

Prima la casa, poi i figli? In Italia la proprietà resta un prerequisito della genitorialità

scritto da Alessandro Gallo | 10 Luglio 2026



Comprare casa resta una tappa fondamentale del percorso verso la genitorialità in Italia. Alessandro Gallo e Daniele Vignoli mostrano che la proprietà dell'abitazione continua a essere un prerequisito cruciale per avere figli, ma che il suo acquisto è sempre più appannaggio di chi dispone di adeguate risorse economiche.

Negli ultimi anni il dibattito sulla bassa fecondità si è concentrato soprattutto sull'incertezza lavorativa e sulle difficoltà economiche dei giovani. Molto meno si è parlato di un altro possibile ostacolo: la casa. Eppure, in un Paese come l'Italia, dove circa il 74% delle famiglie possiede una casa di proprietà e il mercato degli affitti risulta poco attrattivo, l'accesso alla casa rappresenta spesso una tappa obbligata prima di mettere al mondo un figlio, il che tende a causare ritardi nella fecondità.

E' un tema che abbiamo affrontato in un recente studio (Gallo e Vignoli, 2025) utilizzando il panel biennale prodotto dall'Indagine sui Bilanci delle Famiglie Italiane della Banca d'Italia, e analizzando in particolare il rapporto tra nascite e incidenza delle spese per l'abitazione nel periodo 1998-2016. Lo studio considera circa 6300 coppie eterosessuali, di età compresa tra i 18 e il 54 anni per gli uomini e 18 e 45 per le donne. Le nascite sono misurate considerando le variazioni della composizione familiare nel biennio: se tra una rilevazione e la successiva si riscontra un aumento del numero di componenti, e il nuovo componente ha meno di 2 anni, allora è considerata come nuova nascita. Le spese abitative sono state misurate

considerando l'incidenza relativa sul reddito di una serie di spese come le rate del mutuo, le spese di manutenzione straordinaria dell'abitazione, delle bollette, dell'affitto. Per quest'ultimo, si tiene anche conto di eventuali ritardi nel pagamento. Alla fine, la misura si traduce in due categorie: spese abitative alte, oppure basse o moderate, per i dettagli sulla misurazione delle spese abitative rimandiamo a Gallo e Vignoli (2025). In sede di analisi, il modello controlla per le caratteristiche strutturali delle famiglie, considerate all'inizio del biennio, e cioè prima alla nascita.

Un elemento di originalità dello studio è l'attenzione alle spese per la casa, una dimensione che la letteratura precedente ha per lo più analizzato indirettamente, attraverso indicatori come il titolo di godimento dell'alloggio o il prezzo degli immobili.

Spendere di più per la casa non significa rinunciare ai figli...

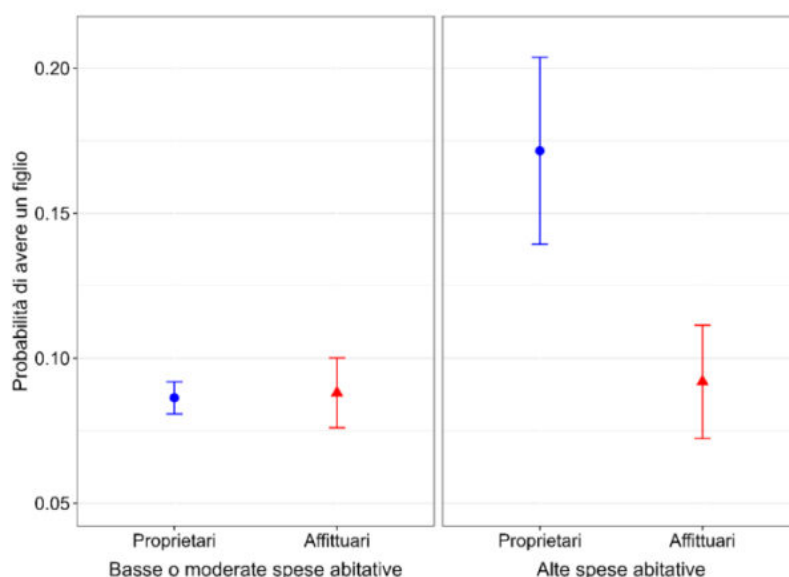
L'idea originaria era che una casa costosa sottragga risorse economiche alla famiglia, costringendo le coppie a rinunciare a qualcosa, o almeno a rimandare: la scelta di avere figli sarebbe tra le opzioni "sacrificabili". I risultati però raccontano una storia diversa. Le famiglie che sostengono spese elevate per l'abitazione sono proprio quelle che hanno una probabilità maggiore di avere un figlio nel biennio successivo: il 15,1%, considerando una probabilità media base di 8,9%.

