Gli italiani e l'abitare sostenibile

SWG

CONFINDUSTRIA ASSOIMMOBILIARE

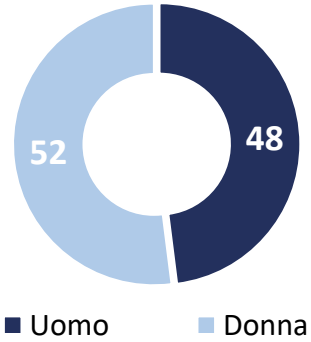
ASSEMBLEA CONFINDUSTRIA ASSOIMMOBILIARE 2021

Nota metodologica

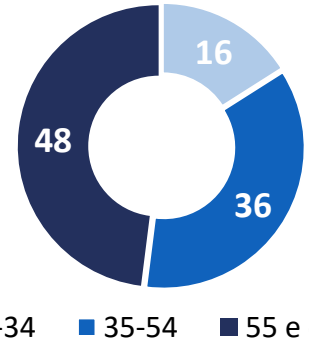
Indagine condotta su di un campione rappresentativo della popolazione italiana di 1475 intervistati.
Dati raccolti con metodologia CAWI (Computer Assisted Web Interview).

- **698 interviste svolte in città con più di 100.000 abitanti.**
- **777 interviste svolte sul territorio delle 6 maggiori città metropolitane italiane: Roma, Milano, Napoli, Torino, Bari e Palermo.**
- **919 intervistati sono proprietari di un'abitazione.**
- **185 intervistati vivono in affitto.**
- **439 intervistati sono in cerca di una nuova abitazione.**

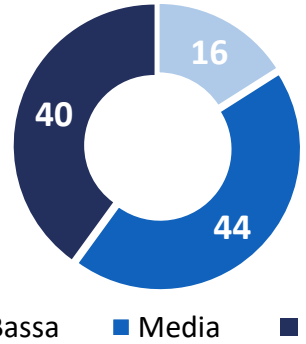
Genere



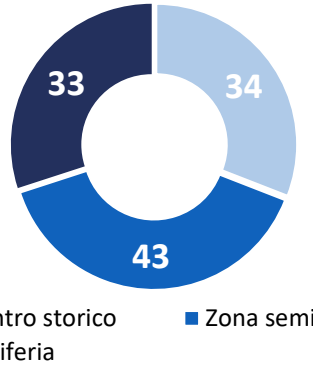
Età



Scolarità



Zona di residenza



CONFINDUSTRIA ASSOIMMOBILIARE

SWG

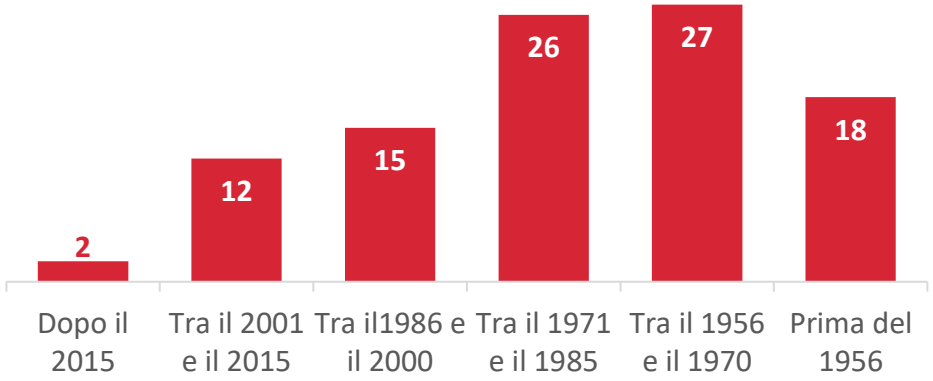
Tutti i diritti riservati

SWG

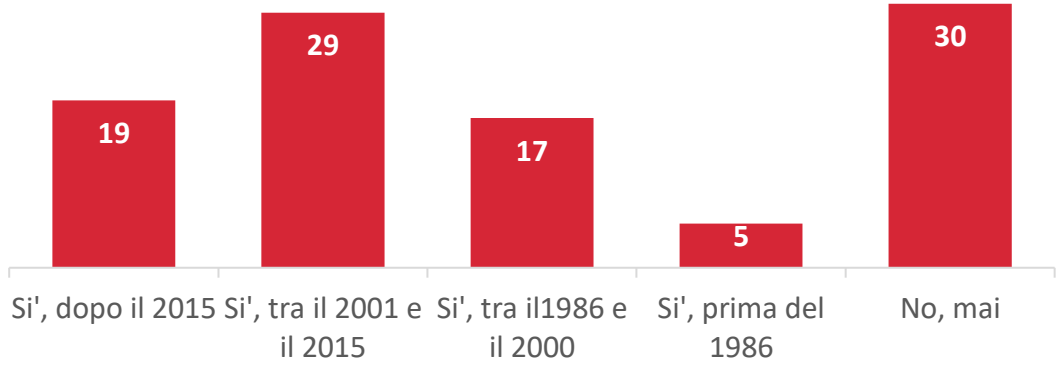
Le caratteristiche dei tre target di riferimento

I proprietari - Le caratteristiche socio-demografiche

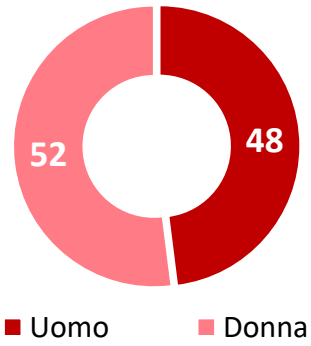
In che periodo è stata costruita l'abitazione in cui vive?



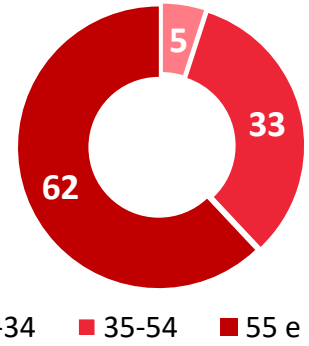
Per quelle che sono le sue informazioni, dopo la costruzione sono stati fatti degli interventi di ristrutturazione?



