

Abitare in terza età: gli anziani, la casa e il cohousing

Documento completo relativo al sondaggio¹

1 Soggetto che ha realizzato il sondaggio

Format Research Srl.

2 Soggetto committente

50&Più

3 Soggetto acquirente

50&Più

4 Data o periodo in cui è stato realizzato il sondaggio

Maggio 2025

¹ Documento completo relativo al sondaggio realizzato in ottemperanza all'art. 5 del Regolamento in materia di pubblicazione e diffusione dei sondaggi sui mezzi di comunicazione di massa approvato dall'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni con delibera n. 256/10/CSP, pubblicata su GU n. 301 del 27/12/2010.

Format Research s.r.l.

Sede Legale
Via Ugo Balzani 77
00162 Roma, Italia - REA 747042/rm

Tel +39.06.86.32.86.81,
fax +39.06.86.38.49.96

CF / P.IVA / REG.IMP.ROMA: 04268451004
Cap. Soc. € 25.850,00 i.v.

Unità locale
Via Sebastiano Caboto 22A
33170 Pordenone, Italia

www.formatresearch.com
info@formatresearch.com
format@pec.formatresearch.com



5 Mezzi di comunicazione sui quali è pubblicato²

<https://www.spazio50.org/tra-indipendenza-e-comunita-la-nuova-stagione-dellabitare-collaborativo/>

6 Data di pubblicazione del sondaggio

3 novembre 2025.

7 Temi/fenomeni oggetto del sondaggio³

Indagare il livello di conoscenza e familiarità con il concetto di co-housing tra i cittadini over 55 e di esplorarne le percezioni, le aspettative e gli atteggiamenti rispetto alle soluzioni abitative collaborative e partecipative.

8 Popolazione di riferimento

Popolazione italiana di età superiore ai 55 anni.

9 Estensione territoriale del sondaggio

Nazionale e locale: un campione nazionale composto da 400 casi ed uno di 600 scalato territorialmente sulle città di Milano, Trento, Bologna, Roma, Napoli e Bari (100 casi per città).

10 Metodo di campionamento⁴

Campione statisticamente rappresentativo della popolazione italiana in età superiore a 55 anni.

² *Pubblicato su questionario/periodico cartaceo e/o elettronico, diffuso sull'emittente radiofonica, televisiva o sul sito web)*

³*Economia, società attualità, costume, marketing, salute, etica, ambiente etc.).*

⁴ *Rappresentatività del campione inclusa l'indicazione se trattasi di campionamento probabilistico o non probabilistico del panel e l'eventuale ponderazione*

11 Rappresentatività del campione inclusa l'indicazione del margine di errore

Domini di studio del campione: sesso (maschi, femmine), età (55-64; 65-74; >74 anni)

12 Metodo di raccolta delle informazioni

Interviste Panel Cawi (Computer assisted web interview).).

13 Numerosità campionaria e sostituzioni

Numerosità campionaria indagine alle imprese: 1000 casi (=1000 interviste a buon fine) di cui 400 in Italia e 600 nelle città di Milano, Trento, Bologna, Roma, Napoli e Bari (100 interviste per ciascuna città).

14 Testo integrale delle domande⁵

1. Come definirebbe la Sua attuale situazione abitativa?

- Abito in una casa/appartamento di proprietà (mia e/o della mia famiglia)
- Abito in una casa/appartamento in affitto
- Abito in una stanza in affitto in un appartamento/casa con altre persone
- Abito in una pensione/residenza per anziani
- Abito in una casa/appartamento in coabitazione/condivisione con altri nuclei familiari
- Altro

TOTALE RISPONDENTI 100%

2. Negli ultimi 5 anni ha mai pensato di cambiare abitazione?

- Sì
- No

TOTALE RISPONDENTI 40%

3. (Solo coloro che hanno risposto "Sì" alla D2) Principalmente per quale motivo?

⁵ Testo delle domande e percentuale delle persone che hanno risposto a ciascuna domanda

- Economico
- Lavorativo
- Familiare
- Altro

TOTALE RISPONDENTI 14%

4. Cosa dovrebbe assolutamente possedere la sua abitazione ideale?

- Un cortile/giardino
- Un balcone
- Una determinata metratura
- Buoni collegamenti con i Suoi punti di interesse (lavoro, servizi, ecc.)
- Buoni collegamenti con i Suoi affetti (figli, nipoti, etc.)
- Una determinata zona (residenziale, commerciale, industriale)
- Vicinanza a spazi verdi/naturalistici

TOTALE RISPONDENTI 100%

5. È a conoscenza di forme alternative di abitazione come la coabitazione solidale, intergenerazionale, i condomini solidali o il cohousing?

