

# L'Indagine Borsa Immobiliare di Roma 2020: le famiglie romane e il mercato immobiliare – *La casa smart* –

a cura di Alice Ciani

*Centro Studi sull'Economia Immobiliare di Tecnoborsa - CSEI*



# Introduzione

Come ogni anno il Centro Studi di Economia Immobiliare di Tecnoborsa ha svolto, per la Borsa Immobiliare di Roma, un'Indagine sulle famiglie romane e il mercato immobiliare approfondendo annualmente un tema particolare.

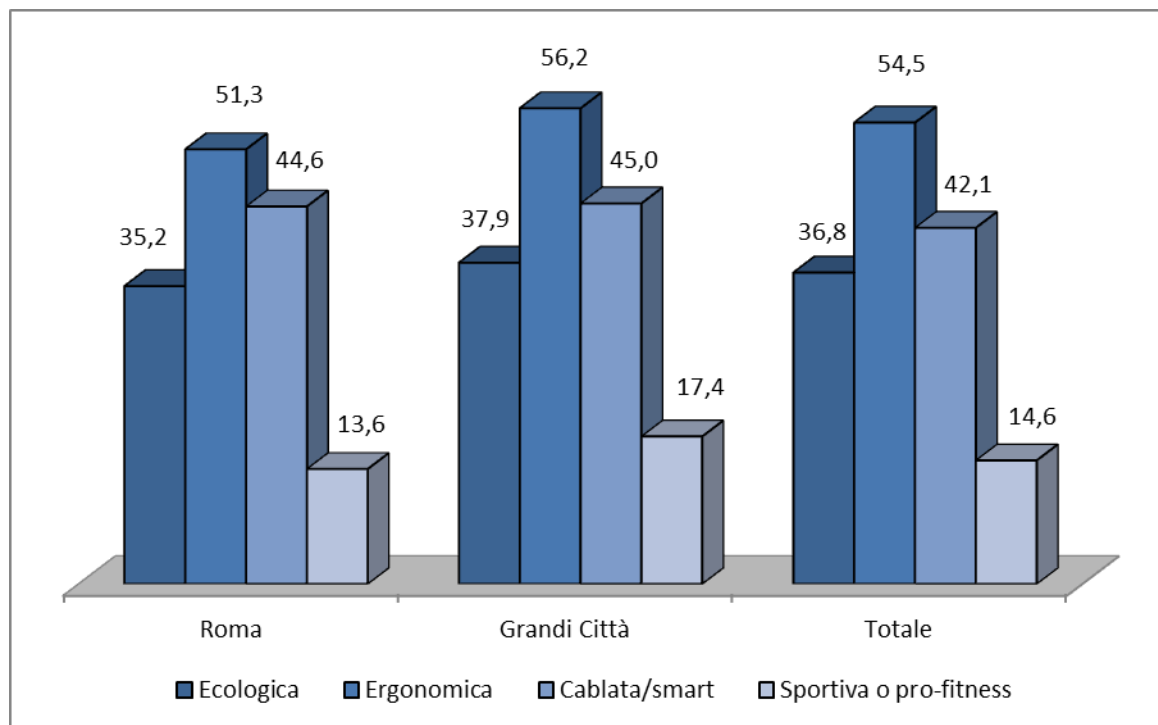
Nell'Indagine 2020 si è voluto analizzare quanto fossero tecnologiche le abitazioni situate sul territorio della Capitale, cercando anche di sondare le intenzioni future delle famiglie per rendere le proprie case più smart.

I risultati ottenuti sono stati messi a confronto con quelli rilevati per le altre 5 grandi città italiane (con più di 500.000 persone residenti) e per il totale campione.

Da tenere presente che le interviste alle famiglie sono state condotte prima dell'emergenza Covid-19.

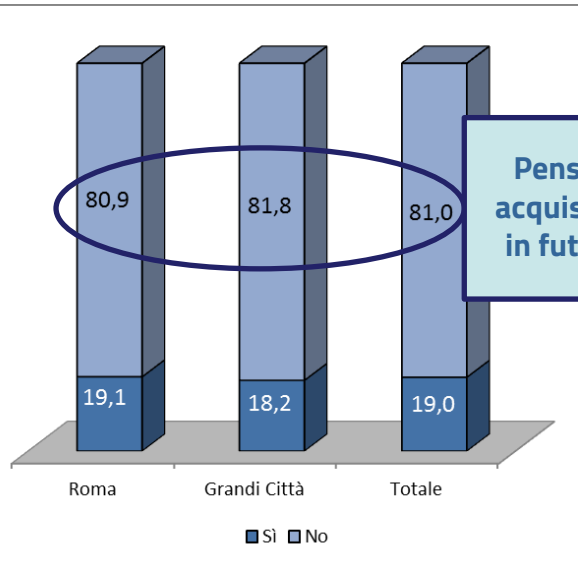


# Come definirebbe la casa in cui vive?

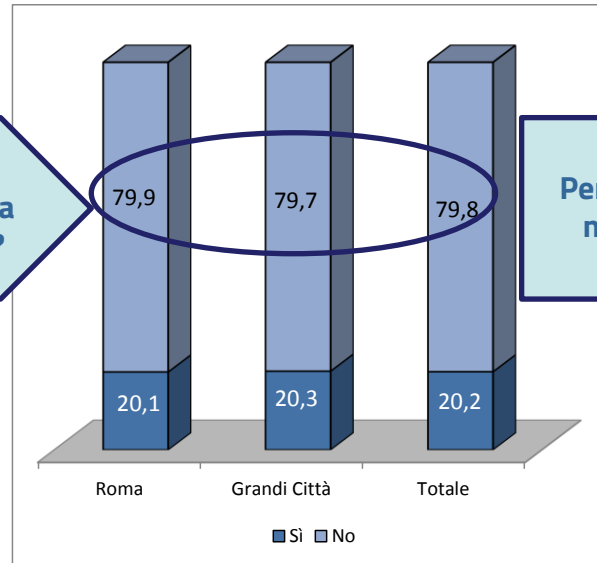


A Roma il 35,2% degli intervistati ritiene la sua abitazione ecologica, il 51,3% ergonomica, il 44,6% cablata/smart e solo il 13,6% sportiva/pro-fitness. Valori tutti al di sotto rispetto a quelli riscontrati sia nelle altre grandi città – Milano, Torino, Genova, Napoli e Palermo – sia nei restanti 54 Comuni presi in esame. Solo per quanto concerne la dichiarazione di percepire la propria casa cablata/smart, la percentuale è leggermente più alta di quella rilevata sul totale campione (42,1%).

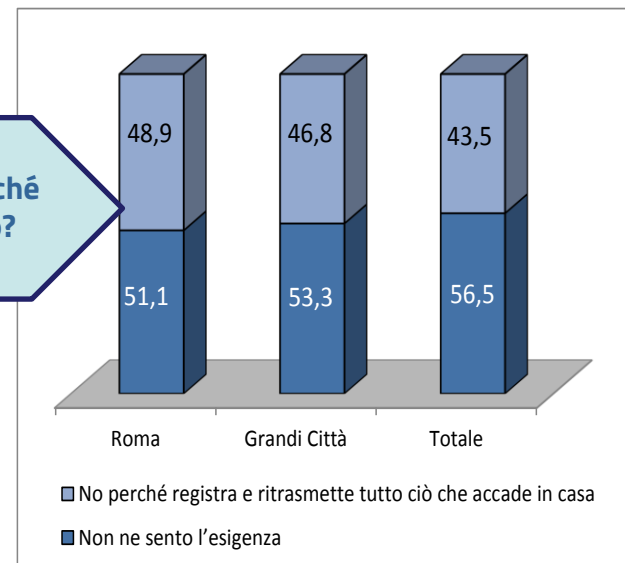
# In casa ha un'Assistente Vocale pronta a rispondere ad ogni sua esigenza?



Pensa di acquistarla in futuro?

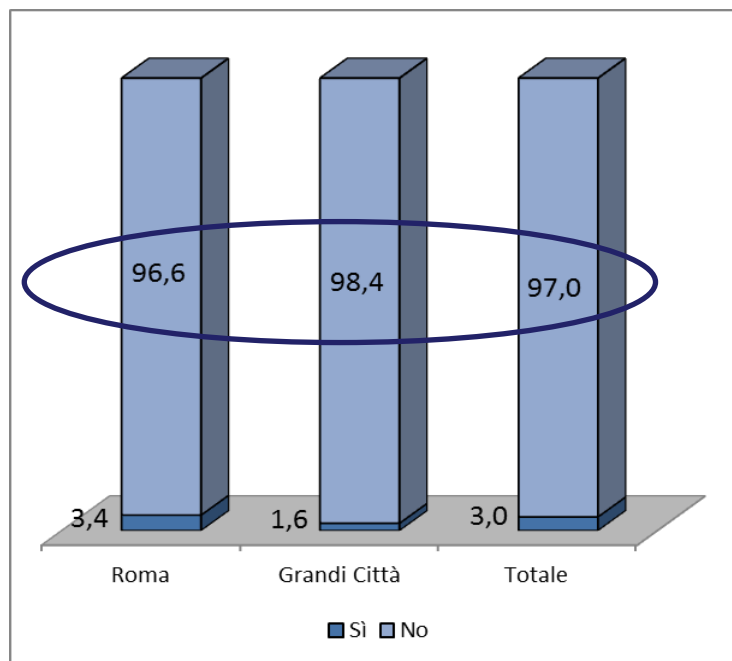


Perché no?

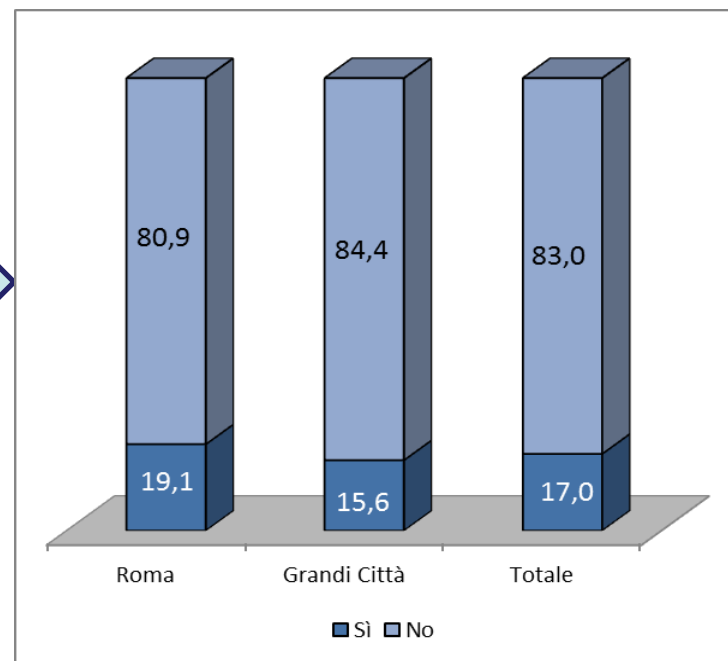


Il 19,1% dei romani ha dichiarato che in casa ha un'Assistente Vocale – Alexa, Amazon Echo, Google Home, etc... – pronta a rispondere ad ogni loro esigenza (es.: previsioni meteo, appuntamenti in agenda, riproduzione della playlist, etc...) , valore leggermente più alto di quello rilevato per i cittadini delle altre grandi città. A coloro che hanno risposto di non averne è stato chiesto se pensassero di acquistarne una in un prossimo futuro ed il 20,1% ha risposto positivamente (valore omogeneo su tutto il campione). A chi ha affermato di non averla e di non volerla acquistare, è stato domandato il motivo per cui non fossero interessati: il 51,1% ha risposto di non volerla perché registra e ritrasmette tutto ciò che accade in casa, mentre il 48,9% ha dichiarato di non sentirne l'esigenza.