Questo risultato non significa che le spese per la casa favoriscano direttamente la fecondità. Piuttosto, suggerisce che molte coppie investono nella propria abitazione in previsione dell'arrivo di un figlio. L'acquisto della casa, un mutuo più impegnativo o lavori di ristrutturazione rappresentano spesso investimenti effettuati prima della nascita per prepararsi all'arrivo di un figlio.

...ma solo se si è proprietari

Il risultato più interessante emerge analizzando quali sono le coppie che affrontano alte spese abitative: distinguendole tra proprietari e affittuari. Tra le coppie con alte spese abitative, i proprietari hanno una probabilità sostanzialmente e significativamente più alta di avere un figlio nel biennio successivo (circa il 17,5%) rispetto agli affittuari (9%). Tra le coppie a più bassa spesa abitativa invece, la differenza tra proprietari e affittuari scompare.

Figura 1. Probabilità previste di avere un figlio nel biennio successivo in funzione dello status abitativo e della spesa per l'abitazione (Italia, 1998-2016).



Nota: Intervalli di confidenza al 95%. Stime al netto di alcune covariate (numero di figli, età e istruzione dei partner, istruzione del padre dei partner, occupazione, e classe di ricchezza netta) rilevate nella precedente rilevazione.

Fonte: Indagine sui Bilanci delle Famiglie Italiane dal 1998 al 2016.

Questo conferma quanto il modello italiano rimanga fortemente centrato sulla proprietà dell'abitazione. Per molte coppie la casa di proprietà continua a rappresentare una condizione di sicurezza economica e familiare che precede (e in alcuni casi preclude) la decisione di diventare genitori.

Una possibilità riservata ai più abbienti

Sembra però che questo valga solo per le coppie che possono permetterselo. L'associazione positiva tra le spese abitative e nascite riguarda soprattutto le famiglie con un patrimonio sufficientemente elevato. Solo chi dispone delle risorse necessarie riesce infatti a sostenere contemporaneamente gli elevati costi dell'abitazione e quelli legati all'arrivo di un figlio. Per molte giovani coppie, invece, il percorso è molto diverso: senza risorse accumulate o aiuti familiari, acquistare una casa diventa sempre più difficile e, di conseguenza, anche il progetto di avere figli viene rinviato.

Le implicazioni per le politiche

Negli ultimi anni il dibattito sulla denatalità si è concentrato soprattutto sugli assegni alle famiglie o sugli incentivi economici alla natalità. I nostri risultati suggeriscono che le politiche abitative meritano maggiore attenzione. Se la proprietà della casa continua a rappresentare un prerequisito per la formazione della famiglia, facilitare l'accesso all'abitazione – attraverso un mercato degli affitti più efficiente, mutui più accessibili o interventi per migliorare l'accessibilità abitativa dei giovani – potrebbe contribuire oltre che al benessere delle coppie anche a sostenere la natalità. In altre parole, in Italia il percorso verso la

genitorialità continua spesso a passare dalla casa.

Per saperne di più

Gallo Alessandro, Vignoli Daniele (2025). Housing Expenditure and Births in Italy. *Population, Space, and Place*, 31(8), e70131.

<https://doi.org/10.1002/psp.70131>

Istat (2026). Statistics Today: *Aumentano le abitazioni occupate da residenti*.

<https://www.istat.it/wp-content/uploads/2026/02/Abitazioni-occupate-Anni-2021-2023.pdf>