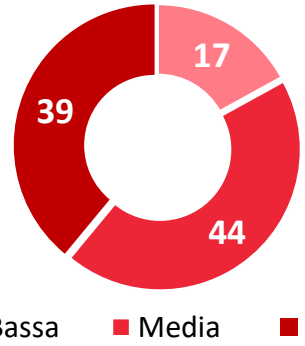
Genere



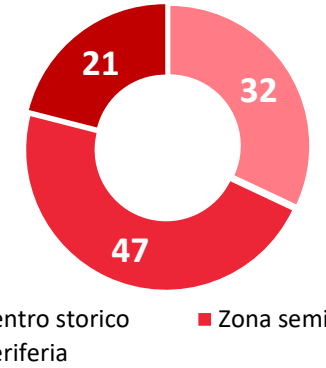
Età



Scolarità



Zona di residenza



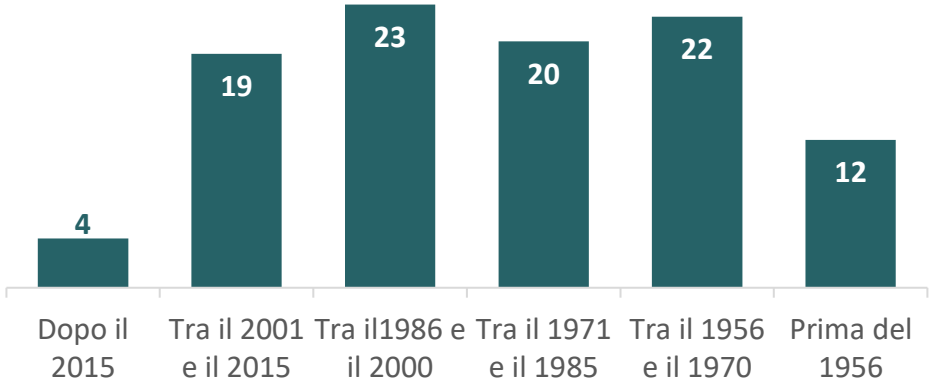
CONFINDUSTRIA ASSOIMMOBILIARE SWG

Valori percentuali

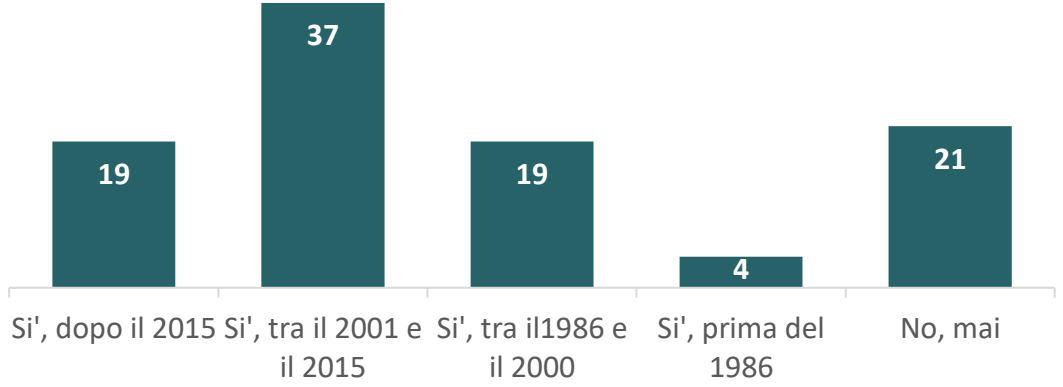
Tutti i diritti riservati

Chi è in cerca-Le caratteristiche socio-demografiche

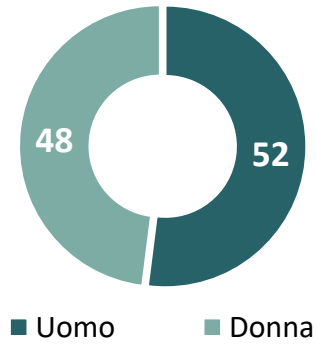
In che periodo è stata costruita l'abitazione in cui vive?



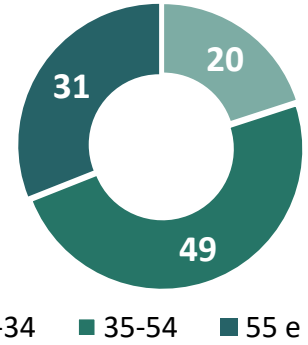
Per quelle che sono le sue informazioni, dopo la costruzione sono stati fatti degli interventi di ristrutturazione?



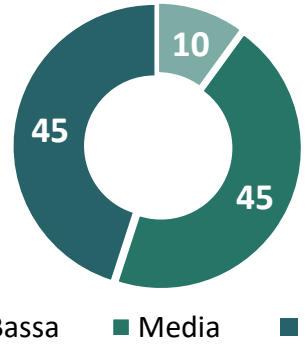
Genere



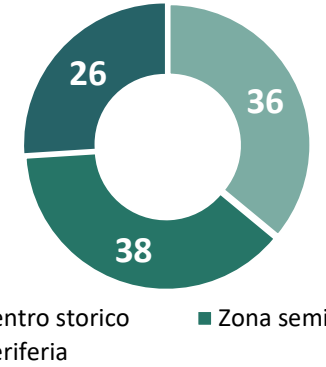
Età



Scolarità



Zona di residenza



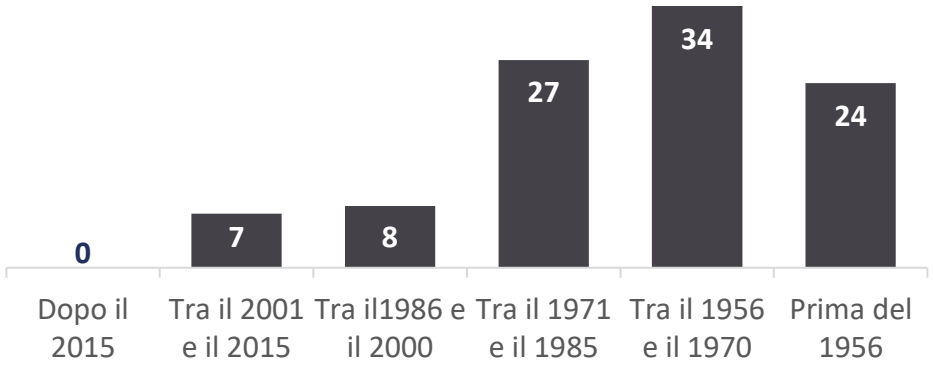
CONFINDUSTRIA ASSOIMMOBILIARE SWG

Valori percentuali

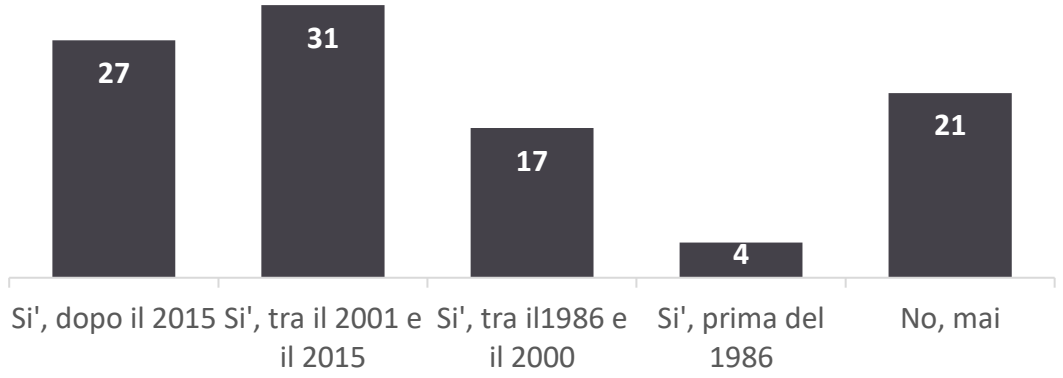
Tutti i diritti riservati

Chi vive in affitto - Le caratteristiche socio-demografiche

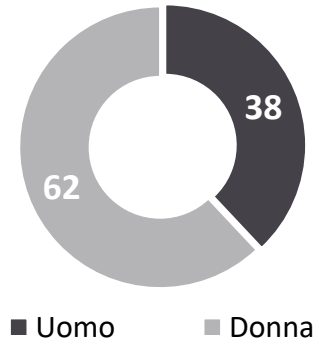
In che periodo è stata costruita l'abitazione in cui vive?



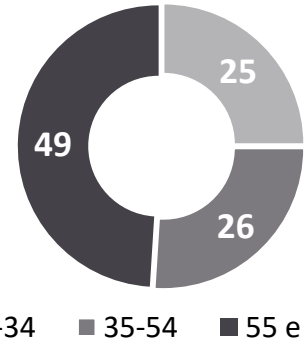
Per quelle che sono le sue informazioni, dopo la costruzione sono stati fatti degli interventi di ristrutturazione?



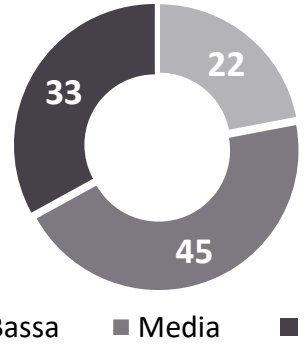
Genere



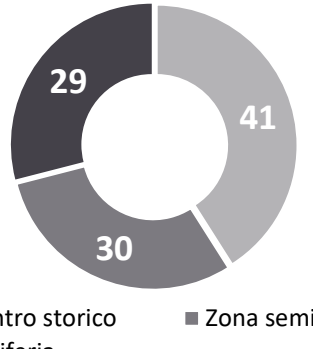
Età



Scolarità



Zona di residenza



CONFINDUSTRIA ASSOIMMOBILIARE SWG

Valori percentuali

Tutti i diritti riservati

L’affitto come scelta o necessità

Il fatto di vivere in affitto per lei è…?