# In casa ha luci che possono adeguarsi in base alle condizioni esterne (alba, tramonto, pioggia, ecc.)?



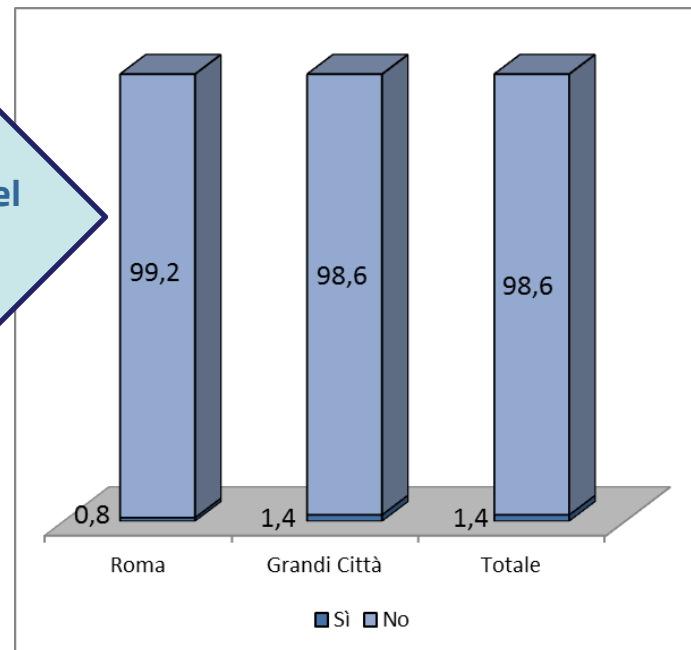
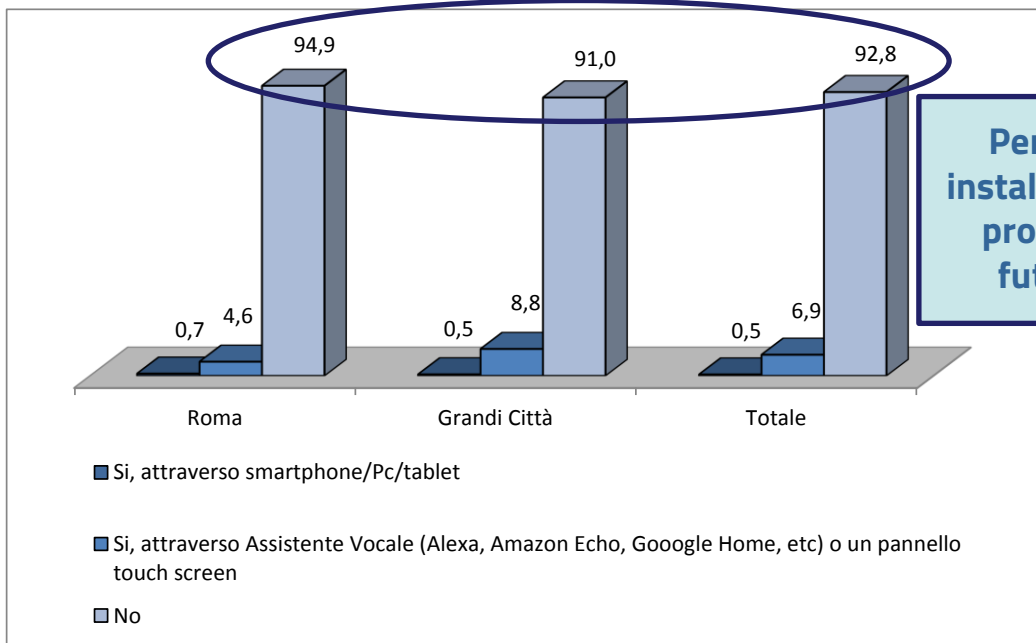
Pensa di acquistarla in futuro?



Alle famiglie romane è stato chiesto se in casa avessero luci in grado di adeguarsi in base alle condizioni esterne (alba, tramonto, pioggia, ecc.) e il 3,4% ha risposto affermativamente. Percentuale pari quasi al doppio di quella rilevata negli altri 5 Comuni con più di 5.000 persone residenti.

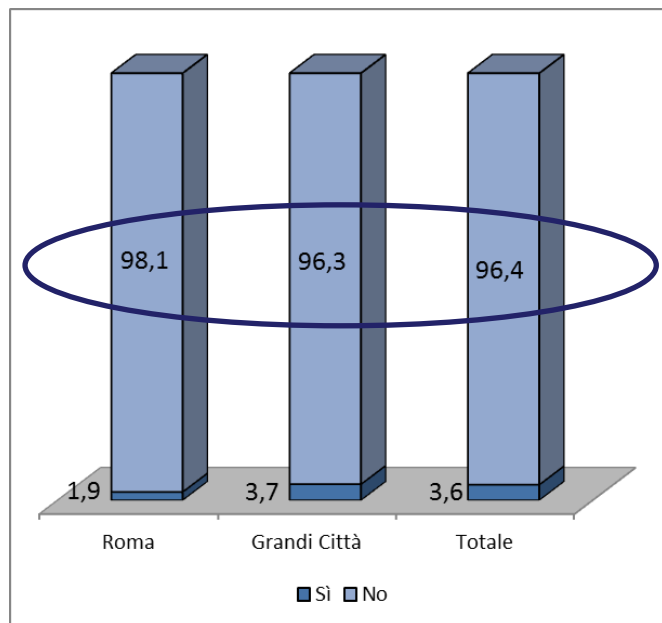
Ben il 19,1% dei romani che hanno dichiarato di non averne hanno altresì affermato che pensano di acquistarle nel prossimo futuro. Anche nelle intenzioni, gli abitanti della Capitale sembrano prendere in considerazione questa tipologia di luci più degli intervistati residenti altrove.

# In casa ha luci che possono essere accese o spente a distanza?

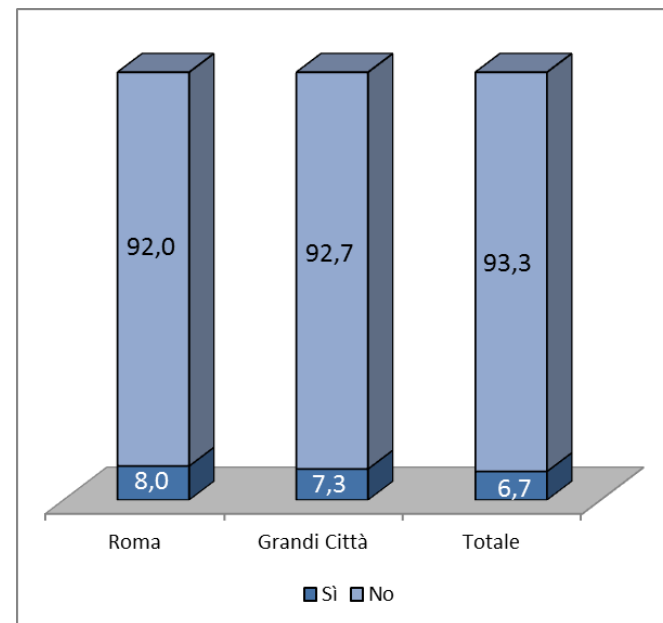


A Roma lo 0,7% degli intervistati ha riferito che in casa ha luci che possono essere accese o spente a distanza attraverso uno smartphone, un Pc e/o un tablet, il 4,6% ha dichiarato di poterle attivare attraverso un Assistente vocale, mentre il restante 94,9% non ha installato questo tipo di luci. A quest'ultimi è stato chiesto se avessero intenzione di farle montare in un prossimo futuro e solo lo 0,8% ha risposto affermativamente, valore leggermente più basso di quello rilevato per il resto degli intervistati.

# In casa ha luci dotate di sensori di movimento che si accendono automaticamente al passaggio e si spengono dopo un determinato intervallo temporale?



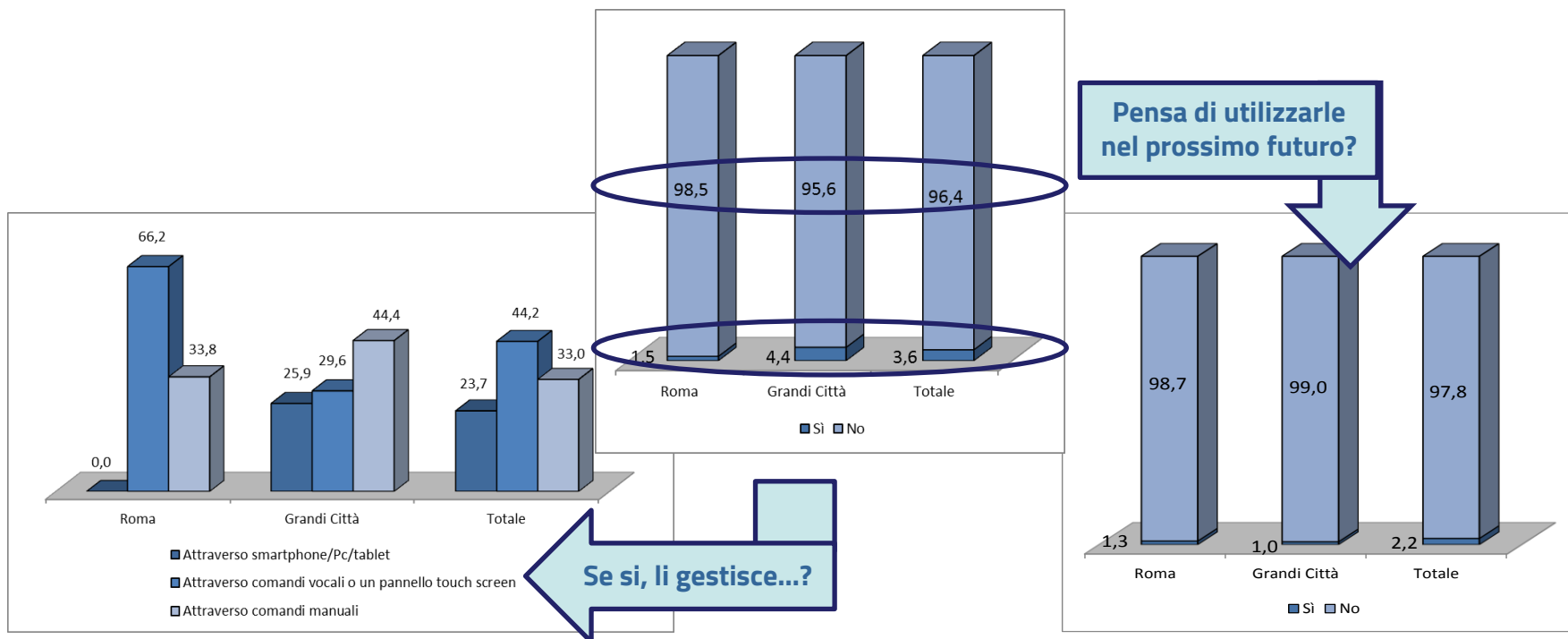
Pensa di dotarsene nel prossimo futuro?



