

COMUNICATO STAMPA**L'INDAGINE TECNOBORSA 2018
LE FAMIGLIE ITALIANE E IL MERCATO IMMOBILIARE
LA CASA DEGLI ITALIANI****a cura del Centro Studi sull'Economia Immobiliare – CSEI **Tecnoborsa******Roma – 11 luglio 2018**

*Secondo l'Indagine **Tecnoborsa** 2018 le famiglie italiane intervistate preferiscono vivere nel semicentro e nelle periferie delle città grandi e medio-grandi per il 72,5% dei casi, a scapito dei centri storici che, però, tengono un po' di più nel Nord-Ovest, Sud e Isole. E' interessante notare che il 77,3% delle abitazioni hanno un taglio che va dai 46 ai 100 mq e le case più piccole prevalgono nel Nord-Est e al Centro, mentre quelle grandi e medio-grandi sono più diffuse nel Sud e Isole. Tra le caratteristiche esaminate, la cucina abitabile resiste nelle nostre case con un 64,8%, specie al Sud dove le abitazioni sono ancora piuttosto ampie, ma cominciano a diffondersi sempre di più il cucinotto, che ormai ha superato il 20% e l'angolo cottura, quasi al 15%, soprattutto al Centro. Sono ancora molti gli appartamenti con un bagno unico, oltre il 60%, ma più di un terzo hanno il doppio servizio mentre solo uno scarso 2% presenta tre o più bagni. Come per la cucina, il numero dei bagni è legato alle dimensioni dell'abitazione e, infatti, al Sud e Isole, dove sono maggiori i metri quadri, è diffusa la presenza di più bagni. Quanto agli accessori, il vecchio ripostiglio resiste ancora al 19%, mentre le cabine armadio di più recente acquisizione sono presenti già al 10,3%. Passando agli spazi esterni, purtroppo quasi un terzo delle famiglie ne lamenta la totale assenza, però più del 40% possiede un terrazzo – specie al Centro – quasi il 40% vanta un balcone – nel Nord-Ovest, Sud e Isole – e poco più del 15% gode di un giardino, in particolare nel Nord- Est, Sud e Isole. Qualitativamente, escluse le ore di sonno, il passare del tempo tra le mura domestiche sembrerebbe essere rivolto per lo più al riposo e al tempo libero per oltre il 70% delle famiglie – in particolare nel Nord-Ovest – ma più della metà si dedica anche alla cura della dimora e dei suoi abitanti – soprattutto al Centro – mentre circa un terzo lavora o studia in casa, specie al Nord. A livello percettivo più della metà degli intervistati definisce ergonomica la propria abitazione, quasi il 40% vive in una casa cablata, un terzo la percepisce come ecologica e un po' più del 10% si è dotato di qualche attrezzatura pro-fitness; le prime due caratteristiche sono diffuse un po' su tutto il territorio mentre le seconde due prevalgono di più al Nord. C'è naturalmente un futuro per le case di quegli italiani che aspirino a migliorare la propria condizione abitativa: quasi il 20% vorrebbe una camera di servizio e/o una camera in più per gli ospiti; circa il 12% un soggiorno più grande e/o uno studio; seguono altre opzioni quali una casa più grande, una camera in più per i figli, un giardino, un bagno in più, un ripostiglio, una cabina armadio e persino una casa più piccola; colpisce la bassa richiesta di balconi, terrazzi e cucine abitabili perché – come visto in precedenza – sono già molto presenti nelle nostre abitazioni. Inoltre, negli anni più recenti gli italiani hanno sviluppato una maggior sensibilità in tema di risparmio energetico, uso di materiali bio e ulteriore tecnologia. Concludendo, un capitolo a parte merita la condizione strutturale del proprio immobile e gli eventuali interventi messi in atto per la sicurezza: per quanto riguarda il fascicolo di fabbricato quasi il 40% sarebbe favorevole a renderlo obbligatorio; quanto alla certificazione circa la condizione strutturale dell'edificio in cui si vive, solo un 30% scarso non l'ha effettuata né prevede di farla; infine, quasi il 50% delle famiglie italiane è intervenuta per la messa in sicurezza del proprio immobile.*

