

Crisi abitativa UE: Piano europeo per alloggi accessibili, nuove regole sugli affitti brevi e piattaforma Construction

24 Febbraio 2026

La Commissione europea ha presentato il **Piano europeo per gli alloggi a prezzi accessibili (COM(2025) 1025)**, delineando una strategia strutturata per affrontare quella che viene definita non solo una crisi abitativa, ma una vera e propria crisi sociale ed economica europea.

Secondo i dati riportati nel Piano:

- i prezzi delle abitazioni nell'UE sono cresciuti di oltre il 60% dal 2013 al 2024;
- i canoni medi di locazione sono aumentati di circa il 20%;
- servono oltre 2 milioni di nuove abitazioni l'anno per colmare il gap domanda-offerta

I quattro pilastri del Piano

Il Piano si articola su quattro direttrici principali:

1. Potenziare l'offerta (semplificazione, innovazione, digitalizzazione, modern methods of construction);
2. Mobilitare investimenti pubblici e privati, anche tramite una piattaforma paneuropea dedicata;
3. Interventi mirati nelle aree a tensione abitativa, inclusa una futura iniziativa legislativa sulle locazioni a breve termine;
4. Sostegno ai gruppi più colpiti (giovani, studenti, lavoratori essenziali, famiglie vulnerabili).

Tra le misure chiave:

- revisione delle norme sugli aiuti di Stato per facilitare il sostegno agli alloggi a prezzi accessibili;
- proposta di un atto legislativo sulle locazioni brevi nelle aree a tensione abitativa (entro fine 2026);
- istituzione di una piattaforma europea per gli investimenti in housing sostenibile

Raccomandazioni del Parlamento europeo

Il **9 febbraio 2026** la Commissione speciale HOUS del Parlamento europeo ha adottato le raccomandazioni finali sulla crisi abitativa, chiedendo:

- coordinamento dei fondi UE;
- reindirizzamento di risorse PNRR verso edilizia sociale e accessibile;
- una normativa europea sugli affitti brevi;
- un "pacchetto semplificazione" con tempi autorizzativi più rapidi;
- rafforzamento della filiera europea delle costruzioni e delle competenze professionali

EU Construction Platform: nuove opportunità per il settore

In questo quadro si inserisce il lancio ufficiale della [EU Construction Platform](#), promossa dalla DG GROW, quale spazio digitale per:

- accesso a politiche UE, documenti tecnici, formazione e finanziamenti;
- condivisione di notizie ed eventi;
- rafforzamento della collaborazione tra imprese, associazioni e autorità pubbliche

La piattaforma si affianca agli strumenti finanziari della BEI a sostegno dell'edilizia sociale e abitativa, contribuendo a rafforzare la dimensione industriale del settore.

Prospettive

Il Piano europeo rappresenta un cambio di paradigma: l'housing diventa una priorità strategica UE, con implicazioni dirette su:

- competitività economica,
- mobilità del lavoro,
- coesione sociale,
- sostenibilità energetica,
- innovazione del comparto costruzioni.

Per il settore delle costruzioni si aprono quindi **opportunità** rilevanti in termini di:

- investimenti,
- partenariati pubblico-privati,
- innovazione industriale,
- digitalizzazione dei processi,
- edilizia sostenibile e prefabbricata.

Allegati

[european_affordable_housing_plan_italiano](#)

[Apri](#)



•



•



•



•