Tra coloro che risiedono nella Capitale, l'1,9% ha dichiarato che in casa ha luci dotate di sensori di movimento che si accendono automaticamente al passaggio e si spengono dopo un determinato intervallo temporale. Il valore è sensibilmente più basso rispetto a quello rilevato per gli intervistati residenti altrove.

Tuttavia l'8% di coloro che hanno affermato di non averne, ha rivelato di volersene dotare in futuro, quindi, per quanto concerne le intenzioni, Roma è leggermente sopra la media.

# In casa ha lampadine che consentono di gestire l'intensità della luce o il colore delle luci o sincronizzare le luci con musica e film?

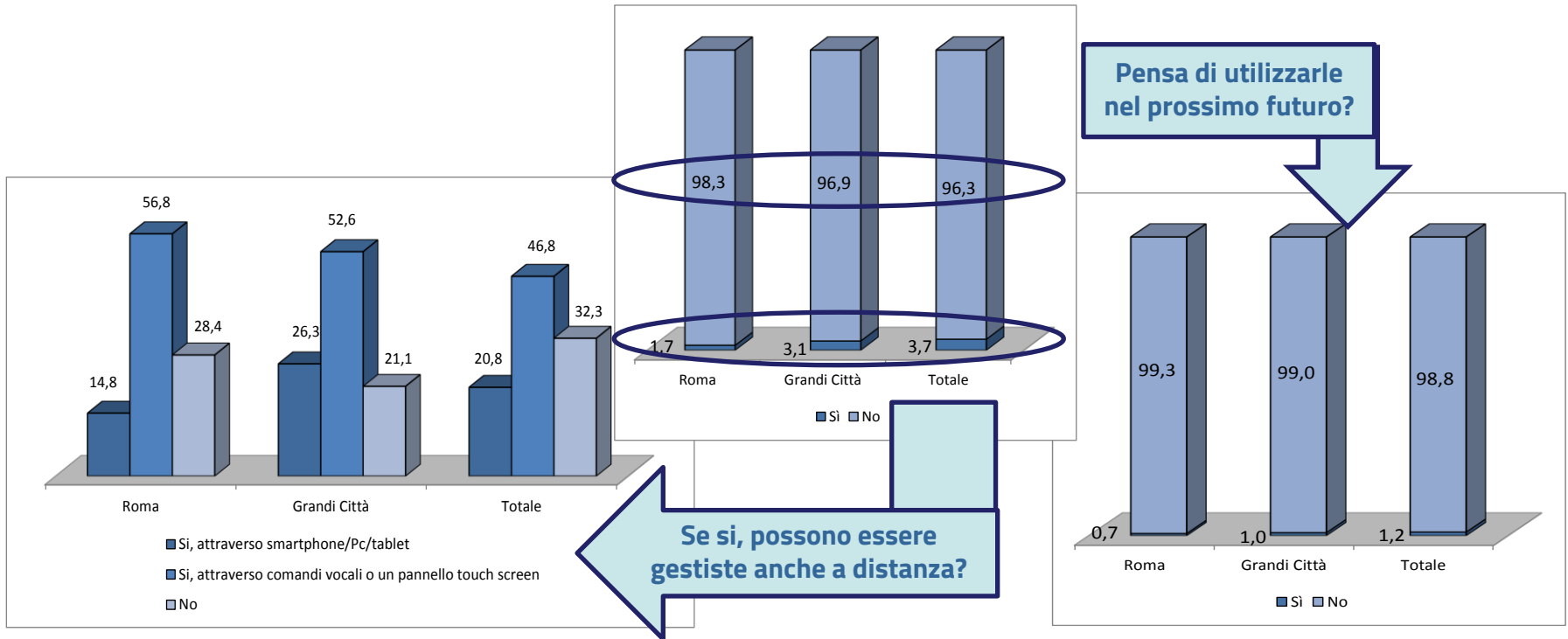


L'1,5% delle famiglie romane in casa ha lampadine che consentono di gestire l'intensità della luce o il colore delle luci o sincronizzare le luci con musica e film; di questi, il 66,2% le modifica con comandi vocali o un pannello touch screen, il 33,8% tramite comandi manuali, mentre nessuno le gestisce attraverso uno smartphone, un Pc e/o un tablet.

L'1,3% dei romani, le cui case non ne sono ancora provviste, pensa di utilizzarle in un prossimo futuro.

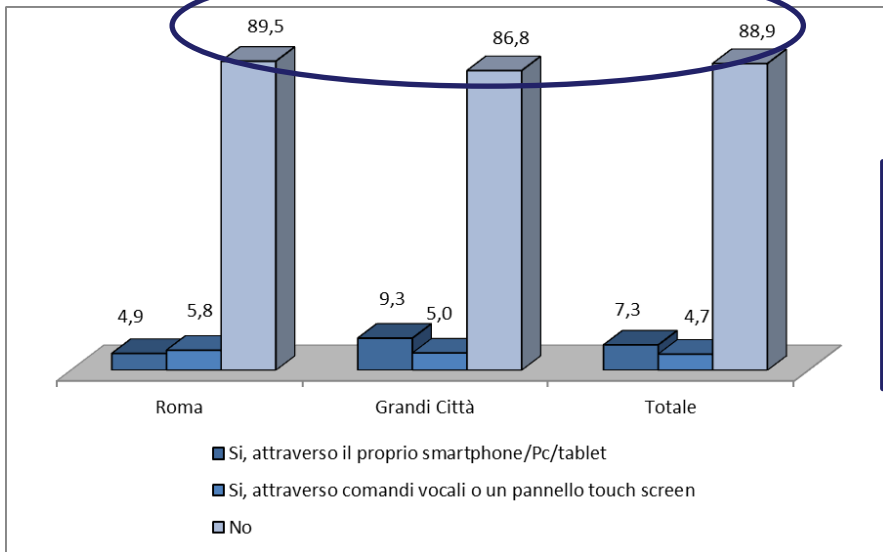


# In casa ha prese intelligenti?

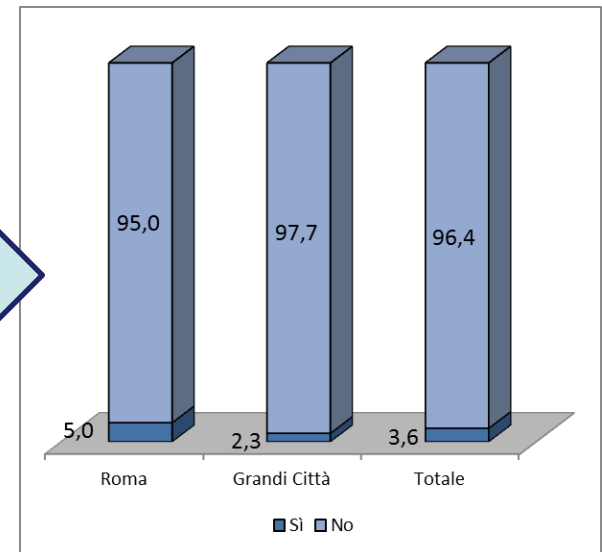


Alla domanda riguardo la presenza in casa di prese intelligenti che permettono, ad esempio, di temporizzare accensione e spegnimento di luci ed elettrodomestici, controllare i consumi e/o dare corrente per un periodo di tempo stabilito, solo l'1,7% dei residenti ha risposto affermativamente, valore sensibilmente più basso della media delle grandi città e dei 54 Comuni presi in esame nel campione; di questi, il 14,8% ha dichiarato di gestirli a distanza attraverso smartphone, Pc e/o tablet e il 56,8% attraverso comandi vocali o pannelli touch screen. Solo lo 0,7% di chi non ne possiede pensa di installarli nel futuro.

# In casa ha un sistema di climatizzazione che può essere gestito a distanza?



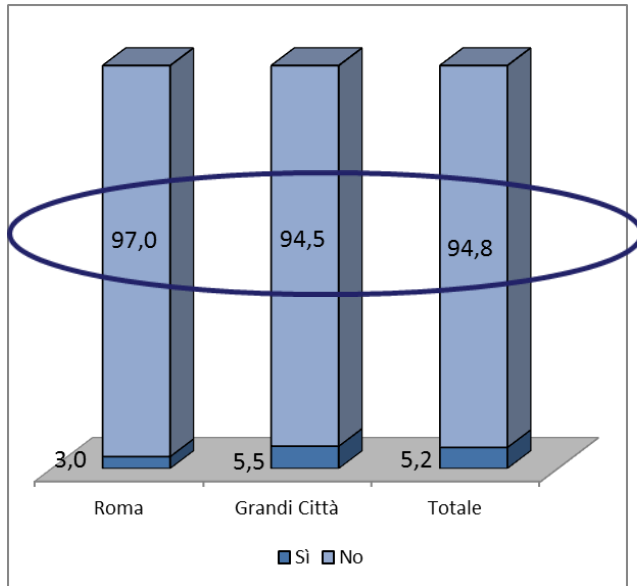
Pensa di installarlo nel prossimo futuro?



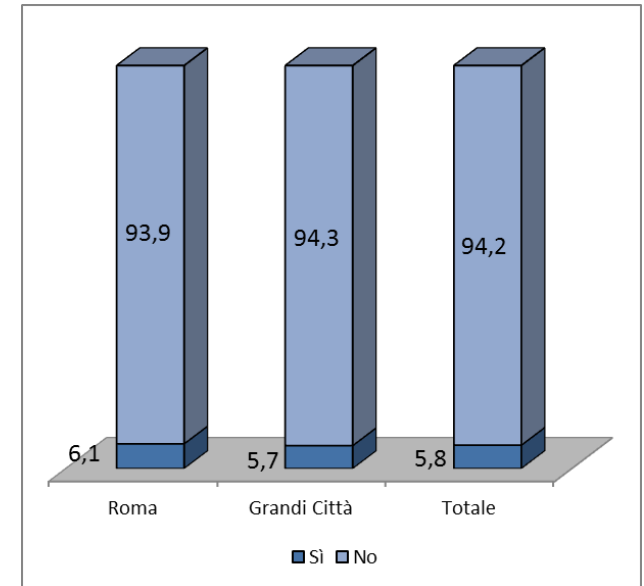
Il 4,9% dei romani che in casa ha questo sistema di climatizzazione che può essere gestito a distanza, ha dichiarato di farlo attraverso il proprio smartphone, Pc e/o tablet, mentre il 5,8% ha la possibilità di farlo tramite comandi vocali o un pannello di controllo.

