

# **NON PIÙ SOGNO, LA CASA È UNA NECESSITÀ**

**I RISULTATI DI UN SONDAGGIO CONDOTTO DA CASA.IT  
IN COLLABORAZIONE CON  
L'ISTITUTO INDIPENDENTE DI STUDI E RICERCHE  
SCENARI IMMOBILIARI**

**Luglio 2013**

La crisi ha tolto i sogni e lasciato la dura realtà. Anche nei rapporti con la casa (da sempre il "sogno" delle famiglie italiane) bisogna fare i conti con la realtà della mancanza di lavoro, riduzione del risparmio e costi elevati degli immobili. L'acquisto di una casa è vissuto così con più realismo e meno fantasia. Sempre più rifugio per se stessi e i propri (pochi) eventuali risparmi, per affrontare con meno ansia le bufere in corso. Da qui nasce la necessità dell'acquisto, vincente sull'affitto a volte comodo e meno costoso, ma soprattutto meno rassicurante.

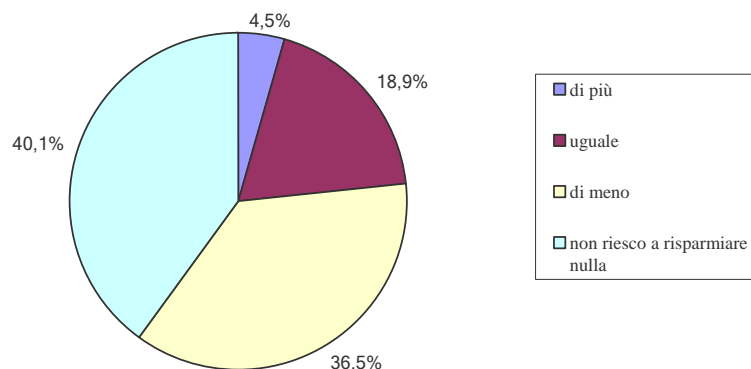
E' un quadro innovativo quello che emerge dal primo sondaggio online fatto dal sito specializzato Casa.it in collaborazione con l'Istituto di ricerche Scenari Immobiliari.

Oltre sessantamila persone hanno partecipato a questo sondaggio online: il più esteso mai fatto in Italia. Il campione non è perfettamente rappresentativo delle famiglie italiane, ma è importante per il numero dei partecipanti e la distribuzione nazionale.

I risultati del sondaggio evidenziano la situazione preoccupante del risparmio delle famiglie italiane: soltanto il 4,5 per cento di chi risponde risparmia di più dell'anno scorso, mentre il 36,5 per cento riesce a mettere via di meno e il 18,9 per cento è rimasto stabile. Ma la crisi del risparmio si evidenzia in quel quaranta per cento di intervistati che ha dichiarato di non riuscire a risparmiare nulla.

### 1. Rispetto ad un anno fa, attualmente riesce a risparmiare?

(una sola risposta)



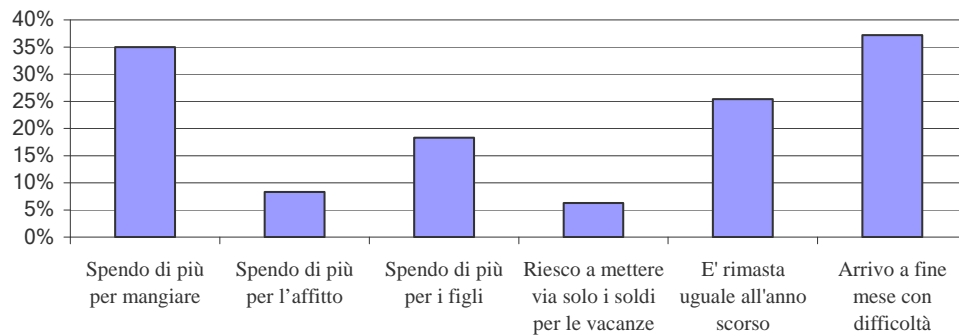
Fonte: sondaggio Casa.it e Scenari Immobiliari

