeindetypologien: 8-teilig

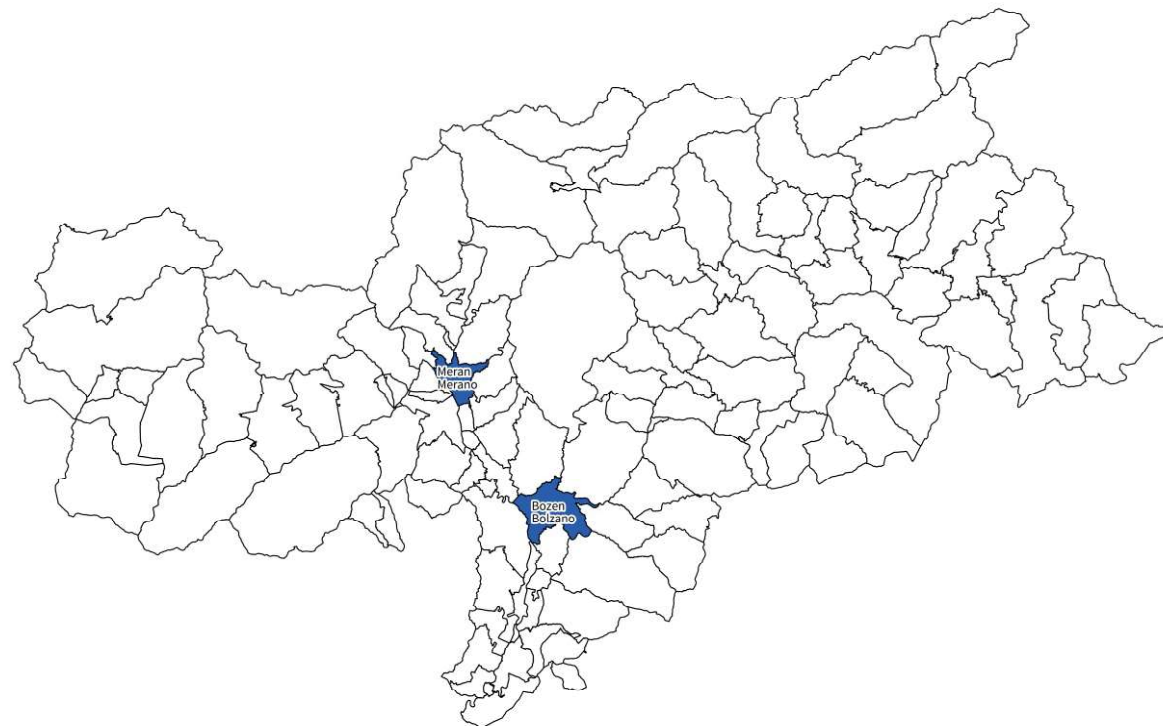
Tipologie comunali: classificazione a 8



Quelle: Ausarbeitung AFI
 Fonte: elaborazione IPL

© AFI IPL 2021

Typologie "Stadt"
Tipologia "Città"