All'89,5% che ha dichiarato di non averlo al momento dell'intervista, percentuale superiore al resto del campione, è stato chiesto se pensassero di installarlo nel prossimo futuro e il 5% ha risposto affermativamente, percentuale più alta rispetto a quella dei restanti Comuni.

# In casa ha un sistema di climatizzazione intelligente?



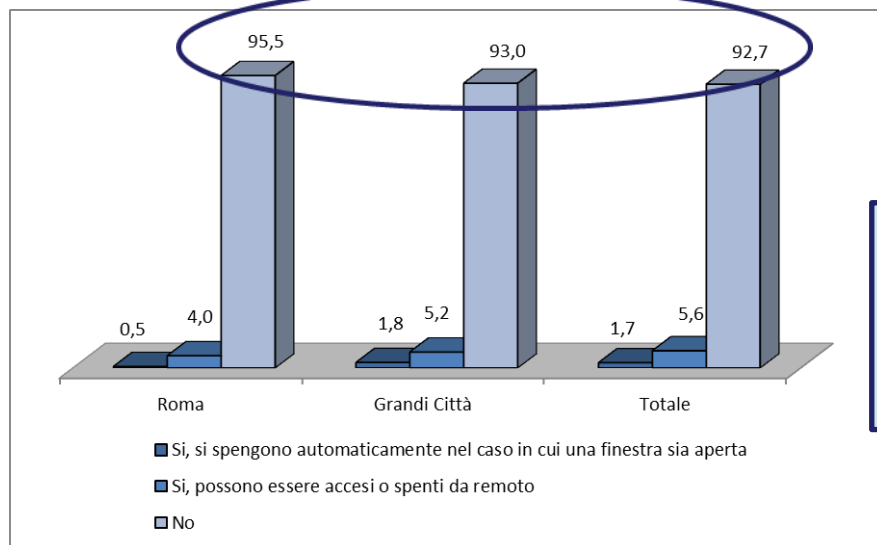
Pensa di installarlo nel prossimo futuro?



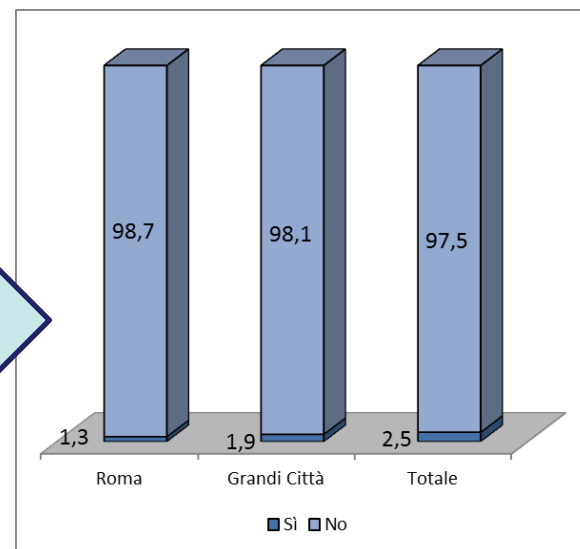
**Solo il 3% dei romani ha in casa un sistema di climatizzazione intelligente in grado di adeguarsi in base alle condizioni atmosferiche (temperatura, umidità, etc.) o in base alla presenza o meno di persone all'interno dell'unità abitativa.**

**Il 6,1% di coloro che non lo possiedono, ha dichiarato di volerlo installare nel prossimo futuro.**

# In casa ha termosifoni con testa termostatica intelligente?



Pensa di dotarsene nel prossimo futuro?

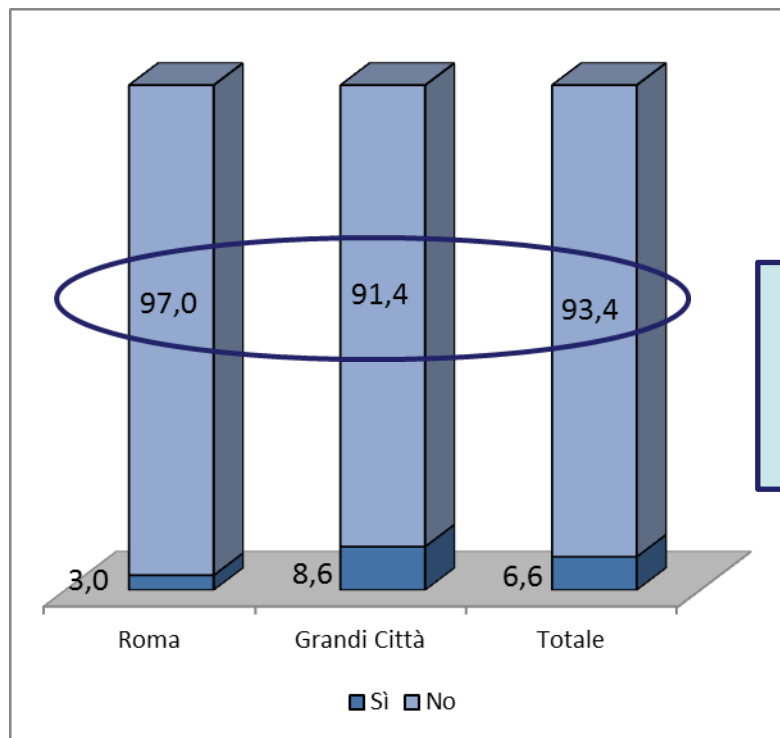


**Il 4% dei cittadini della Capitale ha in casa termosifoni con testa termostatica intelligente che si spengono automaticamente nel caso in cui una finestra sia aperta, mentre lo 0,5% ha affermato di avere la possibilità di controllare lo spegnimento e l'accensione da remoto.**

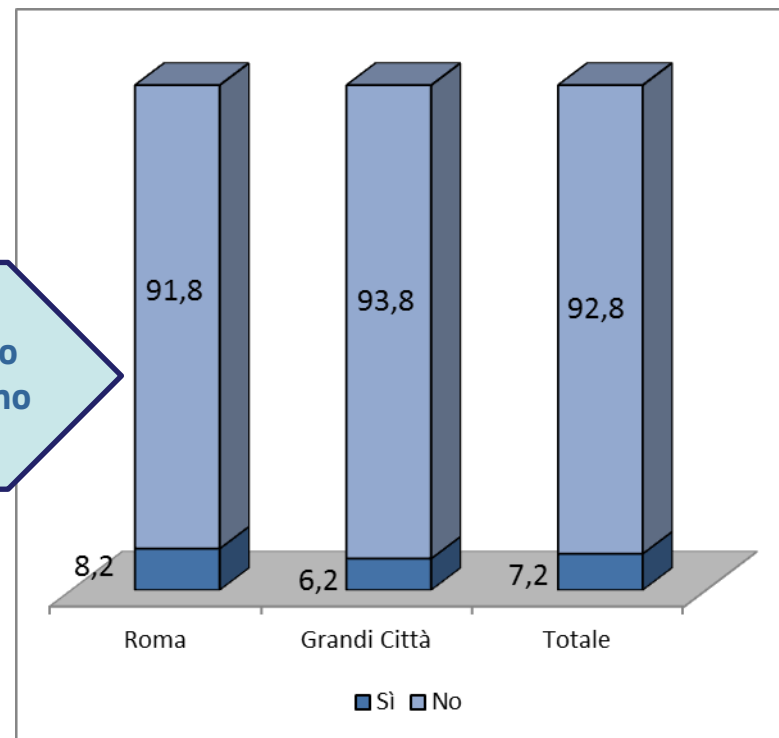
**Tra coloro che ad oggi non ne hanno, solo l'1,3 % pensa di dotarsene nel prossimo futuro.**

**Tra i romani è decisamente bassa la quota di chi ha queste apparecchiature e anche di chi vorrebbe dotarsene a breve termine.**

# In casa ha un sistema per il controllo della qualità dell'aria?

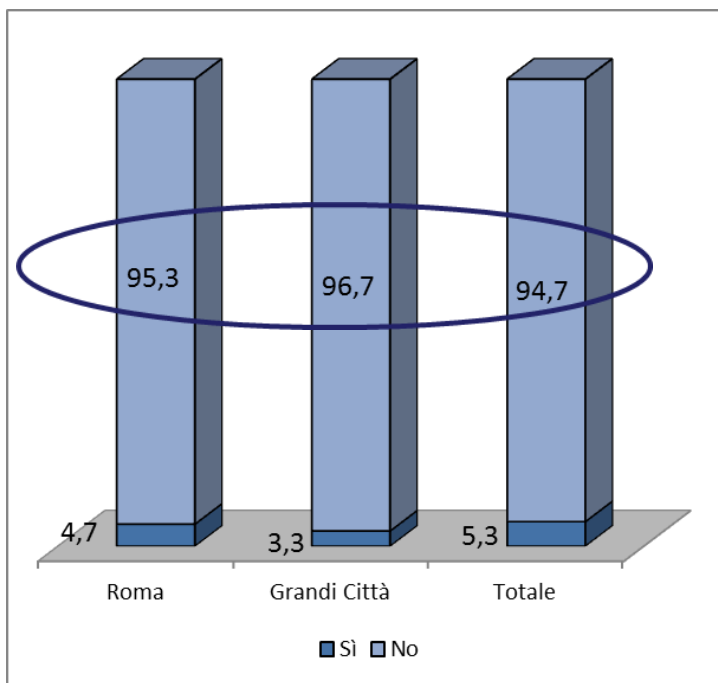


Pensa di acquistarlo nel prossimo futuro?

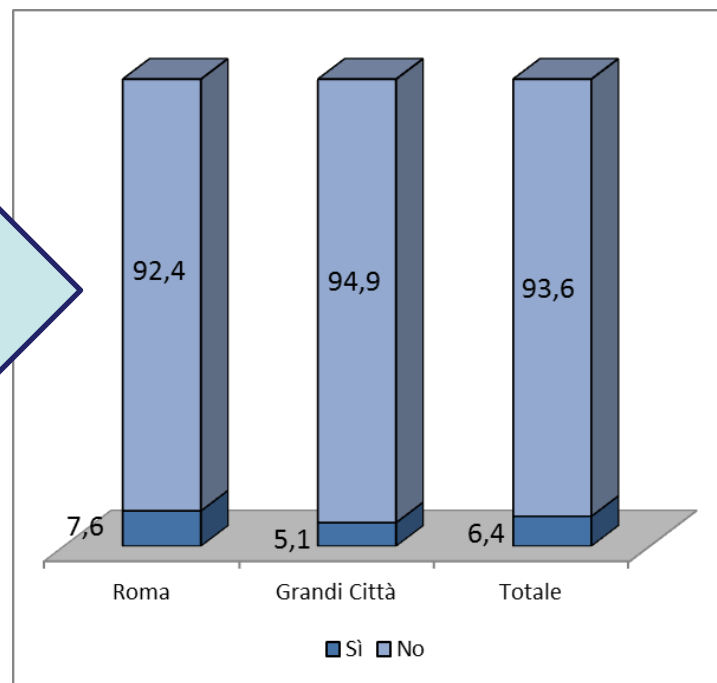


**Solo il 3% delle famiglie romane ha in casa un sistema per il controllo della qualità dell'aria e tra coloro che non lo hanno, l'8,2% pensa di acquistarlo nel prossimo futuro.**