Il calo del tasso di risparmio delle famiglie, in passato elevato nel confronto internazionale, è stato uno degli effetti più rilevanti della crisi economica in Italia. A partire dal 2009, la propensione al risparmio è scesa sotto i livelli della media dell'area euro. Fra le cause principali, la debolezza del reddito disponibile e la volontà di non modificare troppo le abitudini di consumo. Alla domanda sulla valutazione della propria spesa rispetto allo scorso anno, il 37,2 per cento del campione ha risposto di arrivare a

fine mese con difficoltà. La spesa alimentare appare quella più appesantita dai rincari, seguita da quella per i figli.

## 2. Rispetto ad un anno fa, come valuta la sua spesa?

(max 2 risposte)



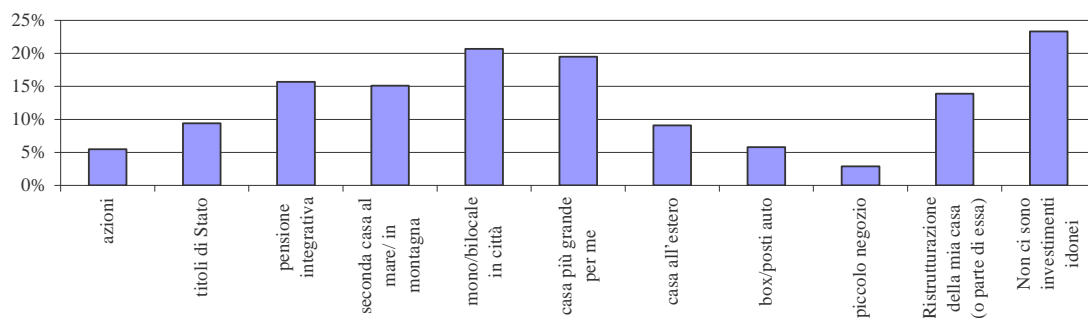
Fonte: sondaggio Casa.it e Scenari Immobiliari

Nella terza domanda è stato chiesto quale sarebbe, in presenza di risparmi, l'investimento migliore in questo momento. Il 23 per cento degli intervistati ritiene che non ci siano investimenti adatti. È limitata la percentuale di chi investirebbe in azioni (5,5 per cento) o in titoli di Stato (9,4 per cento), mentre sono considerate più interessanti le pensioni integrative (15,7 per cento).

In testa alle preferenze rimane sempre l'investimento immobiliare, che sia un monolocale o bilocale in città (20,7 per cento), oppure una casa più grande per la propria famiglia (19,5 per cento). Segue l'investimento nella ristrutturazione della casa (13,9 per cento) e l'acquisto di una abitazione all'estero (9,1 per cento). In pochi investirebbero in un box auto (5,8 per cento), ancora meno in un piccolo negozio (2,9 per cento).

## 3. Se avesse soldi da investire, quale ritiene che sarebbe attualmente

l'investimento migliore? (max 2 risposte)

