



COMUNICATO STAMPA

L'INDAGINE TECNOBORSA 2016 LE FAMIGLIE ITALIANE E IL MERCATO IMMOBILIARE

LAVORI IN CASA: CONDOMINIO, RISTRUTTURAZIONI E RISPARMIO ENERGETICO

a cura del Centro Studi sull'Economia Immobiliare - CSEI **Tecnoborsa**

Roma – 25 luglio 2016

*Il Centro Studi sull'Economia Immobiliare di **Tecnoborsa** – Csei, ha rilevato che circa un quarto delle oltre 2.000 famiglie italiane intervistate ha affermato di aver effettuato a vario titolo lavori nel condominio in cui risiede e/o in casa propria, durante il biennio appena trascorso. L'Indagine è partita proprio dall'approfondimento degli interventi condominiali, stante l'obsolescenza dello stock abitativo italiano, alcuni nuovi obblighi a norma di legge e il protrarsi dei bonus fiscali; a riguardo, è risultato che circa il 40% delle famiglie che vivono in condominio ha dichiarato che sono stati fatti lavori in un edificio in cui è collocato un immobile di loro proprietà, dunque una percentuale indubbiamente significativa. A questo primo dato va affiancato un altro 30% circa che ha eseguito nell'intero stabile opere mirate al risparmio energetico, dimostrando una notevole sensibilità al tema.*

Il secondo argomento affrontato dalla ricerca è stato incentrato sui lavori svolti all'interno delle proprie abitazioni ma qui i dati sono nettamente inferiori rispetto al condominio, poiché c'è un'elevata percentuale che ha dichiarato di non averne avuto bisogno e un'ulteriore quota che vi ha rinunciato a causa dei costi. Inoltre, nel complesso, anche la stragrande maggioranza di chi ha eseguito interventi li ha effettuati solo parzialmente; tuttavia, bagni e cucina hanno avuto la priorità, seguiti da altri ambienti da innovare con soggiorno e camere da letto in secondo piano. Alla luce delle motivazioni esposte prevale nettamente il desiderio di rinnovare l'abitazione, con un occhio anche al comfort e alla innovazione tecnologica e, infine, alla razionalizzazione degli spazi – tra questi ultimi c'è stato chi ha voluto aumentare il numero delle stanze e/o dei bagni, ampliare il soggiorno e, addirittura, ricavare spazi per attività pro-fitness. Anche per quanto riguarda i lavori mirati al risparmio energetico, sempre nelle singole abitazioni, la percentuale è di poco inferiore alle ristrutturazioni, però è leggermente più alta la quota di chi si ripromette di intervenire in futuro.

Dall'Indagine 2016 risulta che il 42,6% delle famiglie intervistate vive in un condominio e questo dato medio è piuttosto rilevante, tenuto conto del fatto che è strettamente correlato all'ampiezza demografica dei Comuni; infatti, nelle città con oltre 250.000 abitanti il dato sale al 76,2%, nei centri medi con una popolazione tra i 40.000 e fino ai 250.000 residenti si raggiunge il 58,6% e, infine, nei piccoli centri sotto i 40.000 abitanti si scende al 28,5% di presenza nei condomini.

Valter Giammaria, Presidente di Tecnoborsa ha affermato che: “Il 40,4% delle famiglie la cui abitazione fa parte di un condominio ha dichiarato di aver fatto eseguire interventi di ristrutturazione riguardanti l'edificio; in particolare, il 22,8% ha detto che si è trattato di lavori consistenti, mentre il restante 17,6% ha eseguito solo interventi di modesta entità. Rispetto alla ripartizione geografica le aree più attive sono state i centri con meno di 250.000 abitanti nel Nord-Ovest.

Per quanto riguarda l'aspetto del risparmio energetico in condominio il 27,1% delle famiglie ivi residenti hanno risposto affermativamente. Sotto il profilo demografico c'è da notare che le aree più attive in tal senso sono quelle che riguardano città tra i 40.000 e i 250.000 residenti, anche in questo caso ubicate nel Nord-Ovest”.

Entrando nello specifico, il 41,5% ha dichiarato che i lavori hanno riguardato l'impianto elettrico; il 33% la sostituzione della caldaia; il 24,2% l'isolamento termico dell'edificio; il 12,8% l'impianto solare – di cui il 5% ha riguardato solo acqua calda, il 3,1% solo il riscaldamento e il 4,7% entrambi – e, infine, il restante 6,6% altri interventi tipo sostituzione di infissi esterni e/o installazione di valvole termostatiche.

Naturalmente, per questioni strettamente climatiche, al Nord è molto alta la percentuale di chi ha sostituito la caldaia condominiale, mentre al Centro-Sud prevale l'installazione di impianti solari; invece, ma per motivi totalmente opposti, è alto il ricorso alla coibentazione sia nel Nord-Ovest (per difendersi dal freddo) che al Sud e nelle Isole (ma per proteggersi dal caldo).

“Spostando l'analisi sulle famiglie che hanno eseguito lavori all'interno della propria abitazione nel biennio 2014-2015 – ha sottolineato il Presidente – L'8% degli intervistati ha dichiarato di aver ristrutturato tutto o in parte l'interno di una casa di proprietà; in particolare, nel 7,1% dei casi tali lavori hanno riguardato l'immobile in cui vivono e lo 0,9% una seconda casa. Invece, tra il 92% di coloro che non hanno fatto interventi il 73,9% ha affermato che non ce n'era bisogno, il

12% ha dichiarato di avervi rinunciato a causa dei costi troppo elevati, mentre il 6,1% pensa di farli in un prossimo futuro”.