	18-34	35-54	55+	Nord Ovest	Nord Est	Centro	Sud	Isole
Una condizione di necessità: non ho la possibilità di acquistare una abitazione	55	36	45	35	43	42	56	60
Una scelta provvisoria, sono in attesa di poter acquistare una abitazione	41	52	18	32	36	42	35	36
Una scelta definitiva, non mi interessa acquistare una abitazione dove vivere stabilmente	4	12	37	33	21	16	9	4

CONFINDUSTRIA ASSOIMMOBILIARE SWG

Valori percentuali

Tutti i diritti riservati

Conoscenza e percezione della sostenibilità ambientale della propria abitazione

Summary

Gli italiani sono mediamente soddisfatti delle proprie abitazioni per quanto riguarda posizione contesto, ma non per le loro caratteristiche strutturali in particolare in relazione alla sostenibilità.

La conoscenza della classe energetica della propria abitazione è ancora minoritaria tra gli intervistati anche se è oggetto di grande interesse, tanto che, anche tra chi dichiara di non conoscerla, oltre l'80% sarebbe interessato ad avere questa informazione.

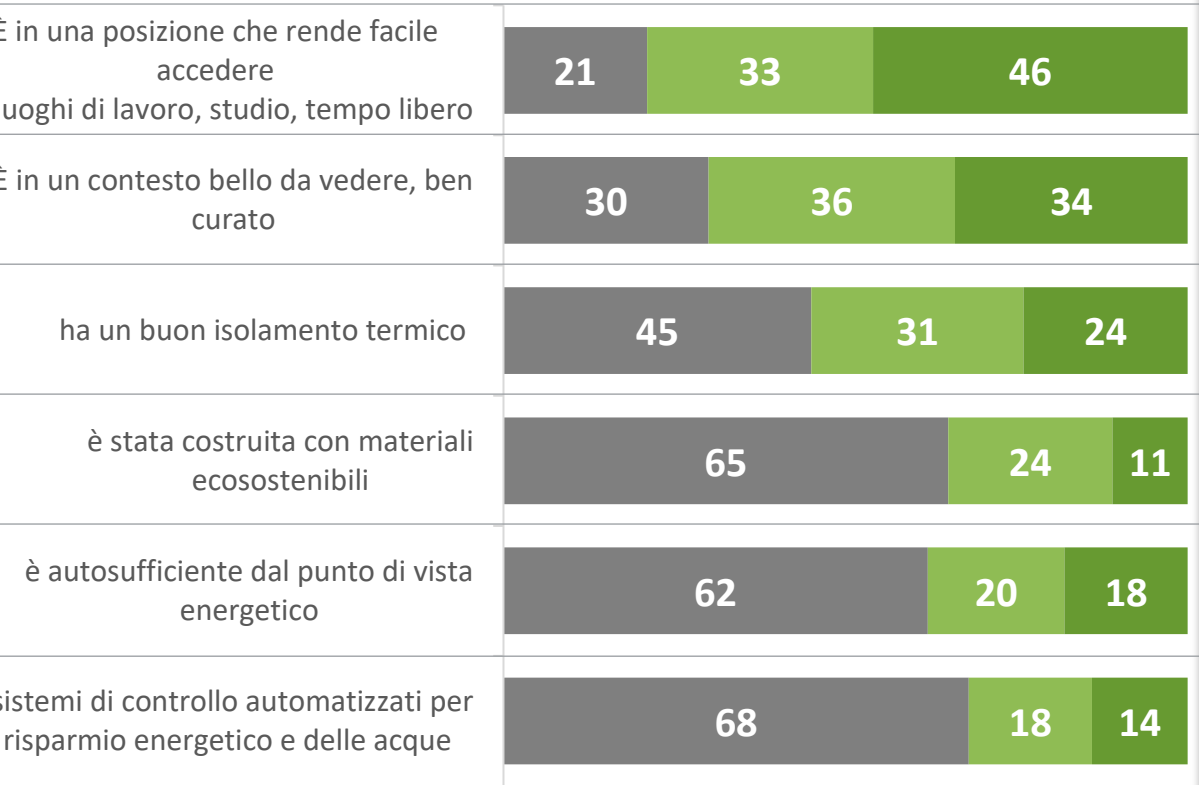
Tra chi dichiara di conoscere questo dato, però, le risposte appaiono non del tutto coerenti rispetto alla reale situazione del mercato immobiliare, segno probabilmente di una certa confusione e di una effettiva mancanza di una informazione certa. Infatti quasi il 20% di chi dice di conoscere la classe energetica della propria abitazione in realtà non la sa indicare e, tra chi la indica sembra esservi una certa sopravvalutazione della situazione reale.

Al netto di questo elemento, oltre il 40% degli intervistati reputa la propria abitazione poco o per nulla sostenibile dal punto di vista ambientale e tre intervistati su quattro sarebbero interessati a migliorare la sostenibilità ambientale della propria abitazione o a cercare una abitazione più sostenibile. Sostenibilità che viene declinata principalmente attorno a due assi principali: la capacità di generare risparmi e la consapevolezza che una abitazione non sostenibile crea un danno all'ambiente. Per un quarto degli intervistati (soprattutto tra i proprietari e tra chi sta cercando una nuova abitazione) una casa sostenibile è importante anche dal punto di vista del valore dell'immobile in caso di vendita futura.

CONFINDUSTRIA ASSOIMMOBILIARE
SWG
Tutti i diritti riservati

La valutazione della propria abitazione

Su una scala da 1 a 10 dove 1 vuol dire per niente e 10 del tutto, quanto la casa in cui oggi lei vive è.



	Media campione	> 250.000 abitanti	< 250.000 abitanti	Proprietari	Affittuari	In cerca
È in una posizione che rende facile accedere ai luoghi di lavoro, studio, tempo libero	7,0	6,8	7,1	7,0	6,6	7,0
È in un contesto bello da vedere, ben curato	6,4	6,4	6,4	6,5	5,7	6,4
ha un buon isolamento termico	5,6	5,6	5,5	5,7	4,6	5,7
è stata costruita con materiali ecosostenibili	4,5	4,5	4,5	4,5	3,7	5,0
è autosufficiente dal punto di vista energetico	4,4	4,5	4,3	4,4	3,8	4,7
ha sistemi di controllo automatizzati per il risparmio energetico e delle acque	4,1	4,2	3,9	4,0	3,2	4,6

CONFINDUSTRIA ASSOIMMOBILIARE SWG

Valori percentuali

Tutti i diritti riservati

Solo una minoranza degli intervistati conosce la classe energetica della propria abitazione

Lei conosce la classe energetica della abitazione in cui vive?

	Proprietari	Affittuari	In cerca
No, non la conosco, ma mi piacerebbe saperla	36	33	37
Sì, mi è stata comunicata al momento dell'acquisto/ quando ho firmato il contratto di affitto	23	22	25
Sì, ho fatto fare una certificazione energetica per conto mio	18	4	26
No, non la conosco	23	41	12