# In casa ha un impianto elettrico in grado di monitorare i consumi e i carichi di corrente?



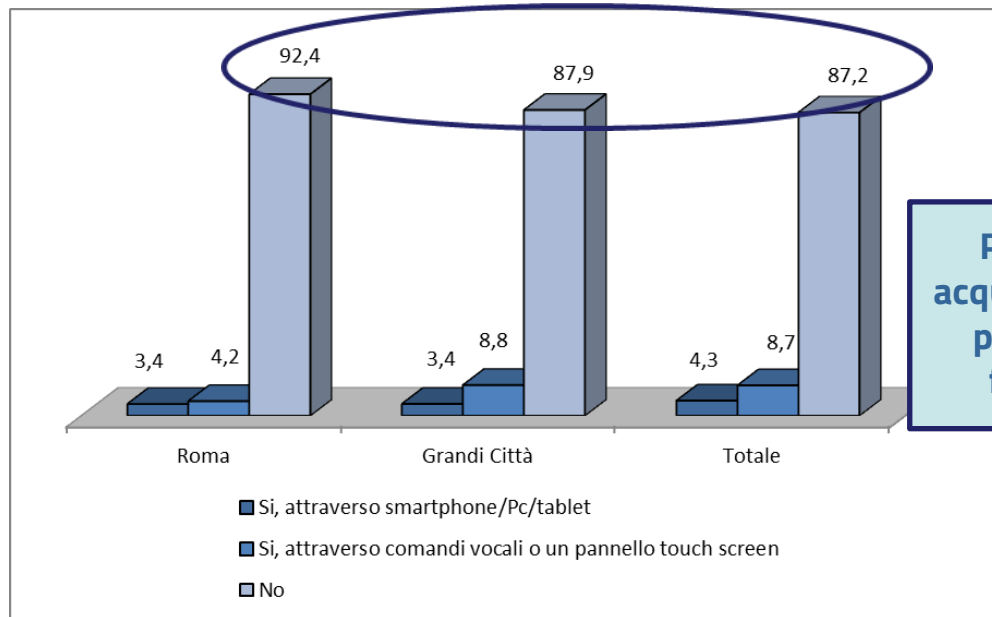
Pensa di farlo installare nel prossimo futuro?



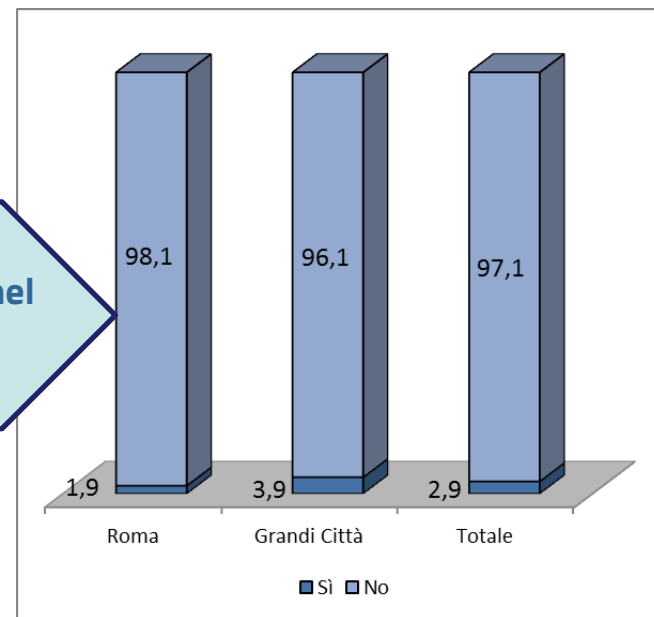
Il 4,7% delle famiglie romane intervistate ha in casa un impianto elettrico in grado di monitorare i consumi e i carichi di corrente in maniera tale da prevenire un blackout, ridurre gli sprechi, spegnere automaticamente o proteggere gli elettrodomestici in caso di temporali quando nessuno è in casa. Questo valore è superiore a quello degli altri 5 grandi comuni.

Il 7,6% di coloro che non lo posseggono pensa di farlo installare nel prossimo futuro.

# In casa ha elettrodomestici che possono essere gestiti a distanza?



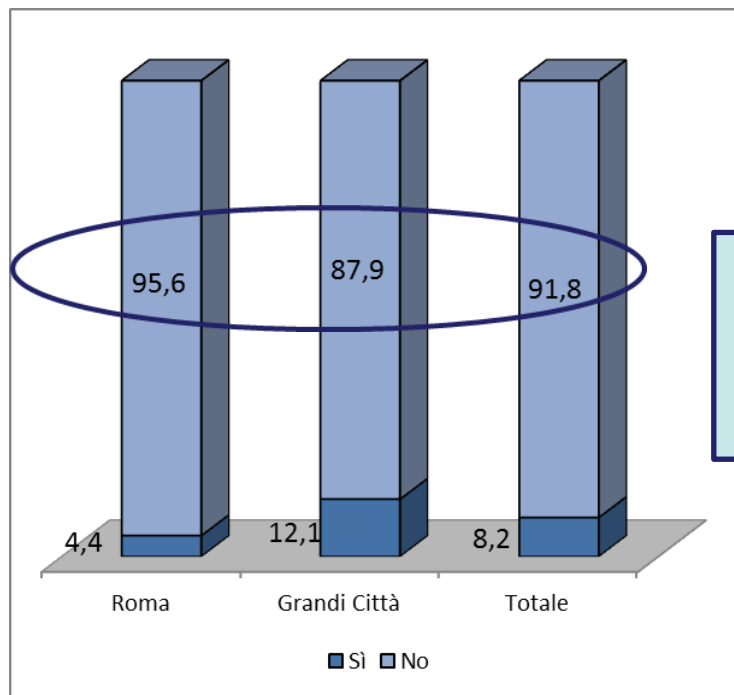
Pensa di  
acquistarli nel  
prossimo  
futuro?



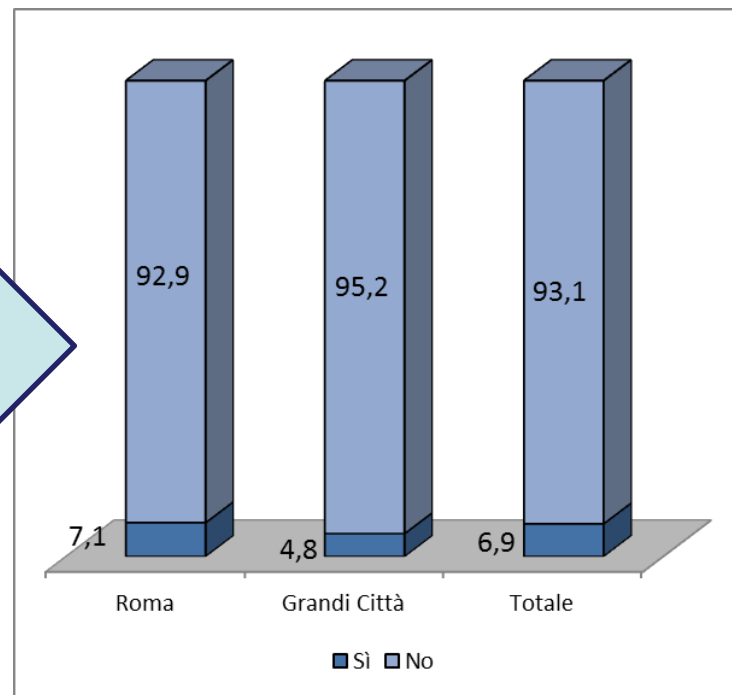
**Il 3,4% di chi ha in casa elettrodomestici che possono essere gestiti a distanza, lo fa attraverso smartphone, Pc e/o tablet, mentre il 4,2% lo fa attraverso comandi vocali o un pannello touch screen.**

**A Roma l'1,9% di chi non ne possiede vorrebbe acquistarne almeno uno nel prossimo futuro.**

# In casa ha un impianto di sicurezza che può essere attivato o disattivato da remoto?



Pensa di farlo installare nel prossimo futuro?

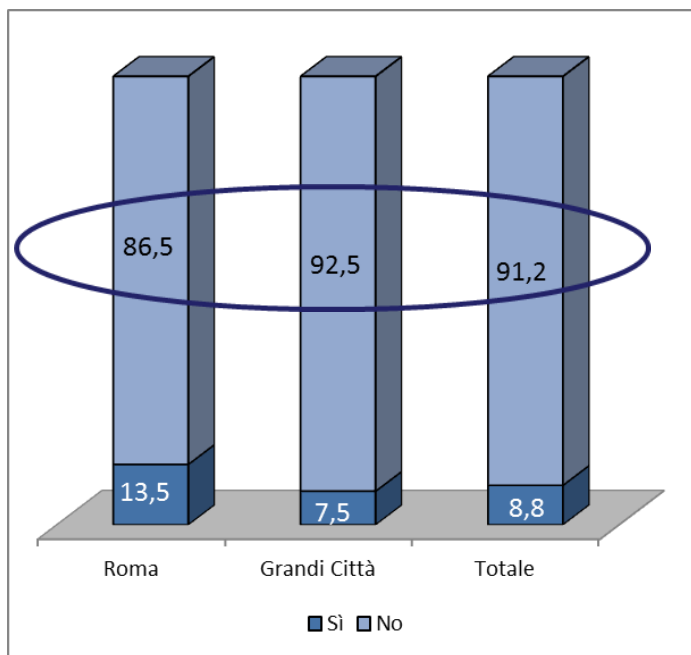


Il 4,4% dei romani ha in casa un impianto di sicurezza che può essere attivato o disattivato da remoto attraverso smartphone/Pc/tablet. Il valore risulta essere molto inferiore rispetto a quello rilevato nel resto nel campione e in modo particolare in quello riscontrato nelle altre grandi città.

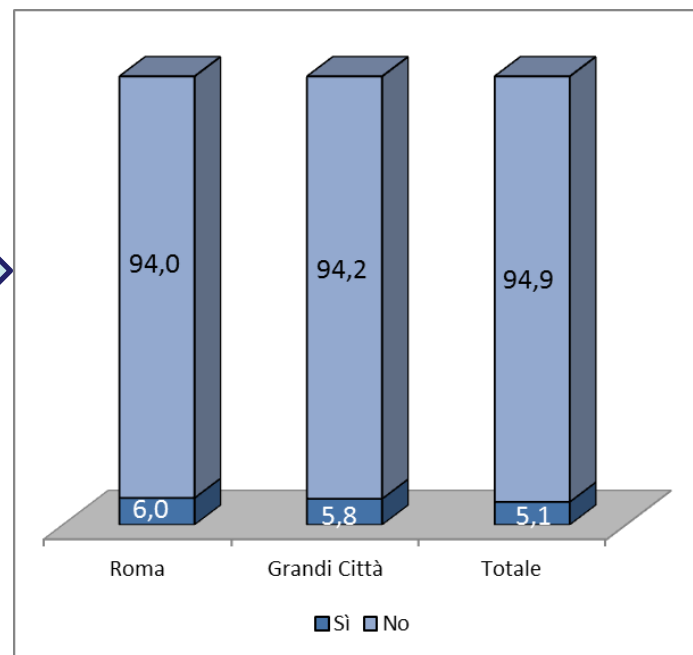
Andando ad esaminare le intenzioni future di chi non ne possiede uno, emerge che il 7,1% di questi pensa di installarlo ed in questo caso la percentuale a Roma è leggermente più alta rispetto quanto analizzato negli altri Comuni.