Per gli italiani la zona in cui vivere rimane il criterio a monte della scelta per la casa e, a riprova di un fenomeno ormai in atto da lunghi anni, i centri storici registrano un progressivo spopolamento dei residenti a vantaggio di aree più verdi, più vivibili e meno costose, tenuto conto anche del fatto che, specie nelle zone in espansione, le abitazioni sono più recenti, dunque già a norma e dotate di caratteristiche moderne. Infatti, stando ai dati **Tecnoborsa**, **il Presidente Valter Giammaria ha affermato che: “Il centro registra un 27,5% di media dei residenti, mentre il semicentro ha un 37,9% e la periferia un 34,6%, pertanto queste ultime sono le opzioni più richieste ma con una leggera preferenza per il semicentro”**. Sempre in merito alle zone, a livello di macroaree si riscontrano solo lievi variazioni: Nord-Ovest, Sud e Isole sono leggermente sopra la media per il centro storico, mentre nel Centro Italia si preferiscono semicentro e periferia.

Invece, per quanto riguarda la superficie della casa degli italiani, il 44,3% vive in abitazioni comprese tra i 71 e i 100 mq, il 29,4% vive in case di medio-grandi dimensioni e il restante 26,3% in tagli medio-piccoli. Inoltre, le dimensioni delle abitazioni sono fortemente influenzate sia dalla posizione geografica che dalla densità della popolazione; infatti, le case più piccole prevalgono nel Nord-Est e al Centro, mentre quelle grandi e medio-grandi sono più diffuse nel Sud e Isole. Infine, le case medio-piccole prevalgono nei Comuni con più di 250.000 abitanti, mentre quelle grandi (oltre i 140 mq), sono più presenti nei Comuni con meno di 250.000 abitanti.

Entrando all'interno delle nostre abitazioni la cucina è senz'altro uno di quegli ambienti che nel tempo ha subito le maggiori trasformazioni, adeguandosi via via alle dimensioni sempre più piccole delle case degli italiani; tuttavia, la cucina abitabile continua a prevalere, attestandosi su un 64,8%, seguita a distanza dal cucinotto con un 20,3% e dall'angolo cottura, fermo al 14,9%. A livello geografico, la presenza della cucina abitabile è superiore nel Sud e Isole dove le case, come rilevato sopra, sono di dimensioni maggiori; al Centro si incontrano più spesso cucinotto e angolo cottura e, in questo caso, la causa risiede nelle dimensioni qui mediamente più ridotte delle abitazioni.

Quanto al bagno, anche se è in crescita la presenza di un secondo servizio, è ancora elevata l'esistenza di un bagno unico (61,6%), seguito dal doppio servizio (36,4%) e, infine, tre o più bagni sono solo all'1,9%. Come per la cucina, il numero dei bagni è legato alle dimensioni dell'abitazione e, infatti, al Sud e Isole dove sono maggiori i metri quadri, è diffusa la presenza di più bagni.

Tra le eventuali comodità di una casa ci sono anche i ripostigli, presenti in circa il 20% degli appartamenti e le cabine armadio di nuova generazione, presenti però solo al 10% circa. In particolare, nel Nord Italia, nonostante le ridotte dimensioni delle case, i ripostigli superano la media generale, mentre le cabine armadio appaiono più numerose nel Nord-Ovest e nel Sud e Isole.

Quanto agli spazi esterni di pertinenza, terrazzi e balconi la fanno da leoni (i primi al 41,8% e i secondi al 37,1%), il 16,3% gode di un giardino ma ben il 28,6% lamenta la totale assenza di *outdoor*. I terrazzi sono molto diffusi al Centro, i balconi nel Nord-Ovest, Sud e

Isole, mentre i giardini fioriscono nel Nord-Est, Sud e Isole ma in quest'ultima area, non a caso, c'è da rilevare anche la più bassa percentuale per la mancanza di aree esterne.