A livello territoriale è alta la percentuale di chi ha ristrutturato una prima casa nel Nord-Ovest; il problema dei costi è geograficamente trasversale, mentre chi vive al Centro Italia si ripropone di fare lavori oggi rinviabili. Per ciò che riguarda la tipologia del nucleo familiare le coppie senza figli sia giovani che mature presentano un'elevata percentuale nell'aver eseguito lavori nell'abitazione principale; tra questi, chi non ha fatto interventi dichiara di non averne avuto l'esigenza; invece, tra chi ha figli piccoli è maggiore la percentuale di chi ha rinunciato a causa dei costi ma, al tempo stesso, spera di farlo prossimamente.

Da un *focus* su coloro che hanno dichiarato di aver ristrutturato un'abitazione è emerso che il 16,3% ha fatto lavori che hanno coinvolto l'intera abitazione, mentre l'83,7% è intervenuto solo parzialmente; tra questi ultimi il 46,8% ha eseguito interventi sugli impianti, il 35,5% sulle pareti, il 32% sugli infissi e il 28,9% sui pavimenti.

A coloro che sono intervenuti parzialmente nella propria abitazione è stato chiesto, inoltre, quali ambienti sono stati coinvolti dai lavori: i servizi si presentano ai primi posti, infatti il 42,4% ha ristrutturato uno o più bagni e il 38,6% ha rifatto la cucina; il 21,6% è intervenuto nelle camere da letto, il 23,9% nel soggiorno e il 30,8% in tutti gli altri ambienti come studio, office, corridoi, ripostigli, spogliatoi, etc.

A tutti coloro che hanno eseguito opere in casa è stato chiesto anche il motivo che li aveva spinti: il 74,7% ha voluto rinnovare l'abitazione; il 15% ha preferito il *comfort* di una casa ergonomica; il 10,6% ha optato per una casa cablata; l'8,9% ha inteso razionalizzare gli spazi e un residuale 6% ha indicato dell'altro non meglio specificato.

C'è da notare che al Centro si è preferito intervenire per avere una casa ergonomica o per razionalizzare gli spazi; nel Nord-Est per avere una casa cablata; al Sud e nelle Isole per rinnovare la struttura; infine, il Nord-Ovest non ha manifestato alcuna spiccata preferenza, attestandosi sulla media generale.

Quanto a coloro che hanno dichiarato di aver voluto ottimizzare gli spazi dei metri quadri a disposizione, le motivazioni più indicate sono state: la necessità di aumentare il numero delle stanze, di ampliare il soggiorno, di ricavare spazi per attività sportive o *pro-fitness* e per aumentare il numero dei bagni.

Per quanto concerne l'ambito degli interventi mirati al risparmio energetico nelle case il Presidente ha sottolineato che: "Il 6,2% delle famiglie italiane ha dichiarato di aver ristrutturato l'abitazione principale a tal fine e solo lo 0,4% è intervenuta nelle seconde case. Tra coloro che hanno affermato di non aver eseguito questo tipo di lavori ben il 74,4% ha ritenuto che non fossero necessari, l'11,8% ha ammesso di non averli fatti a causa dei costi troppo elevati, mentre il 7,1% pensa di farlo nel prossimo futuro".

A livello geografico nel Sud è bassissima la percentuale di chi ha eseguito lavori per risparmiare energia nelle proprie case, secondo le varie motivazioni; invece, nel Nord-Ovest è elevata la quota di chi ha eseguito tali opere nel biennio appena trascorso ed è anche molto alta la percentuale di chi ha intenzione di farlo nei prossimi due anni.

Tra gli interventi più frequenti sono indicati: la sostituzione della caldaia al primo posto col 34,1%, seguita dalla sostituzione delle finestre al 27,7% e dal rifacimento dell'impianto elettrico per il 27% delle famiglie. A seguire, ma con un certo distacco, si trovano l'installazione dei pannelli solari per riscaldamento e produzione di acqua calda (11,2%), la sostituzione con vetri termici (10,9%), la coibentazione/isolamento termico delle pareti (9,8%), l'impianto di condizionamento (9,3%), l'impianto solare solo per il riscaldamento (8,7%) e l'impianto solare solo per la produzione di acqua calda (8,4%).

Naturalmente, è anche a partire da certe piccole attenzioni in casa che si inizia a risparmiare energia ed è interessante vedere come le famiglie stiano attente a quegli sprechi che, se seguiti da tutti e sommati, consentirebbero un risparmio maggiore: spegnere le luci quando si passa da un ambiente a un altro è al primo posto per il 67,9% degli intervistati, seguiti dal 57,8% che utilizza lampadine a basso consumo; il 45,2% spegne gli apparecchi tv e radio a fine giornata, invece di lasciarli in *stand-by* con tanto di piccola spia accesa; il 35,6% dichiara una particolare attenzione nell'acquistare nuovi elettrodomestici che consumano poco; installare vetri termici e coibentare richiama l'attenzione di un 19,8% di famiglie e per finire – ma anche grazie alla recente entrata in vigore obbligatoria dei termoregolatori – il 16,4% regola realmente secondo le proprie esigenze le valvole termostatiche dei singoli radiatori.



Ufficio Stampa **Lucilla Scelba**

Cell. 347.6945253 - Tel. 06.57300710 - Fax 06.57301832

l.scelba@tecnoborsa.com - www.tecnoborsa.it