- Sì, ne conosco diverse e le ho approfondite
- Sì, ne ho sentito parlare
- No, non ne sono a conoscenza ma sarei interessato a saperne di più
- No, non ne sono a conoscenza e non sono interessato a saperne di più

TOTALE RISPONDENTI 100%

5bis. (Solo coloro che hanno risposto 3 o 4 alla D5) Con il termine "cohousing" s'intende un insieme di alloggi privati che condividono spazi comuni come cucine, lavanderie, palestre e piscine. Oltre agli spazi condivisi, una caratteristica distintiva è la presenza di servizi comuni, tra cui portinerie, laboratori, foresterie e molto altro. Ora che le ho fornito la definizione di cohousing, ne hai mai sentito parlare?

- Sì
- No

TOTALE RISPONDENTI 46%

6. (Solo coloro che hanno risposto 1 o 2 alla D5 o se hanno risposto "Sì" alla D5bis) Dove ne ha sentito parlare?

- Social media
- Siti internet del comune di residenza
- Siti internet (blog, pagine generiche)
- Amici, conoscenti e familiari
- Persone che abitano in cohousing
- Media tradizionali (tv, giornali cartacei e web)
- Eventi

TOTALE RISPONDENTI 28%

7. (Solo coloro che hanno risposto 1 o 2 alla D5 o se hanno risposto "Sì" alla D5bis) Conosce esperienze di cohousing?

- Sì, in Italia
- Sì, extra Italia
- No

TOTALE RISPONDENTI 27%

8. Secondo Lei, quali sono i principali benefici (aspetti positivi) nel vivere in una comunità abitativa condivisa?

- Condivisione delle spese abitative
- Maggiore accessibilità agli alloggi
- Maggiore socialità
- Riduzione dell'impatto ambientale
- Facilità di accesso/maggiore presenza di servizi (piscina, aula studio, palestra, auto condivisa, ecc.)
- Miglioramento della qualità della vita
- Creazione di una rete di supporto
- Riqualificazione urbana
- Riduzione dell'isolamento sociale

TOTALE RISPONDENTI 40%

9. Ed invece, quali sono le maggiori difficoltà (svantaggi) nel vivere in una comunità abitativa condivisa?

- La gestione condivisa degli spazi

- Questioni legali e burocratiche (forma di convivenza non regolamentata tra persone senza legami parentali)
- Minore presenza di privacy
- Costi elevati/mancanza di incentivi fiscali
- Gestione di eventuali conflitti
- Difficoltà nel rispettare tutte le regole di convivenza
- Maggiore pressione sociale ad aderire alle iniziative degli altri coabitanti (scarse opportunità nell'esprimermi, nel far valere le mie opinioni e i miei diritti)
- Limitata possibilità di personalizzazione dell'alloggio (ad esempio metratura, impianti, altre caratteristiche)

TOTALE RISPONDENTI 40%

10. Pensa che il cohousing possa essere una soluzione abitativa adatta alle diverse fasi della vita (gioventù, maturità, anzianità)?

- Sì
- No
- Parzialmente

TOTALE RISPONDENTI 100%

11. Se in futuro dovesse nascere un progetto di cohousing nella sua città, quanto sarebbe propenso a partecipare alle fasi di ideazione e sviluppo?

- Molto
- Abbastanza
- Poco
- Per nulla

TOTALE RISPONDENTI 100%

12. (se hanno indicato molto o abbastanza) Il cohousing, oltre ad essere una forma di condivisione di spazi ed un'esperienza di convivenza con altre persone, è un progetto di partecipazione sociale. All'interno del processo di progettazione, che ruolo vorrebbe rivestire?

- Essere uno degli ideatori
- Essere uno dei promotori
- Essere un ideatore e promotore
- Essere semplicemente un fruitore

TOTALE RISPONDENTI 40%

13. Se avesse la possibilità, sceglierebbe di vivere in una soluzione di cohousing?

- Sì, già ne faccio parte
- Sì, sicuramente
- Sì, a certe condizioni
- No

TOTALE RISPONDENTI 100%

14. (se accetterebbero di vivere in cohousing a certe condizioni) Quali condizioni riterrebbe necessarie per scegliere il cohousing?

- Canone o costo accessibile
- Presenza di spazi comuni ben progettati (cucina, giardino, lavanderia, ecc.)
- Buona posizione (vicinanza a servizi, trasporti, lavoro)
- Presenza di persone/famiglie con valori simili
- Possibilità di privacy e autonomia
- Opportunità di supporto reciproco o mutuo aiuto
- Altro (specificare): _____

TOTALE RISPONDENTI 17%

15. (se già ne fanno parte o se accetterebbero di vivere in cohousing sicuramente/a certe condizioni) Quale è la tipologia di interazione che si aspetterebbe di avere con gli altri abitanti di un cohousing?