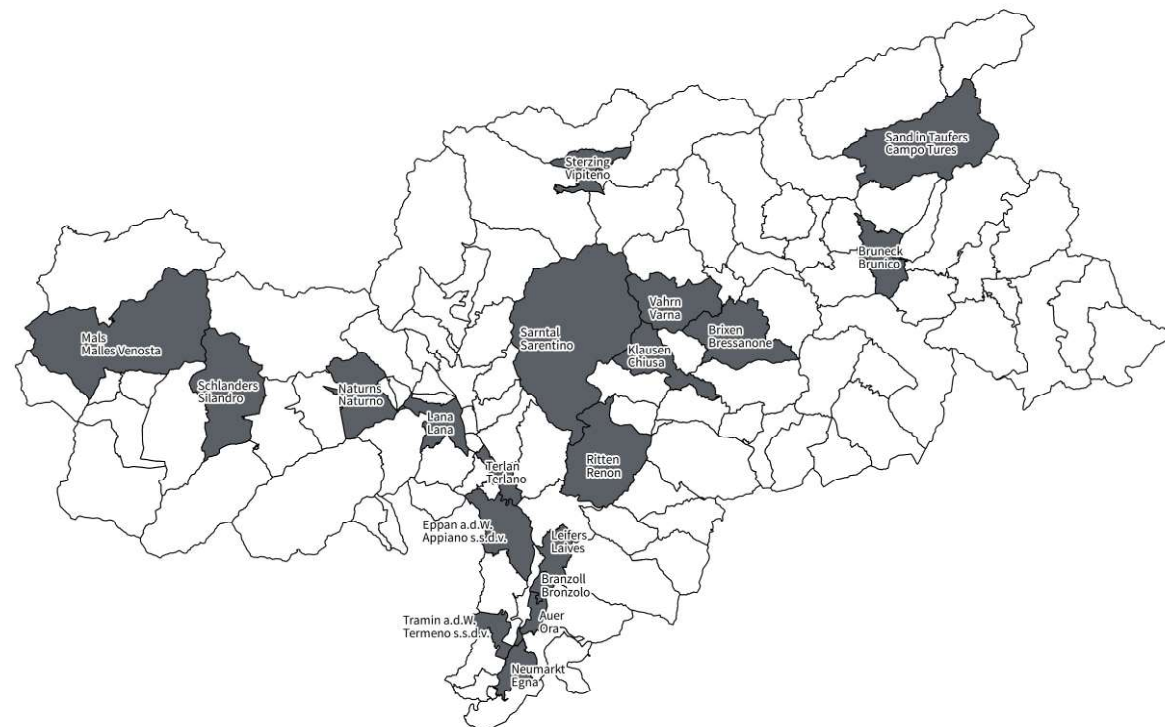


Quelle: Ausarbeitung AFI
Fonte: elaborazione IPL

© AFI IPL 2021

Typologie "Kleinere Zentren"

Tipologia "Piccoli centri"