# In casa ha videocamere collegate alla rete Wi-fi con cui è possibile controllare che la propria casa sia al sicuro attraverso smartphone/Pc/tablet?



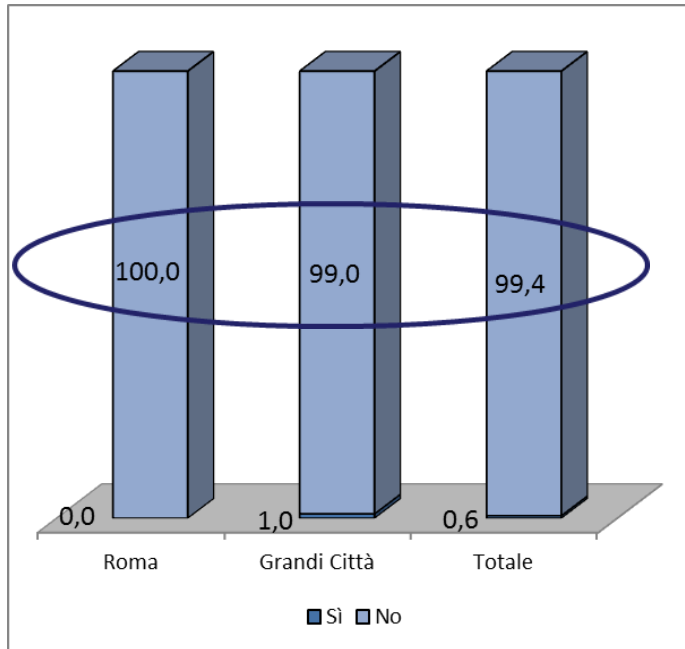
Pensa di farle installare nel prossimo futuro?



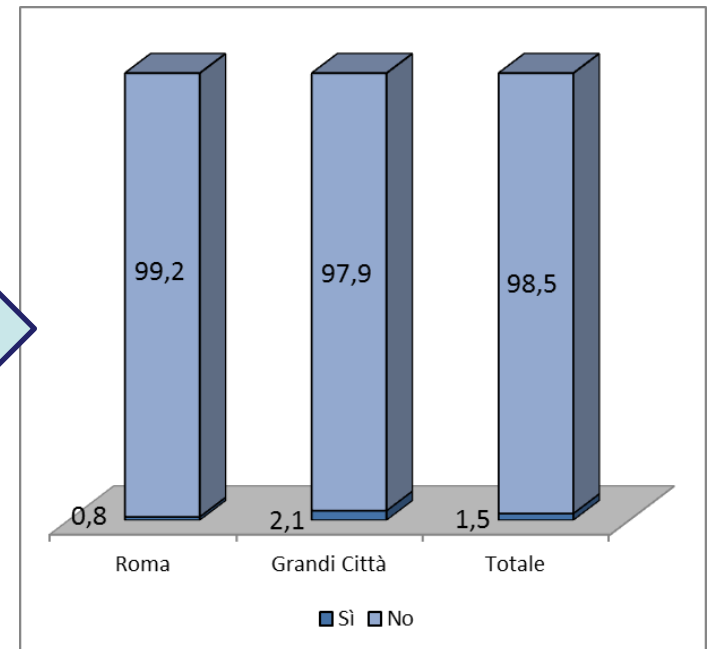
Bel il 13,5% delle famiglie romane ha in casa videocamere collegate alla rete Wi-fi con cui è possibile controllare che la propria dimora sia al sicuro attraverso smartphone/Pc/tablet e tale percentuale è decisamente superiore a quella degli altri Comuni.

Andando a sondare le intenzioni future, anche in questo caso la Capitale è sopra le media, infatti il 6% di coloro che non aveva in casa, al momento dell'intervista, questa tipologia di apparecchiatura di sicurezza, pensa di farlo quanto prima. Nelle altre città prese in esame, la percentuale media riguardante l'intenzione di far montare tali tecnologie è del 5,1%.

# In casa ha un videocitofono, utilizzabile anche da remoto con lo smartphone, che registra foto e video di chi ha suonato anche in vostra assenza e permette la visione notturna?

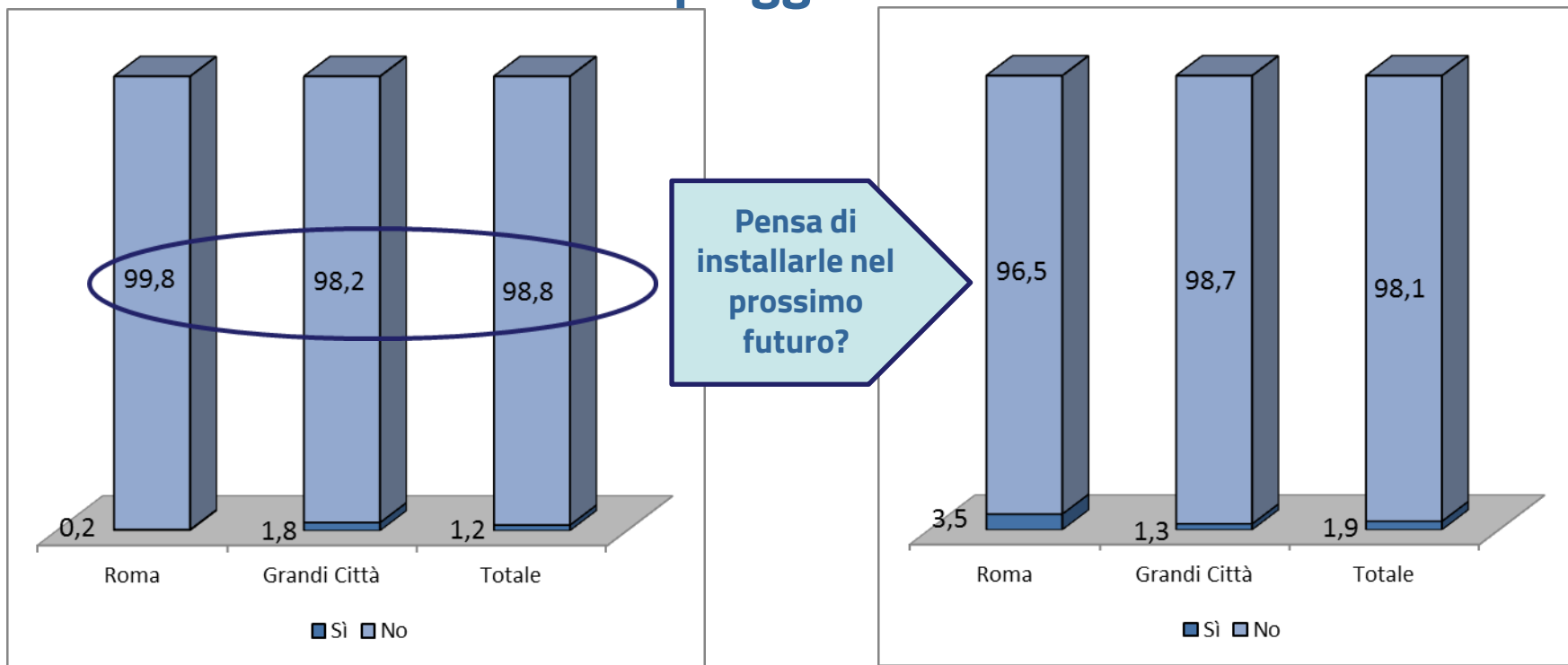


Pensa di acquistarlo nel prossimo futuro?



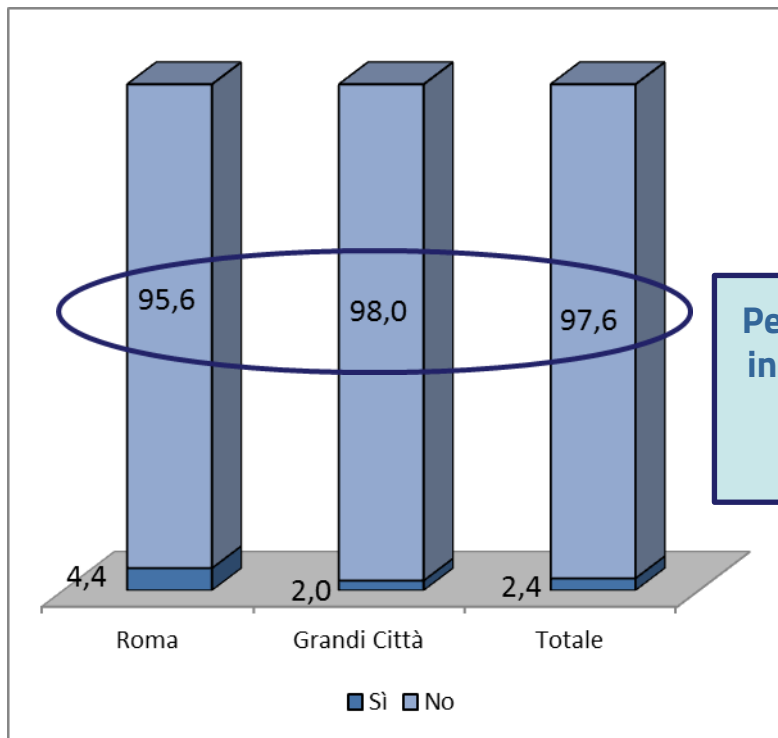
A Roma nessuno degli intervistati ha in casa un videocitofono, utilizzabile anche da remoto con lo smartphone, che registra foto e video di chi ha suonato, anche in loro assenza, e permette la visione notturna. Tra le famiglie su cui è stata condotta l'Indagine, solo lo 0,8% pensa di acquistarlo nel prossimo futuro.