Venendo al godimento del bene stesso, è stato chiesto a coloro che hanno dichiarato di trascorrere in casa più di otto ore al giorno – oltre le ore di sonno – come passino il proprio tempo fra le mura domestiche: ebbene, il 72,2% afferma di dedicarsi a relax e hobby, il 52,3% si dedica alla cura della casa e/o dei propri cari e il 28,7% lavora o studia. Quanto alle macroaree, il Nord-Ovest spicca per il tempo libero, il Centro per i lavori domestici, mentre il Nord in generale studia e lavora in casa.

Ma come viene percepita la casa in cui vivono gli italiani? Il 52,5% degli intervistati la definisce come ergonomica, cioè una casa con più comfort, dove ci si muove agevolmente e senza troppa fatica; il 39% vive in una casa cablata ovvero munita di dispositivi elettronici con comandi a distanza, sistemi di sicurezza, *remote control*, teleassistenza e connessione per PC; il 33,2% percepisce la propria abitazione come ecologica, in quanto costruita con materiali non inquinanti, utilizzando energia alternativa etc.; infine, solo l'11,2% definisce la propria casa come sportiva e/o pro-fitness, ossia dotata di palestra o sauna o solarium o piscina o tennis etc. Geograficamente la casa ecologica e/o ergonomica è diffusa in modo abbastanza omogeneo un po' su tutto il territorio nazionale, mentre la casa cablata è più presente nel Nord-Ovest e quella sportiva nel Nord-Est.

“Naturalmente – ha proseguito il Presidente – parlando della propria casa gli italiani nutrono anche dei desideri che l'Indagine Tecnoborsa è andata a sondare. E, infatti, una camera di servizio (19,9%) e/o una camera in più per ospiti (19,4%), farebbero molto comodo; oppure, a seguire, perché no? un soggiorno più grande (12,6%) e/o uno studio (12,1%). Seguono ancora numerose altre opzioni quali una casa più grande, una camera in più per i figli, un giardino, un bagno in più, un ripostiglio, una cabina armadio ma anche... una casa più piccola!”. Spiccano la bassa richiesta di balconi, terrazzi e cucine abitabili perché – come visto in precedenza – sono già molto presenti nelle case degli italiani. Inoltre, molti intervistati aspirano pure ad avere una casa più rispondente ai canoni del risparmio energetico, infatti il 31,9% parla di infissi per isolamento termico, il 31,3% di pannelli solari per acqua calda, il 30,7% di pannelli fotovoltaici per energia pulita e il 24,5% di coibentazione degli ambienti, valori che, sommati, denotano una nuova e diffusa sensibilità verso questo tema. A seguire, vi sono l'uso di materiali *green* (22,5%), luci con sensori (22,1%), rubinetti con sensori (18,5%) e banda larga (16,5%); infine, sono meno richiesti il controllo a distanza sia degli ambienti che degli apparecchi.

La casa
degli italiani
domani

L'istituzione del fascicolo di fabbricato obbligatorio trova favorevole il 38,6% degli intervistati e sfavorevole il 36%, mentre un 25,4% ancora non sa cosa sia; si tratta, in effetti, di un provvedimento allo studio da anni che, anche in considerazione dell'invecchiamento dello *stock* immobiliare italiano, si renderà necessario prima o poi. Infatti, alla domanda *"E' mai stata fatta oppure è prevista una certificazione da parte di un professionista per conoscere la condizione strutturale dell'edificio in cui vive"*? il 35,2% degli intervistati ha risposto affermativamente, il 35,4% ha risposto di no, però è prevista, infine il 29,4% ha detto di no, dunque si può dire che la popolazione è abbastanza sensibile all'argomento ma, forse, ancora un po' troppo nuovo per quel terzo che ha risposto negativamente. A livello geografico non si riscontrano particolari oscillazioni, pertanto si può ribadire il concetto espresso precedentemente, ovvero che si tratta di un tema in graduale via di affermazione.

Concludendo, Giammaria ha evidenziato che: "Nel frattempo c'è chi è intervenuto sulla messa in sicurezza del proprio immobile e, infatti, il 47,5% degli intervistati ha dichiarato di aver già provveduto e il fenomeno è assai confortante anche perché è abbastanza trasversale a livello geografico".



Ufficio Stampa Lucilla Scelba

Cell. 347.6945253

Tel. 06.57300710

Fax 06.57301832

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