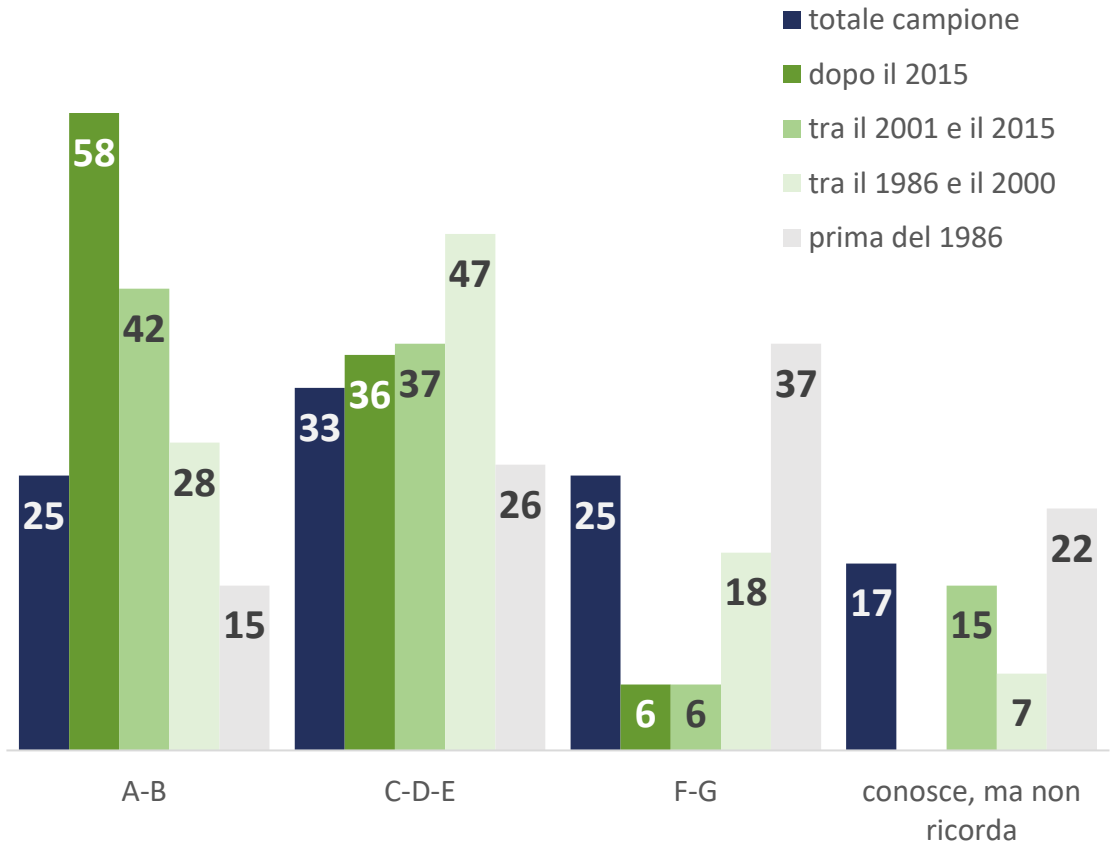
CONFINDUSTRIA ASSOIMMOBILIARE SWG

Valori percentuali

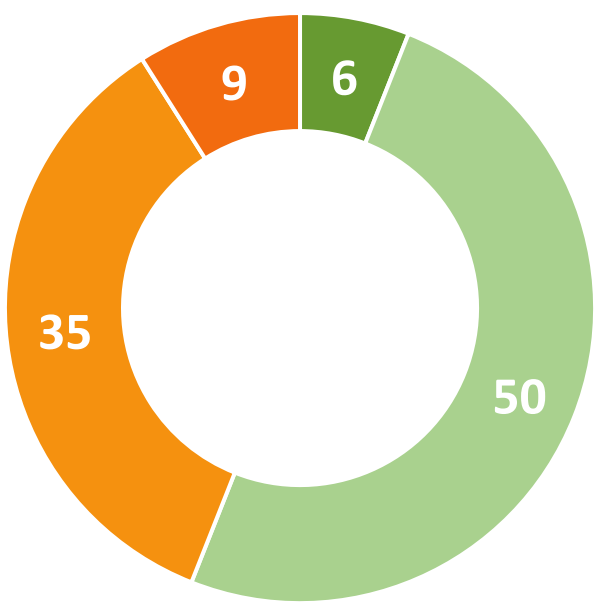
Tutti i diritti riservati

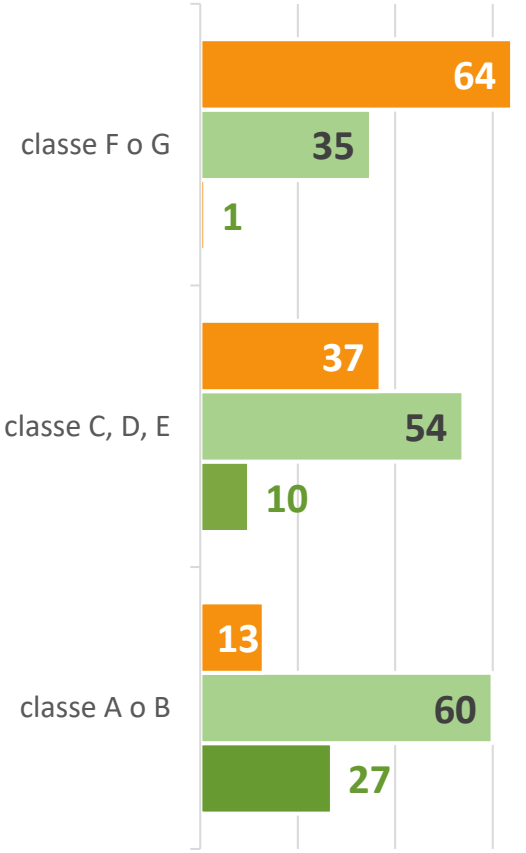
Oltre il 40% degli intervistati definisce la propria abitazione poco o per nulla sostenibile

Lei si ricorda quale è la classe energetica della abitazione in cui vive? (n =615 – per anno di costruzione dell'immobile)



Lei come definirebbe la sua abitazione dal punto di vista della sostenibilità ambientale?





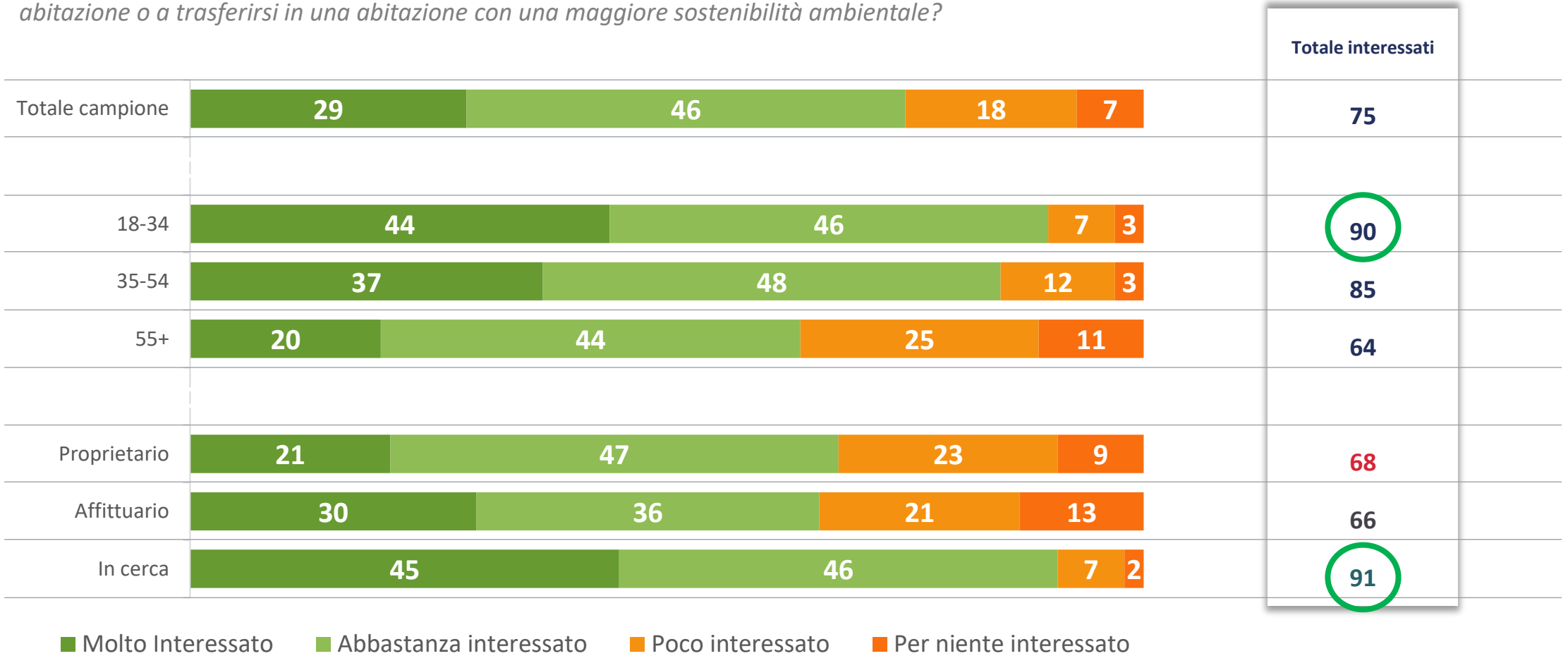
CONFINDUSTRIA ASSOIMMOBILIARE SWG

Valori percentuali

Tutti i diritti riservati

Molto alto l'interesse per il miglioramento della sostenibilità ambientale della propria abitazione

In termini generali, quanto sarebbe interessato/a migliorare la sostenibilità ambientale della sua abitazione o a trasferirsi in una abitazione con una maggiore sostenibilità ambientale?