# In casa ha finestre che si chiudono automaticamente in caso di pioggia?

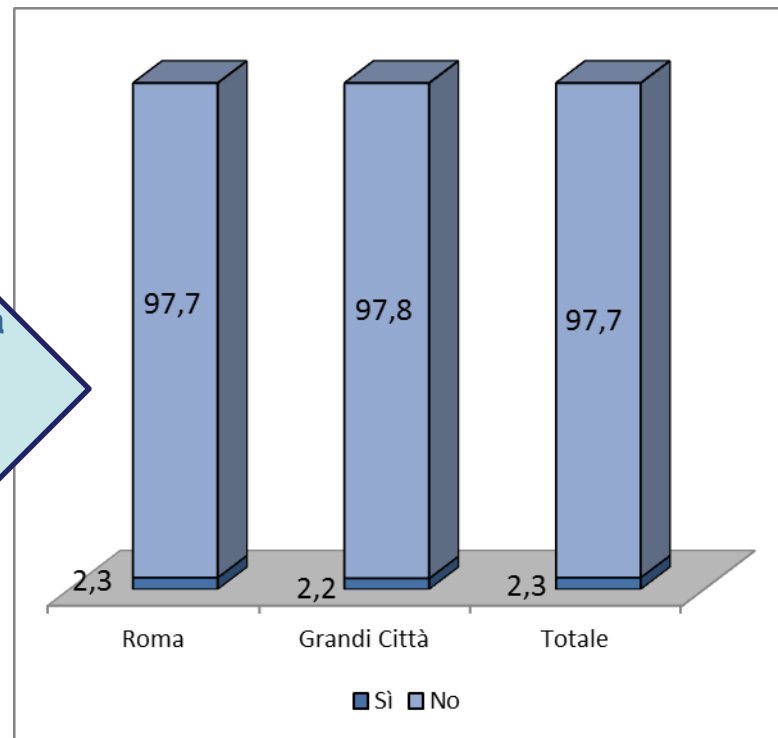


Solo lo 0,2% delle famiglie romane ha in casa finestre che si chiudono automaticamente in caso di pioggia e il 3,5% di chi non le possiede pensa di installarle nel prossimo futuro. Per quanto concerne chi ha già in uso tale tipologia di infissi, il valore è inferiore a quello del resto del campione, mentre per le intenzioni future è sopra la media.

# In casa ha rubinetteria con sensori?



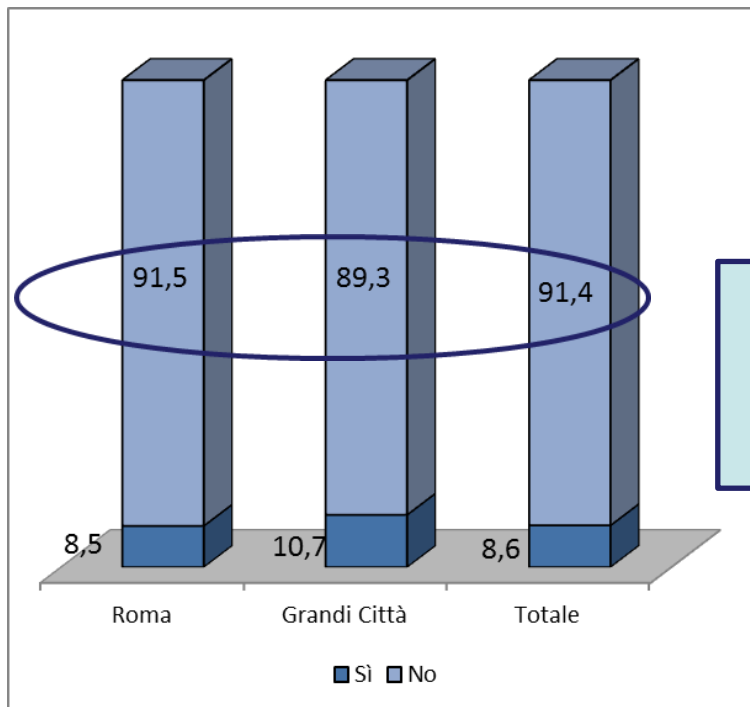
Pensa di farla installare nel prossimo futuro?



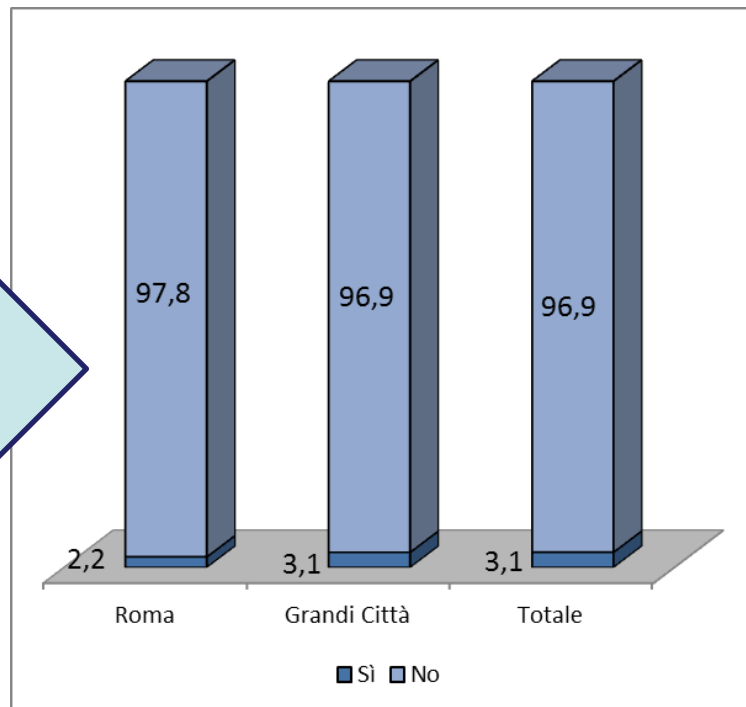
**A Roma ben il 4,4% degli intervistati ha in casa rubinetteria con sensori, percentuale abbastanza elevata se confrontata con quanto rilevato negli altri Comuni.**

**Tra chi non li ha, il 2,3% pensa di farli installare nel prossimo futuro, valore in linea con il resto del campione.**

# In casa ha pannelli fotovoltaici per la produzione di energia?

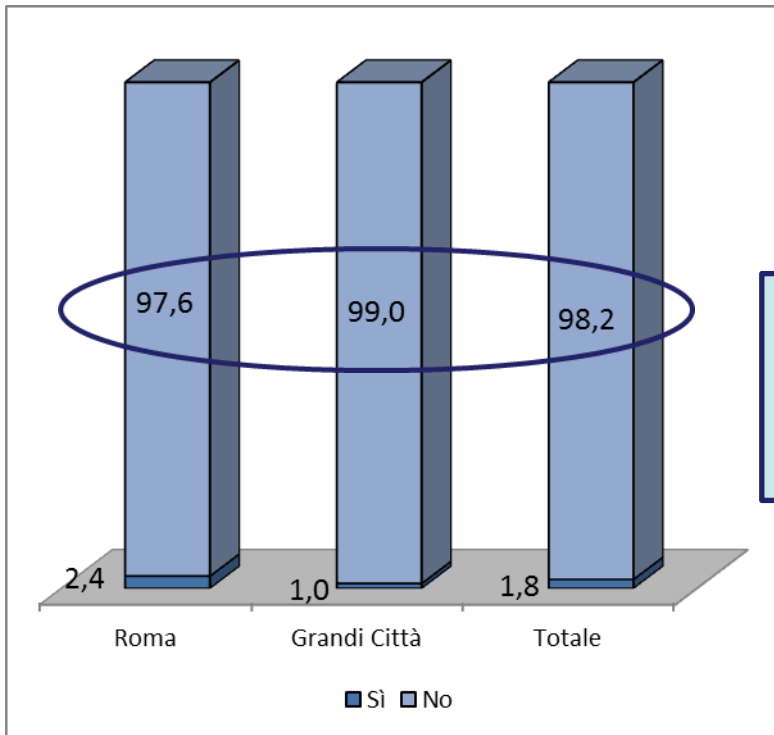


Pensa di farli installare nel prossimo futuro?

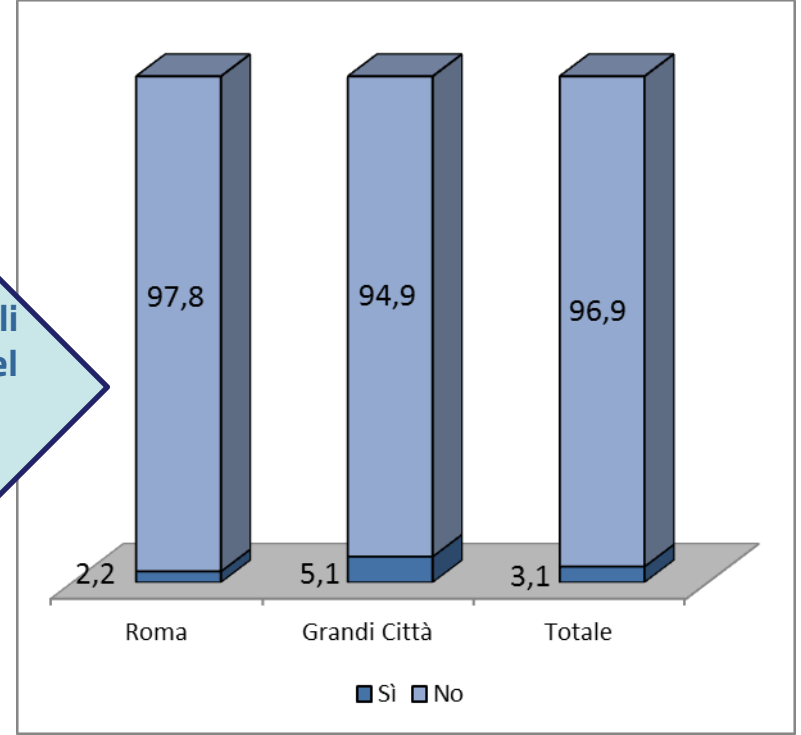


L'8,5% delle abitazioni romane è dotata di pannelli fotovoltaici per la produzione di energia e sotto questo punto di vista, la Capotale è un lievemente indietro rispetto alle altre grandi città prese in esame. Lo stesso si verifica per le intenzioni future, dato che solo il 2,2% pensa di farli installare a breve.

# In casa ha pannelli solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria?



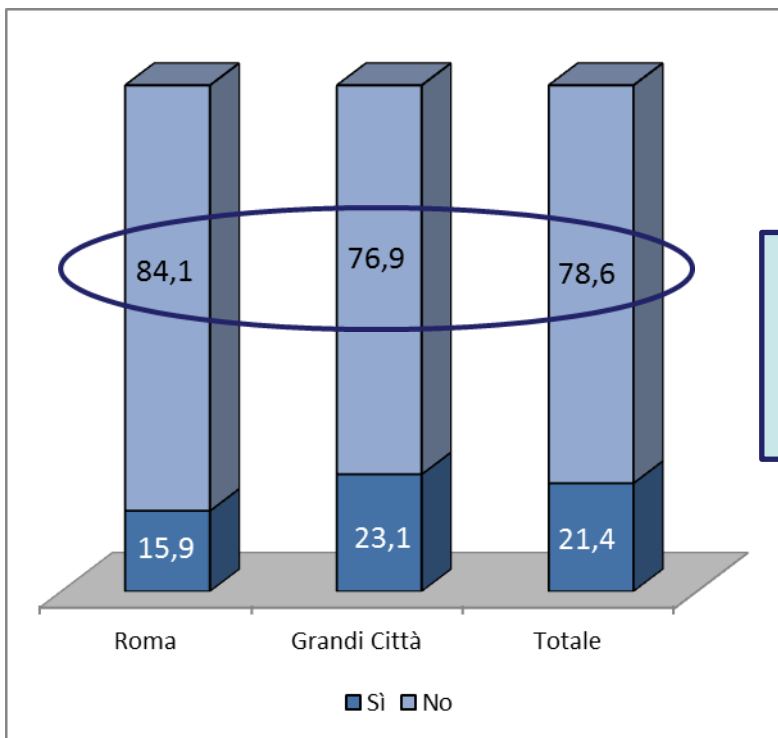
Pensa di farli installare nel prossimo futuro?