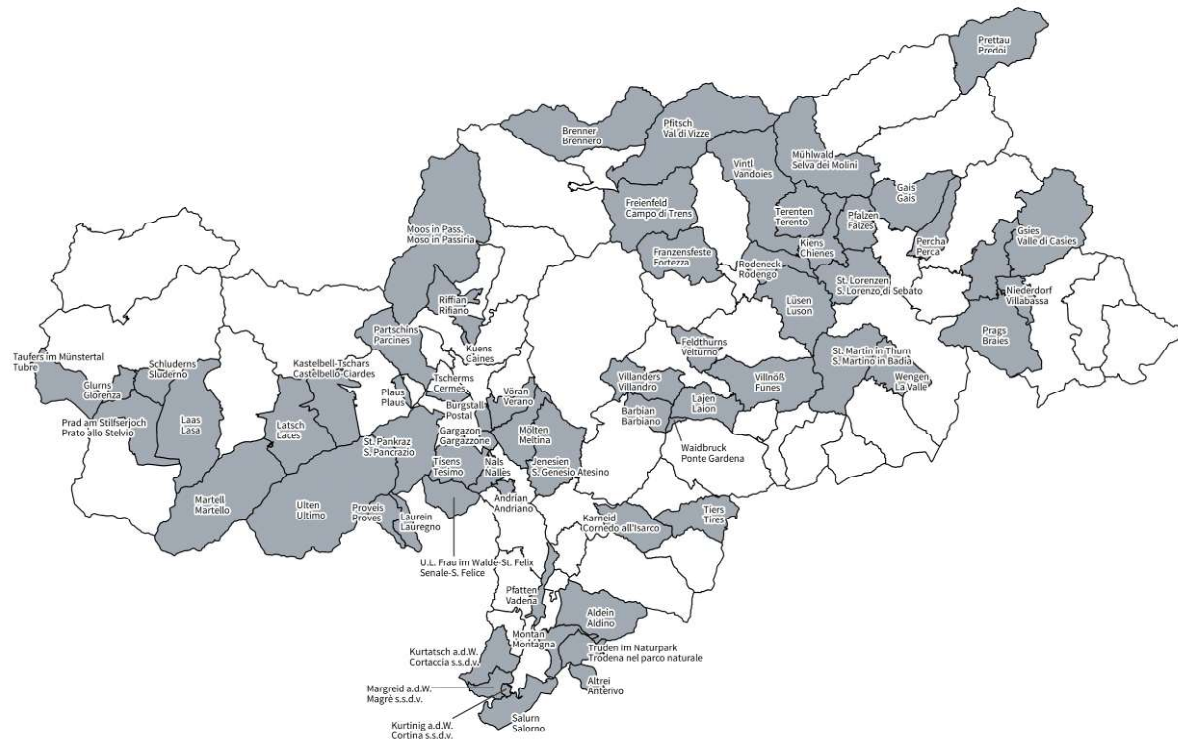


Quelle: Ausarbeitung AFI
 Fonte: elaborazione IPL

© AFI IPL 2021

Typologie "Ländliche Gemeinde"

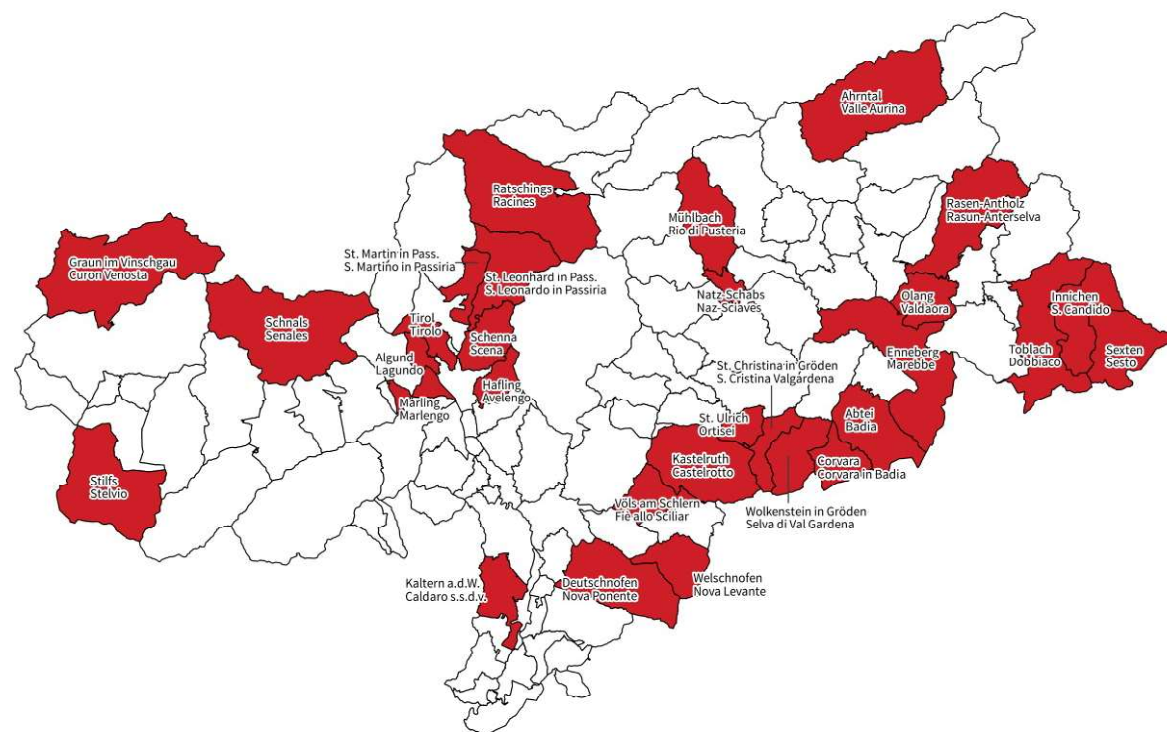
Tipologia "Comuni rurali"



Quelle: Ausarbeitung AFI
 Fonte: elaborazione IPL

© AFI IPL 2021

Typologie "Touristische Gemeinde"
Tipologia "Località turistiche"