- Collaborazione
- Amicizia
- Vicinato
- Mutuo aiuto
- Supporto
- Condivisione
- Altro

TOTALE RISPONDENTI 20%

16. (se già ne fanno parte o se accetterebbero di vivere in cohousing sicuramente/a certe condizioni) Quale tipo di contesto preferirebbe per vivere in un cohousing?

- Grande città

- Periferia
- Piccola città
- Zona rurale

TOTALE RISPONDENTI 20%

17. (se già ne fanno parte o se accetterebbero di vivere in cohousing sicuramente/a certe condizioni) Preferirebbe vivere in un cohousing:

- con persone della sua stessa fascia d'età
- intergenerazionale
- nessuna preferenza specifica

TOTALE RISPONDENTI 20%

18. (se già ne fanno parte o se accetterebbero di vivere in cohousing sicuramente/a certe condizioni) Quanto sarebbe importante per Lei la presenza di figure di riferimento o di coordinamento all'interno del cohousing?

- Molto
- Abbastanza
- Poco
- Per nulla

TOTALE RISPONDENTI 20%

19. (se già ne fanno parte o se accetterebbero di vivere in cohousing sicuramente/a certe condizioni) Se dovesse andare a vivere in un cohousing preferirebbe...?

- ... andare a vivere con dei perfetti sconosciuti
- ... andare a vivere esclusivamente con persone conosciute

TOTALE RISPONDENTI 20%

20. (se già ne fanno parte o se accetterebbero di vivere in cohousing sicuramente/a certe condizioni) Per essere veramente ottimale e permettere una buona e cordiale convivenza, da quanti nuclei familiari dovrebbe essere composto un cohousing?

- Uguale o minore di 10 famiglie
- Tra le 10 e le 20 famiglie
- Oltre le 20 famiglie

- Il numero è indifferente perché l'importante è la gestione ed il rispetto degli spazi condivisi

TOTALE RISPONDENTI 20%

21. (se già ne fanno parte o se accetterebbero di vivere in cohousing sicuramente/a certe condizioni) Sarebbe interessato/a a formule di cohousing temporaneo o sperimentale prima di prendere una decisione definitiva?

- Sì
- No
- Forse

TOTALE RISPONDENTI 20%

22.(se già ne fanno parte o se accetterebbero di vivere in cohousing sicuramente/a certe condizioni) Qual è la fascia di budget mensile che sarebbe disposto/a a considerare per un alloggio in cohousing (incluso affitto/costo, spese comuni, eventuali servizi)?

- Tra 500 e 1.000 euro
- Tra 1.001 e 1.500 euro
- Oltre i 1.500 euro

TOTALE RISPONDENTI 20%

23. (se già ne fanno parte o se accetterebbero di vivere in cohousing sicuramente/a certe condizioni) Sarebbe interessato/a a formule di cohousing che prevedano un investimento iniziale (es. acquisto di una quota)?

- Sì
- No
- Forse, dipende dalle condizioni

TOTALE RISPONDENTI 20%

24. (se già ne fanno parte o se accetterebbero di vivere in cohousing sicuramente/a certe condizioni) Oltre alla cucina condivisa, quali spazi comuni ritiene fondamentali in un cohousing?

- Sala ricreativa (per giochi, eventi, socializzazione)
- Sala studio o coworking
- Parco o giardino comune
- Strutture sportive (palestra, piscina, campi da gioco, ecc.)
- Orto condiviso
- Parcheggio comune
- Locale lavanderia/stireria (con lavatrici, asciugatrici, zona piegatura)
- Biblioteca condivisa
- Foresteria per Ospiti
- Magazzino o deposito comune
- Spazi per bambini (area gioco interna o esterna)
- Sala per incontri o riunioni condominiali
- Altro (specificare_____)

TOTALE RISPONDENTI 20%

25. (se già ne fanno parte o se accetterebbero di vivere in cohousing sicuramente/a certe condizioni) E quali servizi?

- Connessione internet comune
- Impianti per energie rinnovabili (es. pannelli solari)
- Attività ricreative e laboratori (pittura, musica, artigianato, ecc.)
- Servizi di mobilità condivisa (car sharing, bike sharing)
- Banca del tempo (scambio di competenze e servizi tra residenti)
- Raccolta differenziata centralizzata
- Servizio di portineria o accoglienza
- Pulizia degli spazi comuni
- Servizio di babysitting o assistenza familiare condivisa
- Altro

TOTALE RISPONDENTI 20%

26. (se già ne fanno parte o se accetterebbero di vivere in cohousing sicuramente/a certe condizioni) Sarebbe disposto a contribuire attivamente alla gestione o all'erogazione di alcuni servizi condivisi?

- Sì
- No
- Dipende dal tipo di servizio

TOTALE RISPONDENTI 20%