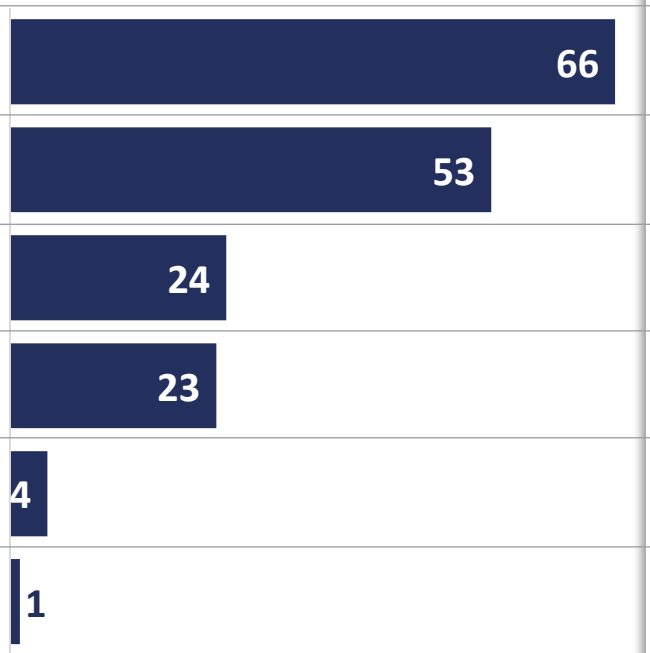
CONFINDUSTRIA ASSOIMMOBILIARE SWG

Valori percentuali

Tutti i diritti riservati

La sostenibilità ambientale delle abitazioni: risparmio e impegno per il bene del pianeta

A suo modo di vedere quali sono i principali vantaggi di vivere in una abitazione sostenibile dal punto di vista ambientale (max 2 scelte)?



		18-34	35-54	55+	Proprietari	Affittuari	In cerca
La possibilità di avere risparmi importanti dal punto di vista dei costi energetici e di riscaldamento	66	63	69	65	70	62	60
La consapevolezza di ridurre l'impatto sull'ambiente e il riscaldamento globale	53	54	51	54	52	64	48
Il fatto di abitare in una casa costruita con materiali naturali, non dannosi per la salute	24	22	21	26	22	29	26
La possibilità di avere una abitazione che ha un valore maggiore, anche in caso di rivendita	23	21	24	22	24	8	26
Non c'è nessun vantaggio a vivere in una abitazione sostenibile dal punto di vista ambientale	4	6	5	3	3	2	7
Altro	1	3	1	1	1	3	1

CONFINDUSTRIA ASSOIMMOBILIARE SWG

Valori percentuali

Tutti i diritti riservati

La propensione a migliorare l’efficienza energetica della propria abitazione

Summary

L’interesse a migliorare la sostenibilità ambientale della propria abitazione è particolarmente elevato e tocca la maggior parte degli intervistati su tutte le tematiche prese in considerazione, con al primo posto i sistemi di isolamento termico (che vedono l’interesse del 70% degli intervistati) e l’installazione di pannelli solari (gradita al 60% del campione). Un terzo di coloro che in prima battuta di dicono non interessati, sarebbe però disposto a cambiare atteggiamento a fronte di incentivi economici ad hoc.

In generale l’idea di una sconto fiscale per chi migliora la classe energetica dell’abitazione o di una riduzione delle tasse per i proprietari di case in classe A o B sono visti come efficaci strumenti di incentivo che possono ulteriormente migliorare la predisposizione, mentre gli ostacoli più grossi sono visti nella dimensione economica degli interventi e nella gestione delle relazioni a livello condominiale.

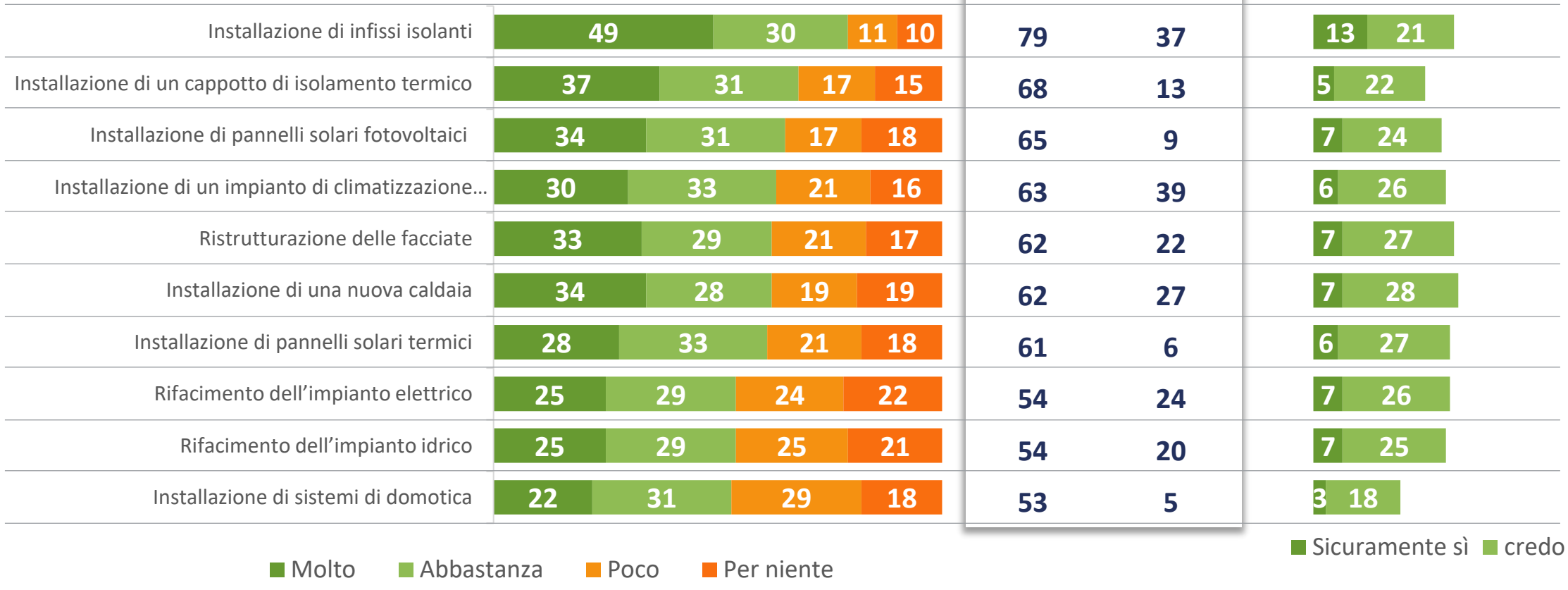
Al netto di questo è ampia la consapevolezza che interventi di efficientamento energetico comportano una crescita del valore dell’immobile. Per oltre il 40% degli intervistati migliorare l’isolamento termico, utilizzare materiali ecosostenibili per la costruzione, migliorare l’autosufficienza energetica, sono tutti interventi che aumentano di almeno il 20% il valore dell’immobile.

Allo stesso tempo pochissimi non sarebbero disposti a pagare di più una abitazione efficiente dal punto di vista energetico e due intervistati su cinque sarebbero disposti a spendere più del 20% in più per una casa con queste caratteristiche.