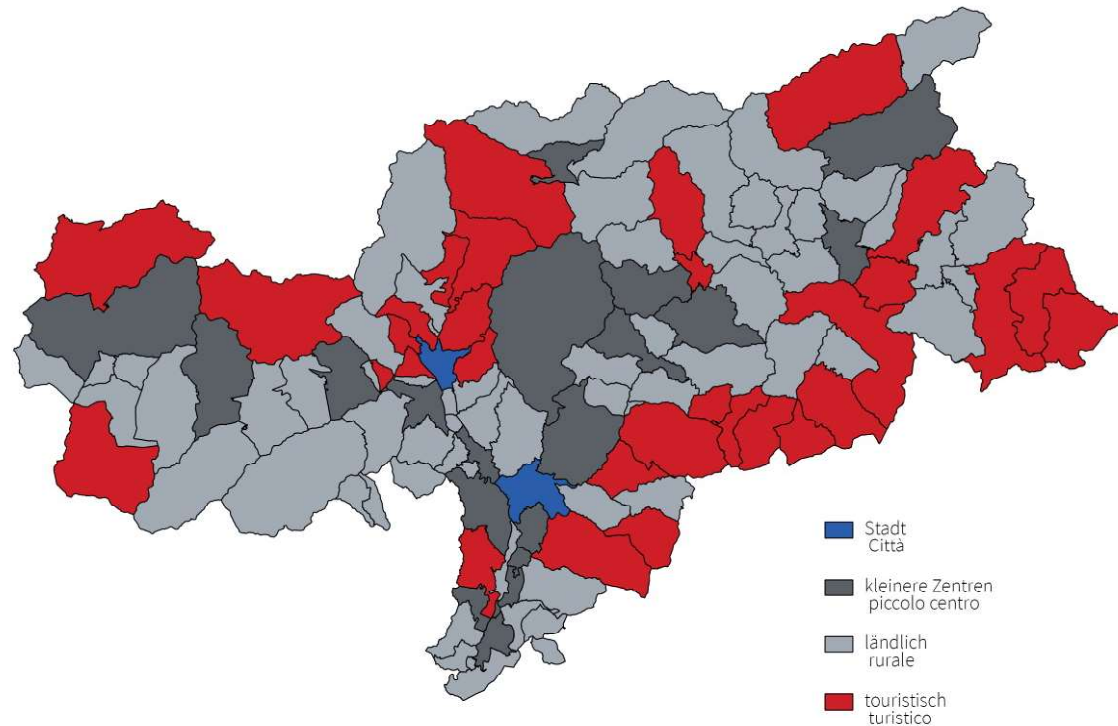


Fonte: elaborazione IPL

© AFI IPL 2021

Gemeindetypologien: 4-teilig

Tipologie comunali: classificazione a 4



Quelle: Ausarbeitung AFI
Fonte: elaborazione IPL

© AFI IPL 2021

Charakteristiken: Übersicht Caratteristiche: panoramica

	Stadt	Kleinere Zentren	Ländlich	Touristisch	
Wohnungspreise:Kauf	4.165,3 €	3.140,9 €	2.483,8 €	3.804,9 €	Prezzi delle abitazioni: acquisto
Wohnungspreise:Miete	12,4 €	9,9 €	7,2 €	11,5 €	Prezzi delle abitazioni: affitto
Bevölkerungsdichte	1805,5	210,2	72,3	68,4	Densità della popolazione
Bevölkerungsveränderung	+ 15,7 %	+ 19,8 %	+ 12,1 %	+ 11,5 %	Variazione della popolazione
Pendlersaldo	+ 21,3 %	+ 6,8 %	-15,6 %	-6,8 %	Saldo del pendolarismo
Bettendichte	94,0	267,3	443,5	1490,2	Densità ricettiva
Index der touristischen Intensität	3,4	9,8	15,2	52,6	Indice dell'intensità turistica
Anteil Eigenheim	55,5 %	70,2 %	73,9 %	63,4 %	Quota abitazioni di proprietà
Anteil Mietwohnungen	32,4 %	21,1 %	12,0 %	11,6 %	Quota abitazioni in affitto
Anteil nicht ständig bewohnter Wohnungen	10,3 %	6,9 %	12,4 %	23,3 %	Quota abitazioni non abitualmente occupate
	Città	Piccolo centro	Rurale	Turistico	



Grazie per l'attenzione

Danke für die Aufmerksamkeit



Für weitere Informationen:

Per maggiori informazioni:

stefan.perini@afi-ipl.org