

Treviso, 25 novembre 2026

COMUNICATO STAMPA PRESENTAZIONE REPORT:

"IMPRESE, OCCUPAZIONE E SOSTENIBILITÀ ABITATIVA"

Giovedì 26 novembre ore 17, sala Coletti Museo Santa Caterina, prima giornata del Festival della Statistica

Il costo dell'affitto per i lavoratori del terziario si conferma essere il principale fattore di pressione finanziaria

Viene presentato oggi, giovedì 26 novembre, nella prima giornata di eventi del Festival della Statistica, il report *"Imprese, occupazione e sostenibilità abitativa*: *dinamiche economiche complesse nel terziario trevigiano*" realizzato dal centro studi sul terziario EBiComLab per conto degli Enti Bilaterali EbiCom-EBt della provincia di Treviso. L'incontro si svolgerà alle ore 17 nella sala Coletti del Museo di Santa Caterina, uno dei luoghi del Festival (ingresso libero).

Obiettivo del report: capire quanto incide il costo dell'alloggio in affitto (e spese accessorie) sui bilanci dei nuclei famigliari del terziario. Nel linguaggio tecnico si chiama *Housing Cost Burden*, ovvero l'incidenza complessiva che rapporta affitto, spese condominiali e utenze essenziali al reddito netto percepito, filo rosso attorno al quale ruota l'intera indagine.

Dopo i saluti dell'Assessore alla Cultura del Comune di Treviso Maria Teresa De Gregorio, del Direttore del Festival Eugenio Brentari, intervengono: Alessandro Minello, coordinatore di EBiComLab e autore del report con Emiliano Conte, Mauro Posocco presidente provinciale di FIMAA-Confcommercio, Laura Fregolent, docente allo Iuav di Venezia e Alberto Irone, presidente di EBiCom-EBt.

Il report restituisce una fotografia inedita del problema alloggi, uno dei fattori fondamentali per garantire l'occupazione in alcuni settori del terziario e riporta gli esiti dell'indagine condotta online su un campione di 200 lavoratori del terziario nei mesi di settembre e ottobre, mettendo a confronto dati Survey, OMI (Osservatorio mercato immobiliare) Mercato libero e introducendo un doppio parametro istituzionale: la soglia OCSE, che fissa al 30% il limite di stabilità e il pre-allarme, e la soglia Eurostat, che stabilisce nel 40% il tetto critico di sovraccarico abitativo oltre il quale si entra nella fascia di rischio deprivazione.

Le principali evidenze:

Il report suddivide poi i risultati in una scala che comprende 5 fasce: dalla sostenibilità (≤20%), al sovraccarico grave (≤50%), dove per sostenibilità si intende non solo un numero, ma il confine tra la stabilità economica e la deprivazione materiale.

L'indice medio di sostenibilità si attesta al 38,7%, sfiorando la soglia critica Eurostat del 40% (*Housing Cost Overburden Rate*). Se l'analisi teorica sui dati OMI stima per un trilocale tipo (coppia con

figlio, doppio reddito) un'incidenza contenuta al 30,1%, **la Survey rileva un canone effettivo superiore del +42,3% rispetto a quello desunto dai valori OMI**. **Per i nuovi contratti sul Mercato libero il divario raggiunge invece il +70,8%**, con un'incidenza complessiva del costo abitativo pari al 44,5%.

La media complessiva cela, tuttavia, **marcate spaccature sociali e demografiche. L'area di sofferenza acuta** travalica la soglia Eurostat per specifiche tipologie: i single in appartamento autonomo (**42,7%** d'incidenza, di cui il 56,9% in sovraccarico grave per l'effetto "Single Tax"), i nuclei monogenitoriali (**55,4%**), le coppie monoreddito (**50,8%**, con l'81% in sovraccarico), i lavoratori Over 54 (**42,6%**), il comparto Turismo/Ristorazione (**44,1%**) e i livelli contrattuali esecutivi (4°-7° CCNL, **43,5%**).

Nel Capoluogo, l'**incidenza del 42,2%** e l'**esplosione dei contratti per stanze in abitazione condivisa** (+109,7% dal 2018 al 2025 OMI) dimostrano come la **coabitazione (incidenza al 37%)** rappresenti un'autodifesa economica obbligata. **L'impatto sociale è sistemico**: l'**85,5%** taglia il tempo libero, il **50,5%** rinuncia a visite mediche/prevenzione e il **63,5%** valuta di cambiare lavoro o abbandonare la provincia.