CONFINDUSTRIA ASSOIMMOBILIARE
SWG
Tutti i diritti riservati

L’interesse a migliorare la qualità delle abitazioni è generalizzato

Quanto potrebbe essere interessato/a svolgere i seguenti interventi nella sua abitazione? (solo proprietari)



CONFINDUSTRIA ASSOIMMOBILIARE SWG

Valori percentuali

Tutti i diritti riservati

Per favorire il miglioramento energetico delle abitazioni ampio favore verso le iniziative di sconto fiscale e riduzione della tassazione

Pensando a come il Governo potrebbe favorire in futuro scelte mirate a rendere sempre più sostenibili le nuove abitazioni, quali delle seguenti iniziative, a suo giudizio sarebbe più utile portare avanti? (max 2 scelte)

	18-34	35-54	55+	Proprietari	Affittuari	In cerca
Un sistema di sconti fiscali per chi sostiene spese finalizzate al miglioramento energetico delle abitazioni	59	65	72	72	71	59
Una riduzione delle tasse legate all'acquisto per chi compra case in classe energetica A o B (ovvero a basso impatto ambientale)	46	50	50	46	61	53
Una riduzione sistematica dell'IMU per i proprietari di case in classe energetica A o B	36	33	35	35	27	36
Un innalzamento sistematico dell'IMU per chi possiede abitazioni ad alto impatto energetico	15	11	7	8	10	14

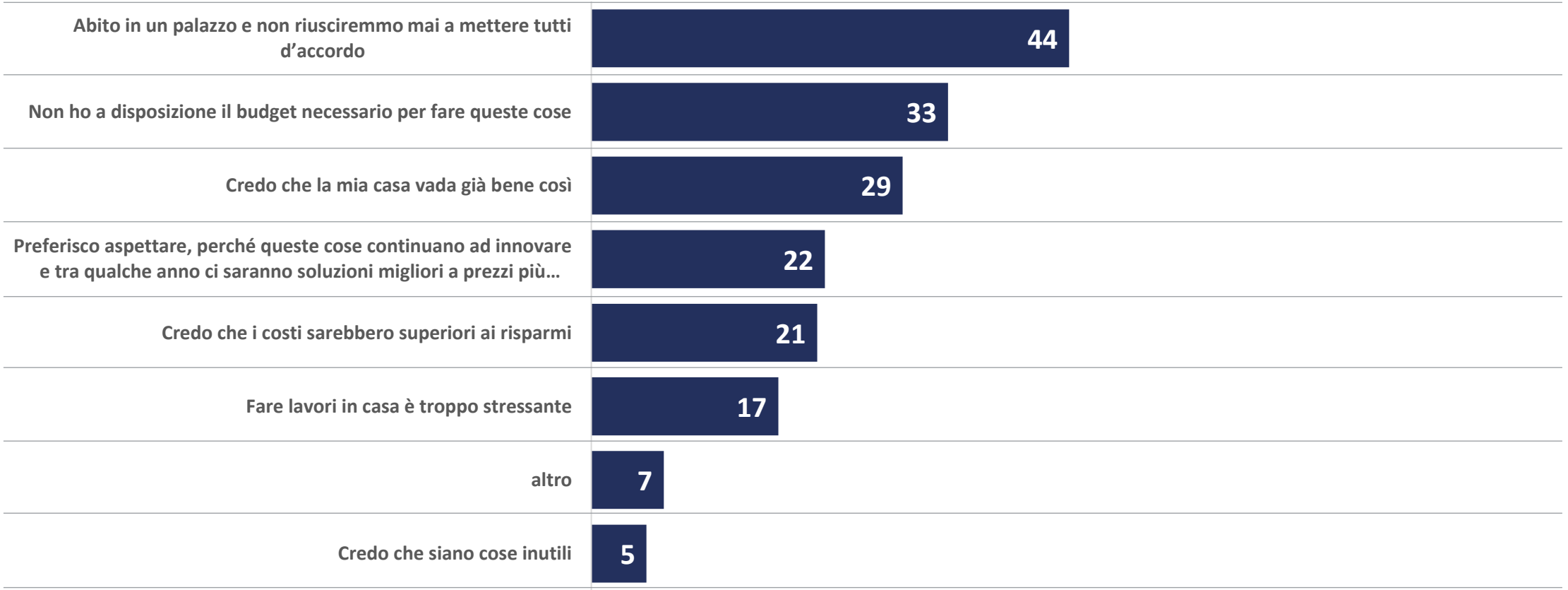
CONFINDUSTRIA ASSOIMMOBILIARE SWG

Valori percentuali

Tutti i diritti riservati

I limiti a fare interventi migliorativi sono soprattutto legati alla difficoltà a coinvolgere gli inquilini e al budget

Per quali motivi non sarebbe interessato/a a svolgere gli interventi di miglioramento della sua abitazione indicati in precedenza? (max 3 risposte)



CONFINDUSTRIA ASSOIMMOBILIARE

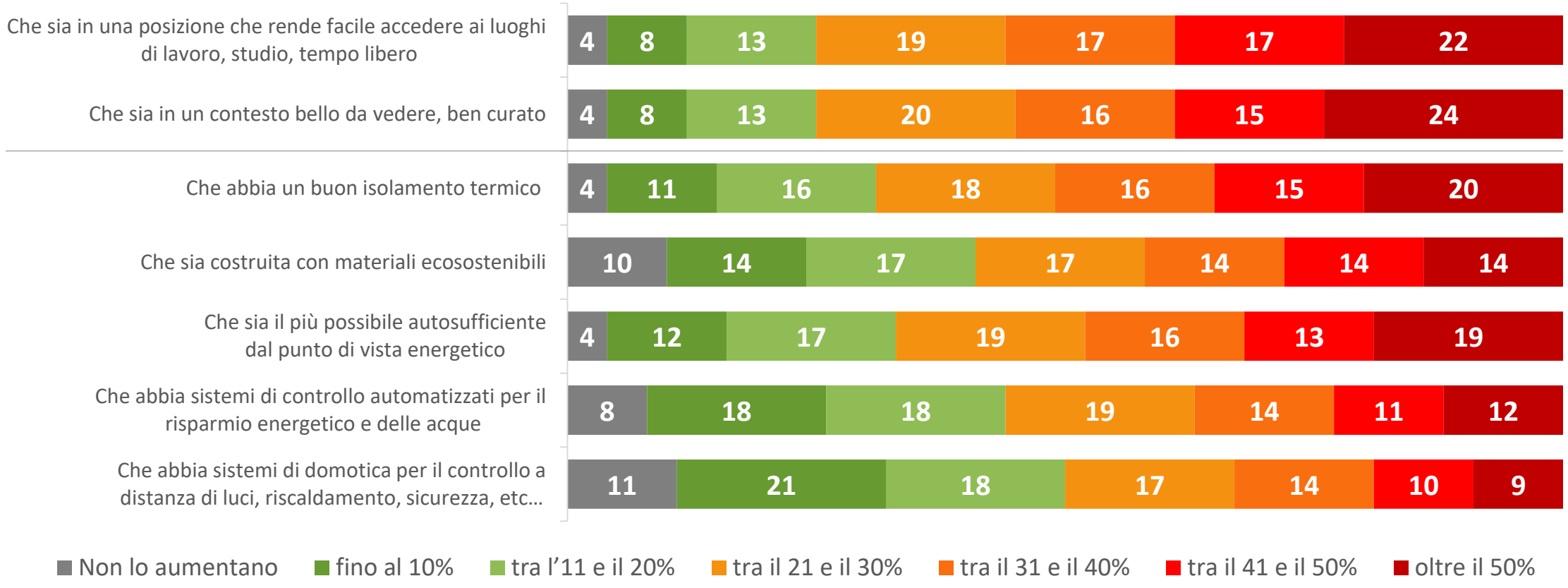
SWG

Valori percentuali

Tutti i diritti riservati

La percezione che l'efficientamento energetico aumenti il valore di una abitazione è ben presente tra gli intervistati…

Quanto i seguenti elementi, a suo giudizio, aumentano il valore di una abitazione