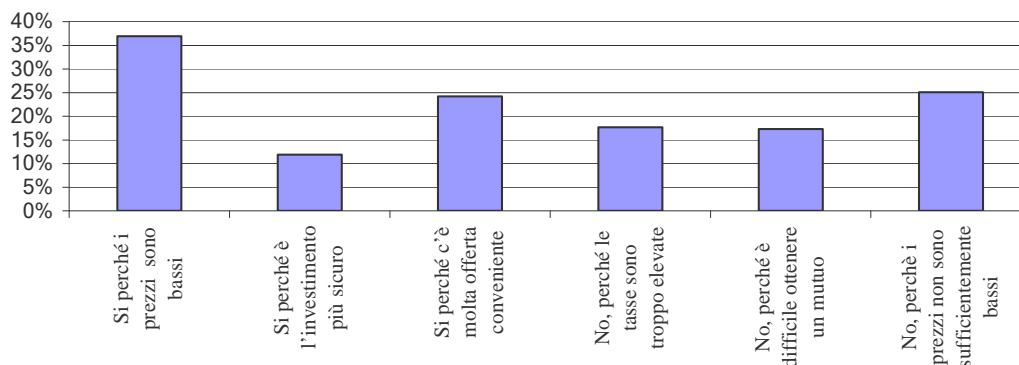


Fonte: sondaggio Casa.it e Scenari Immobiliari

L'incrocio delle risposte tra la terza domanda e la prima (sul risparmio) permette di evidenziare come investirebbe il proprio denaro chi oggi riesce a risparmiare come o più dell'anno scorso. In entrambi i casi, in cima alle preferenze c'è l'investimento immobiliare, il piccolo appartamento in città o una casa più grande per la propria famiglia. Tra coloro che hanno mantenuto stabili i propri risparmi, la seconda casa al mare o in montagna figura al terzo posto dei *desiderata*. Tra coloro, invece, che hanno aumentato i propri risparmi, l'investimento in una pensione integrativa risulta tanto attraente quanto l'appartamento in città.

Molti pensano che questo sia un momento favorevole per acquistare un immobile, sia perché i prezzi sono bassi, sia perché considerano l'investimento immobiliare il modo più sicuro di preservare i propri risparmi. La fetta dei potenziali acquirenti potrebbe ampliarsi ulteriormente, se quel 25 per cento che attende ancora un ribasso dei prezzi incontrasse nei prossimi mesi un'offerta adeguata, oppure se dovesse percepire un'impossibilità delle quotazioni a scendere oltre.

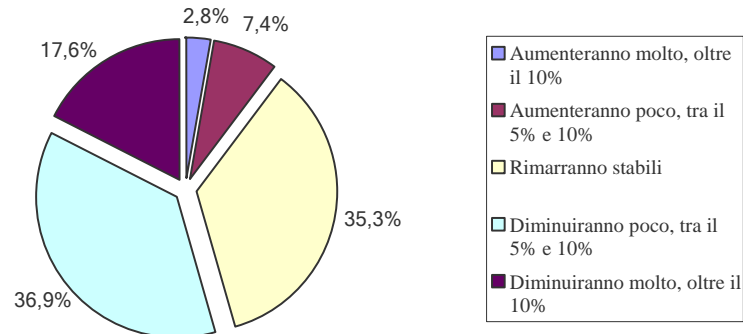
#### 4. Crede che questo sia il momento favorevole per acquistare un immobile? (max 2 risposte)



Fonte: sondaggio Casa.it e Scenari Immobiliari

L'aspettativa sull'andamento dei prezzi delle case nei prossimi dodici mesi concentra oltre il settanta per cento delle risposte tra stabilità e lieve calo. Complessivamente l'attesa di un ribasso riguarda il 54,5 del campione, con un 17,6 per cento degli intervistati che si aspetta un calo superiore al dieci per cento rispetto ai prezzi attuali. Soltanto un intervistato su dieci immagina una crescita dei valori nei prossimi mesi.

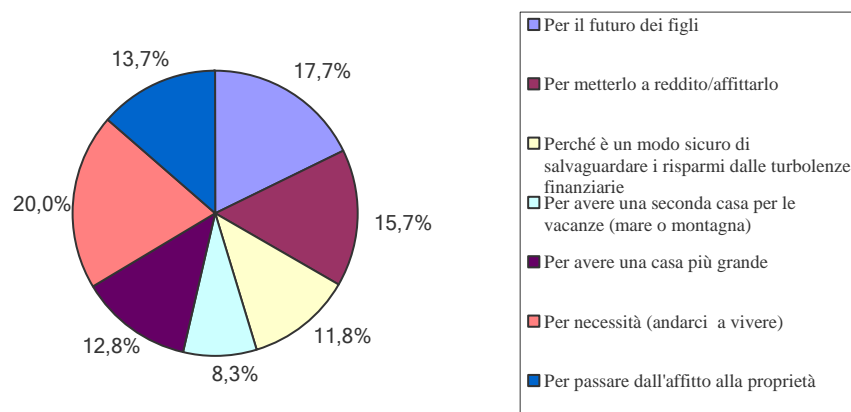
**5. Come andranno secondo lei, i prezzi delle case nei prossimi dodici mesi? (una sola risposta)**