In sostanza, se ci si basa sui dati storici dell'**Osservatorio del Mercato Immobiliare (OMI)**, stimando un canone teorico di 480 euro, l'incidenza si ferma al **30,1%**, appena al di sopra della soglia di attenzione e quindi gestibile, ma se si guarda al canone effettivo medio di 683 euro emerso dalla Survey e realmente pagato dai lavoratori, l'indice sale al **38,7%**, trascinando il nucleo famigliare in piena area di vulnerabilità, a un solo passo dal muro critico del 40%. Se poi si prende in considerazione il **mercato libero attuale, con canoni medi a** 820 euro, l'incidenza balza al **44,5%**, sfondando ampiamente la soglia di sovraccarico Eurostat.

Rispetto ai valori OMI, la Survey rileva un canone effettivo superiore del +42,3%, mentre per i nuovi contratti sul mercato libero il divario raggiunge il +70,8%, piena espressione dello stress abitativo.

Se poi si prendono in considerazione le dinamiche territoriali, la ricerca evidenzia un chiaro gradiente urbano: mentre nel complesso della provincia l'incidenza media si attesta al 38,7% (mantenendo comunque le periferie in una fascia di costante vulnerabilità) il Comune capoluogo rappresenta l'epicentro assoluto della tensione abitativa nella Marca trevigiana: a Treviso l'indice medio di sostenibilità sale al 42,2% e ben il 51,4% dei lavoratori si trova in pieno sovraccarico abitativo, superando la soglia Eurostat del 40%. Treviso città concentra da sola il 42,7% di tutte le stanze affittate in provincia, confermando la scelta della stanza come l'unica barriera difensiva rimasta per mitigare il canone.

I commenti

Mauro Posocco, presidente di FIMAA-CONFCOMMERCIO della Provincia di Treviso

Il caro affitti e il paradosso degli sfitti

"Per rispondere ai bisogni, come ci sta insegnando la statistica, bisogna comprenderli. E questi dati sono molto utili perché ci restituiscono uno spaccato reale che noi professionisti viviamo nel quotidiano delle nostre agenzie. Il boom delle stanze in affitto, il pericolo di scivolamento verso soglie di deprivazione, la vulnerabilità di molti nuclei famigliari evidenziano il paradosso dei grandi immobili sfitti e obsoleti in molti casi non vendibili. Il tema alloggi appartiene al nostro Sistema: basta pensare al progetto Cities e a molte buone pratiche di rigenerazione immobiliare e urbana già messe in atto in alcuni territori. Laddove c'è una città abitata ed un nucleo famigliare sereno, vive anche la città e con essa l'economia e il commercio. Certamente il co-housing non può essere la sola risposta, e nemmeno la fuga dai centri maggiori, occorre ripensare a formule come il rent to bay, ad acquisti di grandi immobili in multiproprietà. Ma occorre rilanciare l'affitto inserendo sgravi e garanzie. La FIMAA propone di incentivare gli alloggi aziendali: la cedolare secca anche quando il privato affitta a società o imprese che usano la casa per alloggiare lavoratori, creare un fondo di garanzia per la morosità, semplificare la trasformazione di uffici sfitti in abitazioni, estendere l'aliquota agevolata del 10% sugli affitti a canone concordato in tutti i Comuni. Noi mediatori FIMAA diamo la massima disponibilità per iniziare a costruire una mappatura degli immobili sfitti".

Alberto Irone, presidente di EBiCom-EBt, Enti Bilaterali del terziario

Nuove forme di welfare, contributi per affitti e alloggi nel comparto turismo. Ecco cosa vuol dire avere casa e lavoro



I nostri Enti Bilaterali sostengono già lavoratori e imprese in tutti gli aspetti della vita famigliare, la mobilità per i lavoratori pendolari (abbonamenti e trasporto), quindi, a fronte del conclamato "stress abitativo" che questo report dimostra, non siamo estranei all'aggiunta di una voce per contribuire all'affitto (deposito cauzionale, prime mensilità, o in futuro anche per il mutuo), soprattutto dando la priorità a giovani, neoassunti o a chi si trasferisce per lavoro e ha redditi bassi. In particolare, per il comparto turismo che più di altri soffre per la carenza occupazionale e per la difficoltà di reperimento risorse umane, si potranno mettere a disposizione servizi di assistenza per accedere ai programmi di Staff house, finalizzati a creare e riqualificare gli alloggi per i lavoratori del turismo, con il vincolo di destinare gli alloggi per i lavoratori del settore per almeno 9 anni. Più a monte, occorre ridare sostegno ai salari e favorire, con tutti gli strumenti possibili, la "buona occupazione". Un lavoro di qualità, con un alloggio sicuro e a prezzi calmierati, non troppo lontano dal luogo di lavoro, non è solo una garanzia per il lavoratore o la lavoratrice, ma un investimento per la società e un arricchimento per paesi, quartieri e città. La bilateralità è disponibile ad intervenire laddove lo Stato o il contratto nazionale non arriva. L'evento di oggi serve per avviare una riflessione comune su cosa significa realmente "avere una casa e un buon lavoro".