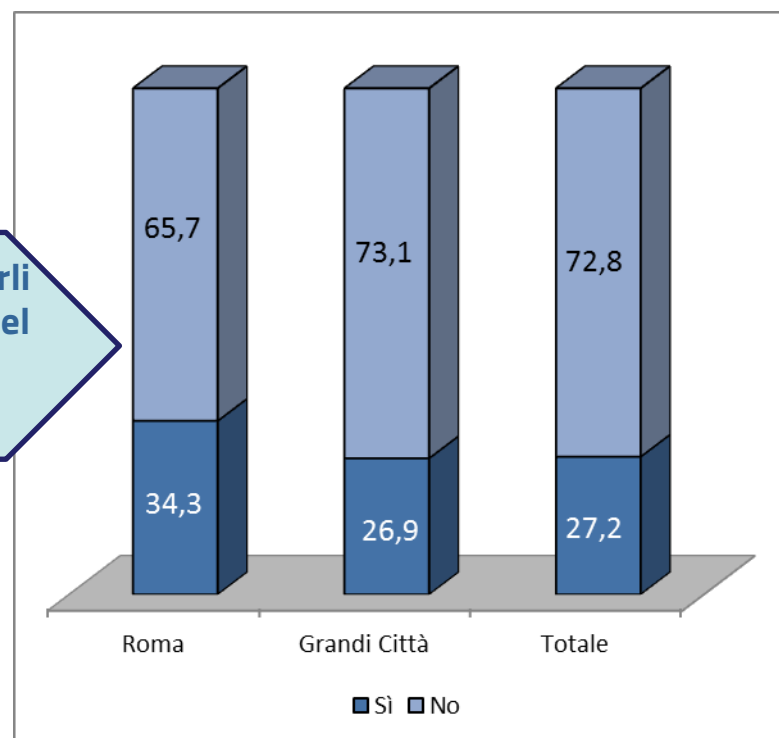
Il 2,4% delle abitazioni in cui vivono le famiglie romane sono dotate di pannelli solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria, valore più alto di quello riscontrato negli altri grandi Comuni (1%) e nel totale del campione (1,8%).

Situazione diversa se si vanno ad esaminare le intenzioni, infatti solo il 2,2% di chi non li ha, progetta di farli installare. In questo caso il dato è inferiore a quello riscontrato nelle altre 5 città con più di 500.000 abitanti e nel resto dei Comuni presi in esame.

# In casa ha Infissi a isolamento termico per il risparmio energetico?

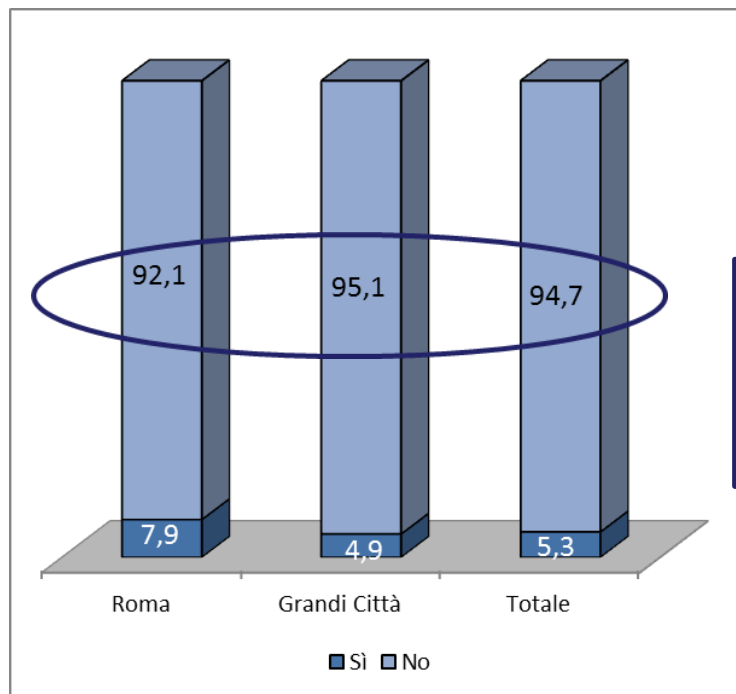


Pensa di farli installare nel prossimo futuro?

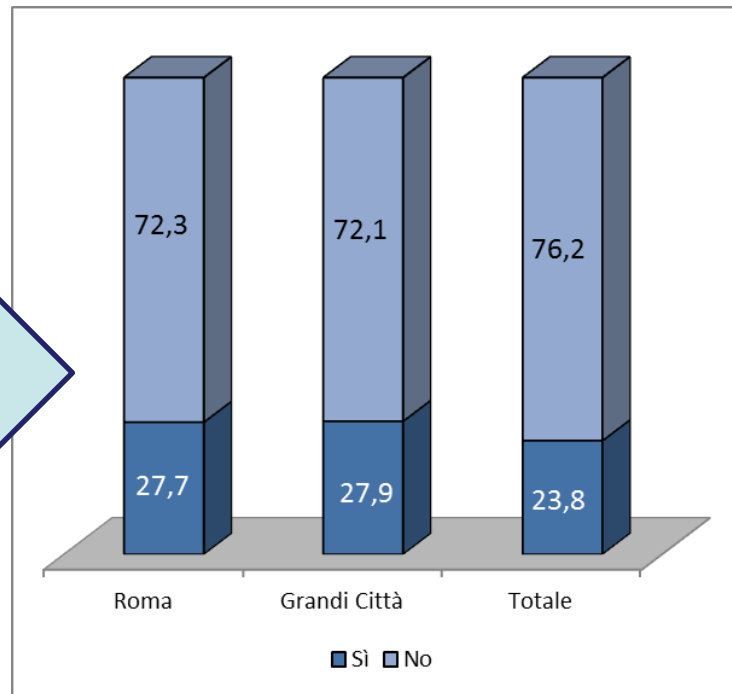


Nel 15,9% delle case romane ci sono Infissi a isolamento termico per il risparmio energetico; la quota è decisamente più bassa di quella riscontrata negli altri Comuni del campione. Per quanto riguarda le intenzioni future di coloro che ancora non li hanno installati, il 34,3% ha affermato di volerlo fare.

# In casa ha ambienti coibentati (isolamento termico e/o acustico)?



Pensa di coibentarli nel prossimo futuro?

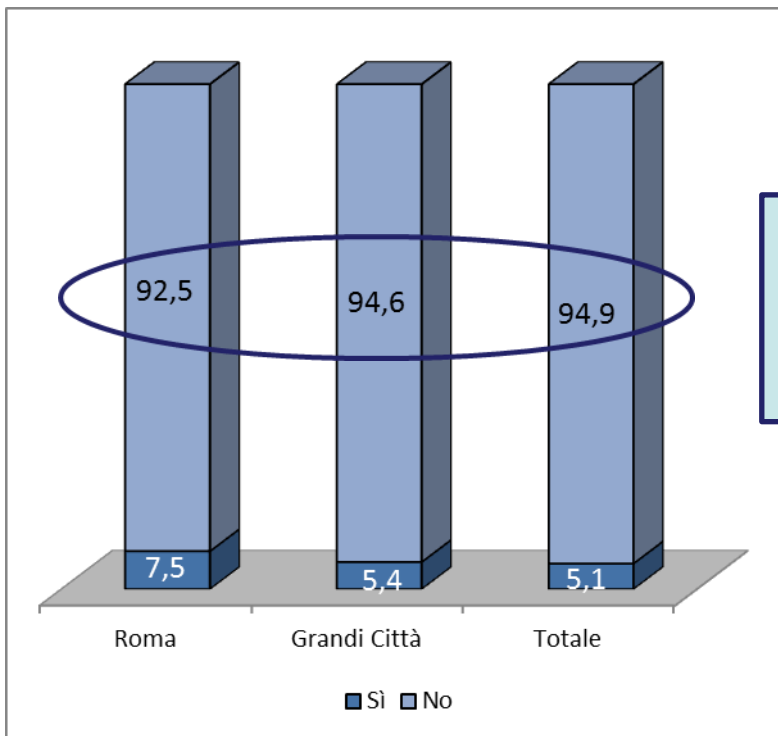


Il 7,9% delle abitazioni romane ha ambienti coibentati, ossia con isolamento termico e/o acustico. Valore decisamente rilevante se confrontato con i restanti Comuni, indipendentemente dalla loro dimensione.

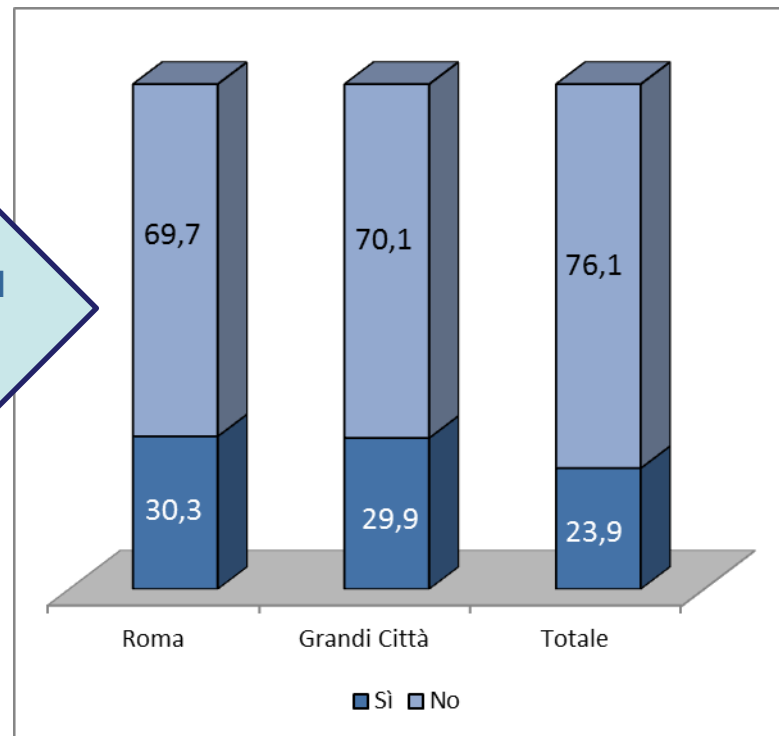
Per quanto concerne le intenzioni future di coloro che, quando intervistati, hanno dichiarato di non possederne, il 27,7% ha manifestato l'interesse a effettuare tali interventi di coibentazione; la percentuale riscontrata su Roma è allineata a quella delle altre grandi città.



# In casa sono stati usati eco-materiali o materiali sostenibili?



Pensa di utilizzarli nel prossimo futuro?



Nel 7,5% delle case romane sono stati usati eco-materiali o materiali sostenibili (vernici, isolanti o rivestimenti) e il 30,3% di coloro che ad oggi non le hanno utilizzate, ha manifestato l'intenzione di adoperarle nel prossimo futuro. Sia rispetto al passato che al futuro, Roma risulta essere piuttosto attiva, infatti è sopra la media in entrambi i casi.