Fonte: sondaggio Casa.it e Scenari Immobiliari

Alla domanda “Per quale motivo le piacerebbe comprare un immobile?”, oltre la metà degli intervistati ha risposto esprimendo una domanda di necessità: il venti per cento comprerebbe una casa per andarci a vivere, il 13,7 per cento per passare dall’affitto alla proprietà e il 17,7 per cento per il futuro dei propri figli. Il miglioramento abitativo rappresentato da un immobile più grande è ambito dal 12,8 per cento del campione, mentre l’8,3 aspira alla seconda casa di vacanza. La fetta restante è da suddividere tra chi comprerebbe un immobile per metterlo a reddito (15,7 per cento) e chi lo comprerebbe nell’ottica di mettere al sicuro i propri risparmi (11,8 per cento).

**6. Per quale motivo le piacerebbe comprare un immobile? (una sola risposta)**



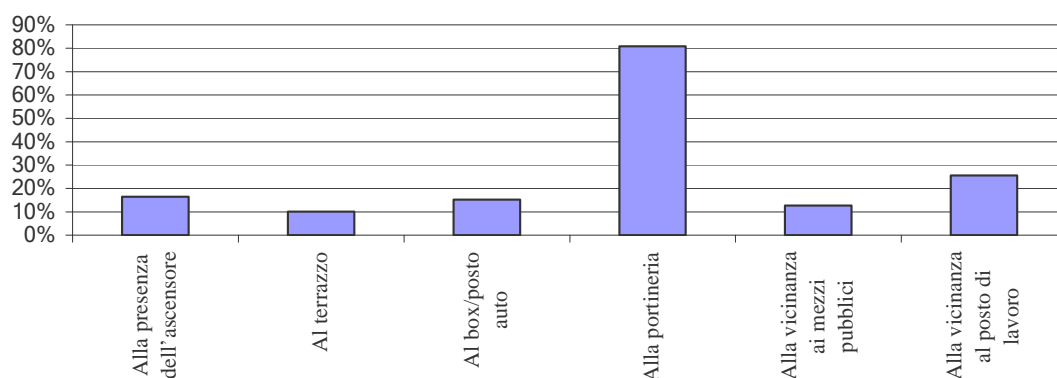
Fonte: sondaggio Casa.it e Scenari Immobiliari

Incrociando queste risposte con le risposte alla domanda n.3 ("Se avesse soldi da investire, quale sarebbe l'investimento migliore?"), emergono alcuni risultati interessanti:

1. chi acquisterebbe un immobile con l'obiettivo metterlo a reddito ha scelto in prevalenza il monolocale o bilocale in città
2. chi acquisterebbe un immobile nell'ottica di salvaguardare i propri risparmi considera un buon investimento il monolocale o il bilocale in città e, in seconda battuta, la casa per le vacanze al mare o in montagna
3. chi ritiene non ci siano al momento investimenti idonei (il 23 per cento del campione) comprerebbe una casa prevalentemente se spinto dalla necessità propria o dei propri figli, o per passare dall'affitto alla proprietà.

Se la propensione all'acquisto resta alta, i potenziali acquirenti devono fare i conti con le possibilità di spesa mediamente ridotte, le difficoltà di accesso al mutuo, i prezzi delle case che sono scesi meno di quanto atteso. Le aspettative si sono abbassate e, pur di risparmiare qualcosa, molti sono disposti a rinunciare ad alcune comodità. L'ottanta per cento del campione rinuncierebbe alla portineria, che incide con costi consistenti sulle spese condominiali. Alla vicinanza al posto di lavoro rinuncierebbe invece un intervistato su quattro, ma solo uno su otto acquisterebbe lontano dai mezzi pubblici. Una curiosità è rappresentata dal fatto che, tra le comodità, il terrazzo batte l'ascensore e il posto auto: soltanto il dieci per cento del campione sarebbe disposto a rinunciarvi.