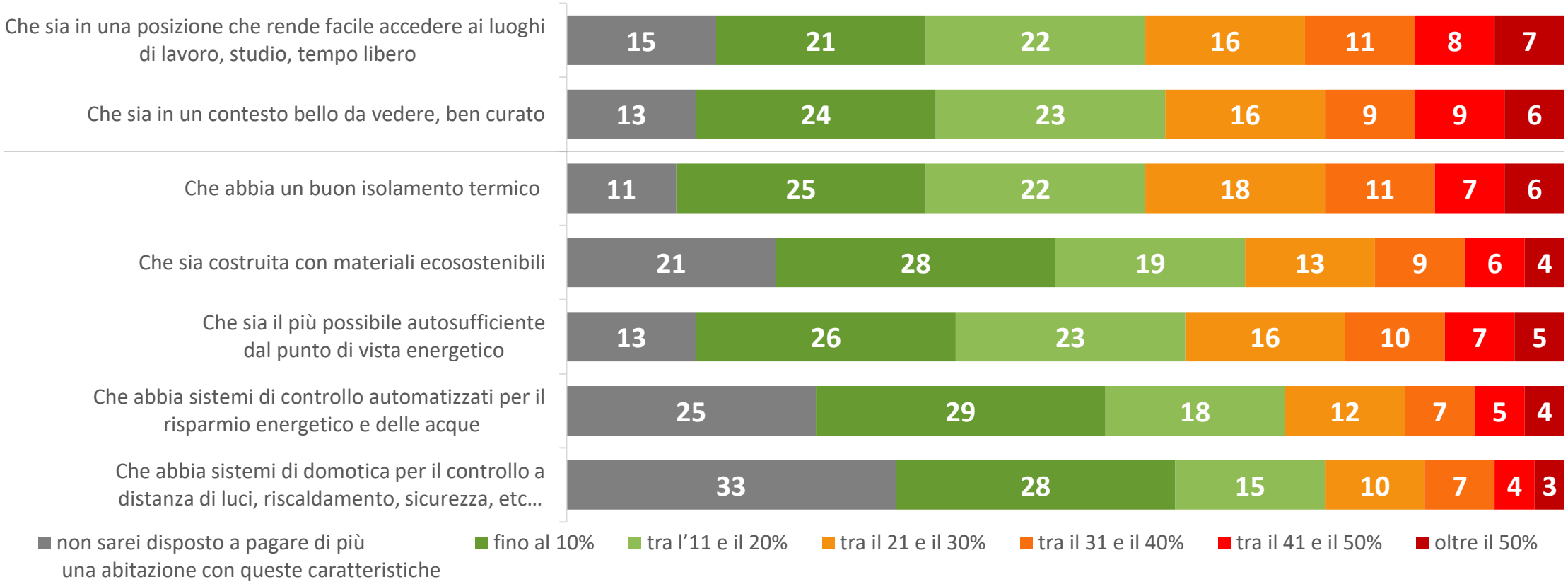
CONFINDUSTRIA ASSOIMMOBILIARE SWG

Valori percentuali

Tutti i diritti riservati

…che mostrano una diffusa disponibilità a pagare di più una abitazione sostenibile

E lei personalmente, quanto sarebbe disposto a pagare una abitazione con queste caratteristiche rispetto ad una abitazione senza queste caratteristiche



CONFINDUSTRIA ASSOIMMOBILIARE SWG

Valori percentuali

Tutti i diritti riservati

Città e sostenibilità

Summary

Gli intervistati si sentono mediamente soddisfatti delle città in cui vivono anche se con grandi differenze locali, soprattutto in relazione alle grandi città: se Milano e Torino fanno misurare i tassi di soddisfazione più alti, Roma, Napoli e Palermo evidenziano ancora forti criticità su quasi tutti gli aspetti presi in considerazione.

In generale ciò che soddisfa maggiormente gli intervistati sono la disponibilità di servizi, gli spazi verdi, la bellezza, mentre la soddisfazione è massima soprattutto per ciò che riguarda la capacità delle amministrazioni di prendersi cura della città e l'efficienza dei trasporti pubblici.

Il dato appare decisamente migliore rispetto allo scorso anno, probabilmente anche in relazione al fatto che la riduzione delle limitazioni della pandemia sta riportando a vivere maggiormente e con più serenità gli spazi della città. Questo effetto appare evidente anche dal dato su cosa voglia dire riqualificare una città dove, rispetto alla rilevazione del 2020 cresce significativamente il desiderio di spazi verdi, mentre si riduce (per quanto rimanga al secondo posto) il tema della facilità di accesso alle diverse opportunità.

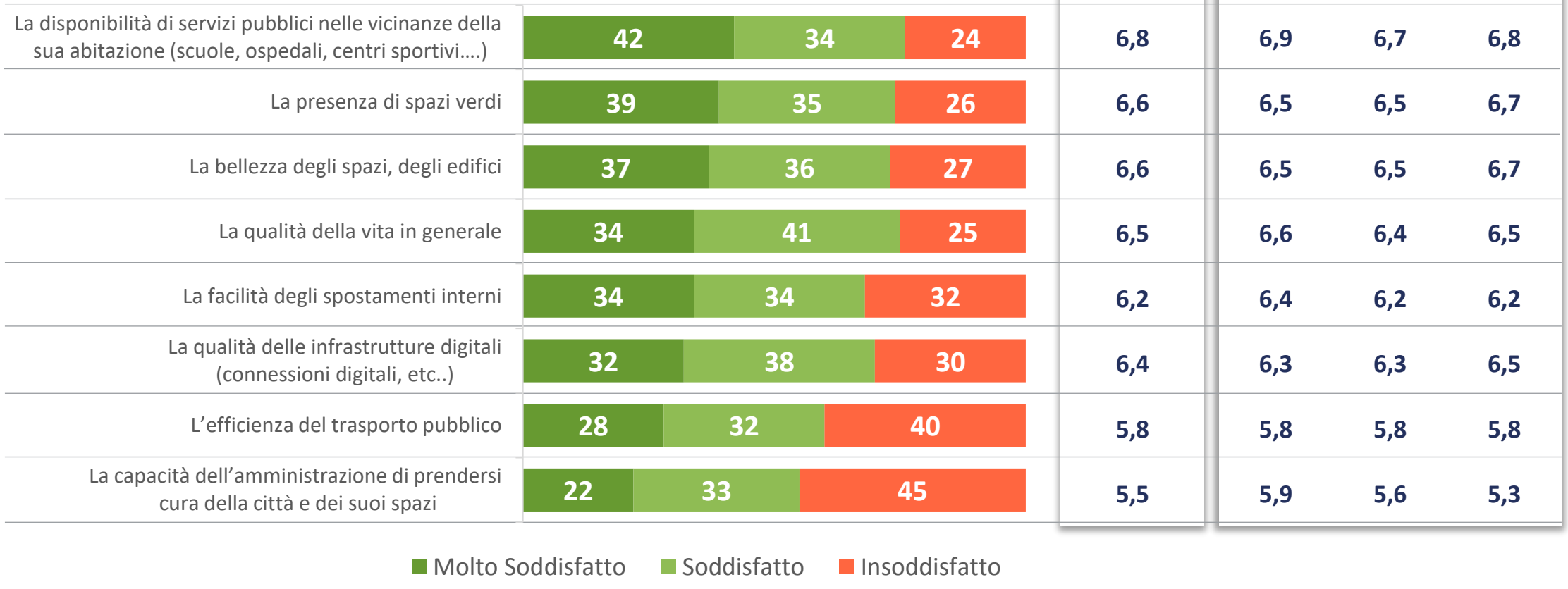
Rispetto all'utilizzo dei fondi del PNRR per la transizione green delle città, i dati sono ovviamente molto diversi tra i diversi contesti: a Roma è massima la priorità attribuita alla gestione dei rifiuti, a Napoli è forte l'attenzione agli spazi verdi, a Torino e Milano all'ipotesi di sostituzione delle caldaie da riscaldamento.

Le città del futuro sono percepite come un laboratorio di cambiamento che sarà guidato dalla capacità di interconnessione fisica e digitale tra gli spazi e i servizi.

Tutti i diritti riservati

La percezione generale della propria città

Pensi alla città in cui vive. Come la valuta dal punto di vista de…? Dia un voto da 1(=pessimo) a 10(=eccellente).



