

ABSTRACT

Master universitario in: *Real Estate: Pianificazione Territoriale e Mercato Immobiliare*

A.A. 2009 - 2010

Titolo della tesi: *Offerta abitativa residenziale e profili e stili di vita della domanda a confronto: tendenze e previsioni per i prossimi 15 anni a Torino*

Candidato: *Marta Vella*

Obiettivo della tesi è presentare l'attività svolta durante lo stage presso il Cicsene, organismo di cooperazione e sviluppo locale che si occupa del tema delle problematiche abitative e dell'habitat sociale in Italia e nei paesi del Sud del mondo.

Il presente lavoro si propone di analizzare la domanda e l'offerta abitativa residenziale a Torino, con particolare riferimento al mercato della locazione in relazione alla condizione demografica e alle trasformazioni socioeconomiche presenti e future, allo scopo di elaborare soluzioni abitative innovative e previdenti.

La prima parte ha lo scopo di delineare i principali elementi della condizione demografica attuale e futura della città di Torino.

La seconda parte è incentrata, invece, sul patrimonio abitativo disponibile e sul mercato della locazione e sull'analisi della domanda e dell'offerta, evidenziando, con particolare riferimento ad alcune circoscrizioni comunali, alcuni fenomeni emergenti legati a specifiche categorie di soggetti.

La terza e ultima parte, offre una panoramica sulle possibili evoluzioni della questione abitativa per i prossimi 15 anni, individuando alcuni particolari soggetti (giovani e anziani). Per questi ultimi, alla luce di un'analisi dei bisogni e delle potenzialità, si presentano alcune soluzioni abitative innovative, basate sulla coabitazione e su un uso più funzionale degli spazi all'interno delle abitazioni esistenti.

In the following thesis I would like to present the work developed during the internship at the Cicsene.

Cicsene is a cooperation and local development agency dealing with housing and habitat social issues in Italy and other southern countries.

This paper aims to analyze the residential housing supply and demand in Turin, with particular reference to the rental market in relation to the demographic conditions and socio-economic changes and future, in order to develop innovative housing solutions and foresights.

The first part intends to outline the main elements of the current demographic status and the future of Turin as a city. The second part is instead focused on the housing stock availability and the rental market and analysis of supply and demand. The aim is to point out, with particular reference to certain municipal districts, some emerging phenomena linked to specific categories of subjects.

The third and final part provides an overview on possible developments in the housing question for the next 15 years, identifying some particular subjects (young and old).

Finally, just analysing needs and chances, we can realize some innovative housing solutions based on the concept of cohabitation and a more functional use of space within existing buildings.