### 7. In fase di acquisto di una casa, a cosa sarebbe disposto a rinunciare per risparmiare qualcosa? (max 2 risposte)

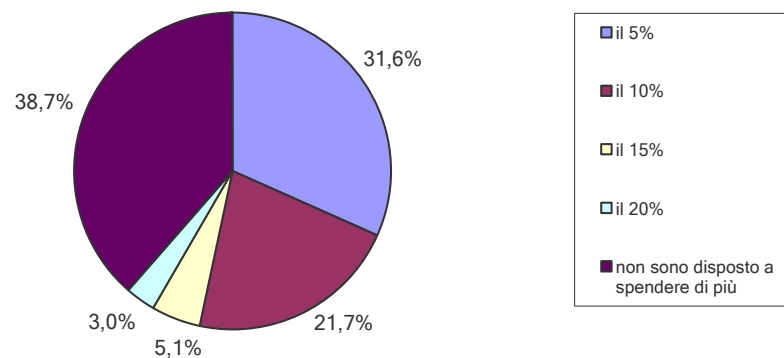


Fonte: sondaggio Casa.it e Scenari Immobiliari

Aspettative ridotte può anche voler dire rinunciare all'efficienza energetica. Il 38,7 per cento del campione non è disposto a spendere di più per un immobile di classe energetica A e il 31,6 per cento investirebbe solo fino al cinque per cento in più del valore dell'immobile. Bassa la percentuale di chi, invece, investirebbe anche fino al 15-20 per cento in più.

Un'altra chiave di lettura possibile per questa risposta, è che la classe energetica possa apparire ad una parte degli intervistati come dovuta e, pertanto, che questi non siano disposti a spendere nulla o fino a un massimo del cinque per cento in più per averla.

#### 8. Quanto sarebbe disposto a spendere in più per una casa di classe energetica A? (una sola risposta)



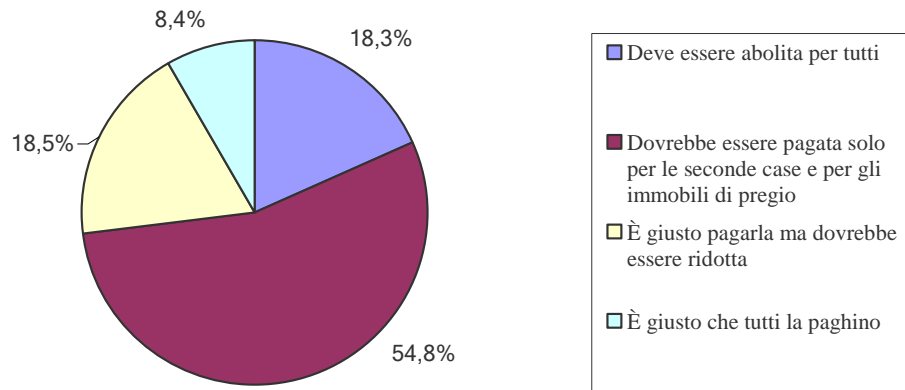
Fonte: sondaggio Casa.it e Scenari Immobiliari

Alla domanda n.4 sulla propensione all'acquisto di un immobile, il 17,7 per cento del campione ha risposto di non considerare questo un momento favorevole, perché le tasse sono troppo elevate.

La domanda n.9 ha raccolto l'opinione degli intervistati sull'Imu. Soltanto l'8,4 per cento dal campione ritiene che sia giusto che tutti la paghino, mentre circa il diciotto per cento ritiene che sia giusto pagarla, ma che l'importo dovrebbe essere ridotto. C'è un altro diciotto per cento che vorrebbe vedere l'Imu abolita per tutti, ma il dato più interessante è che oltre la metà del campione la vorrebbe abolita soltanto sulla prima casa, ritenendo che dovrebbe essere mantenuta sulle seconde case e sugli immobili di pregio.

### 9. In relazione alla tassa sugli immobili, IMU, cosa pensa?

(una sola risposta)



Fonte: sondaggio Casa.it e Scenari Immobiliari