	Media	18-34	35-54	55+
La disponibilità di servizi pubblici nelle vicinanze della sua abitazione (scuole, ospedali, centri sportivi….)	6,8	6,9	6,7	6,8
La presenza di spazi verdi	6,6	6,5	6,5	6,7
La bellezza degli spazi, degli edifici	6,6	6,5	6,5	6,7
La qualità della vita in generale	6,5	6,6	6,4	6,5
La facilità degli spostamenti interni	6,2	6,4	6,2	6,2
La qualità delle infrastrutture digitali (connessioni digitali, etc..)	6,4	6,3	6,3	6,5
L'efficienza del trasporto pubblico	5,8	5,8	5,8	5,8
La capacità dell'amministrazione di prendersi cura della città e dei suoi spazi	5,5	5,9	5,6	5,3

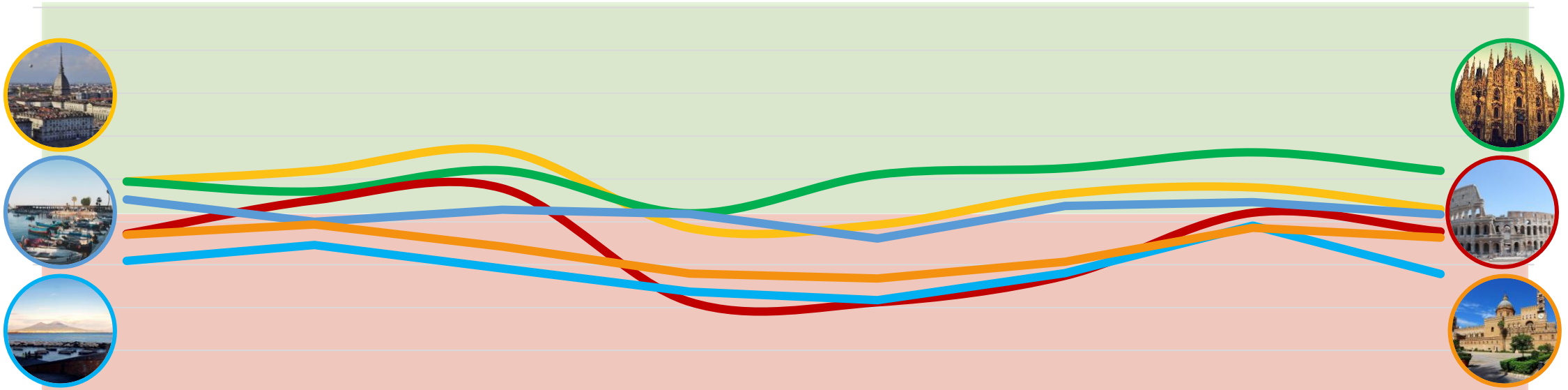
CONFINDUSTRIA ASSOIMMOBILIARE SWG

Valori percentuali

Tutti i diritti riservati

La percezione nelle sei città più grandi

Pensi alla città in cui vive. Come la valuta dal punto di vista de…? Dia un voto da 1(=pessimo) a 10(=eccellente).



La qualità della vita in generale

La bellezza degli spazi, degli edifici

La presenza di spazi verdi

La capacità dell'amministrazione di prendersi cura della città e dei suoi spazi

L'efficienza del trasporto pubblico

La facilità degli spostamenti interni

La disponibilità di servizi pubblici nelle vicinanze della sua abitazione (scuole, ospedali, centri sportivi….)

La qualità delle infrastrutture digitali (connessioni digitali, etc..)

CONFINDUSTRIA ASSOIMMOBILIARE

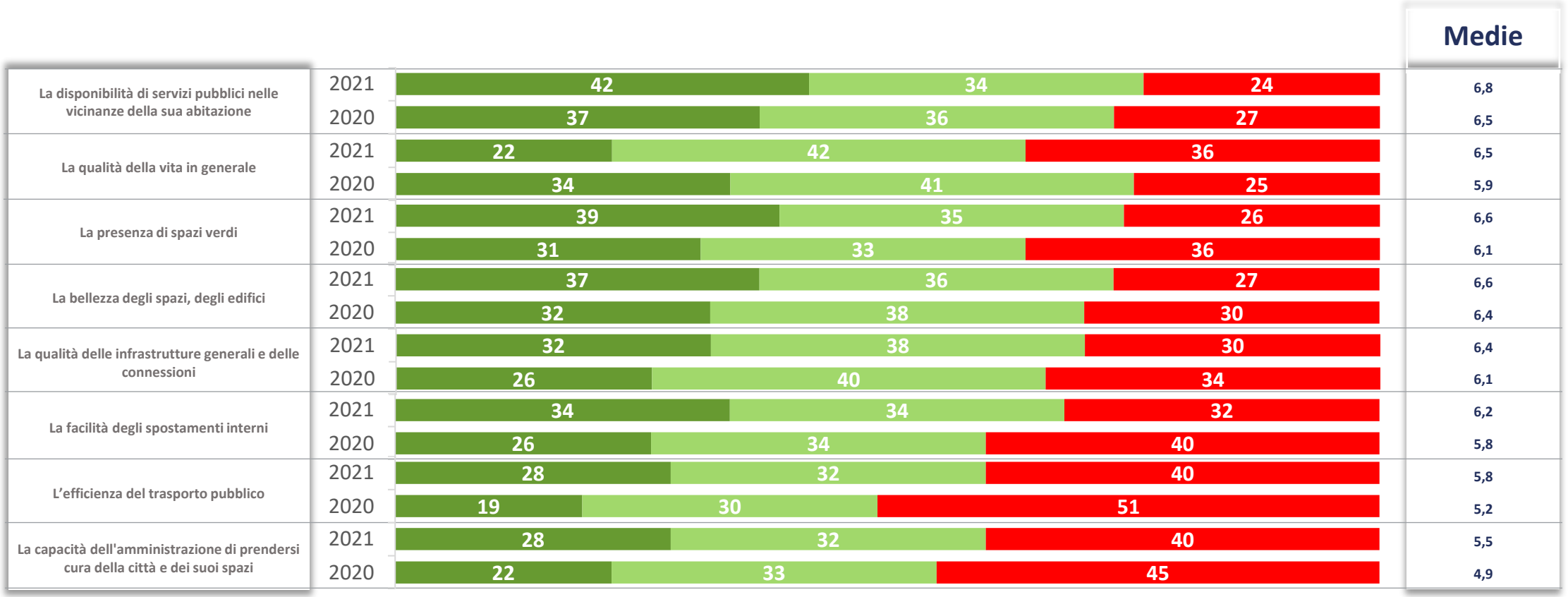
SWG

Valori percentuali

Tutti i diritti riservati

Rispetto allo scorso anno, migliorano tutti gli indicatori

Pensi alla città in cui vive. Come la valuta dal punto di vista de…? Dia un voto da 1(=pessimo) a 10(=eccellente).



CONFINDUSTRIA ASSOIMMOBILIARE SWG

Valori percentuali

Tutti i diritti riservati

I driver della sostenibilità: gestione dei rifiuti, trasporti e qualità dell'aria e delle acque

Oggi si parla molto di sostenibilità. Secondo lei, perché una città possa essere considerata sostenibile, tra quelle elencate, quali sono le caratteristiche più importanti? (max 3 scelte)

	Torino	Milano	Roma	Palermo	Bari	Napoli
Che garantisca una efficace gestione dei rifiuti urbani	43	40	65	46	39	46
Che abbia trasporti pubblici efficaci	45	41	53	30	25	35
Che sia in grado di monitorare e garantire la qualità dell'aria e delle acque	33	40	34	39	35	35
Che metta a disposizione dei cittadini spazi verdi pubblici, sicuri e inclusivi	39	32	25	22	37	32
Che sia in grado di riqualificare i quartieri più degradati	28	30	26	26	35	32
Che sia capace di limitare il traffico automobilistico e dei mezzi pesanti,...	19	28	25	37	25	26
Che sappia salvaguardare il patrimonio naturale e culturale cittadino	26	22	23	22	21	27
Che abbia adeguate piste ciclabili e corsie preferenziali per la mobilità sostenibile	21	20	13	24	20	15
Che abbia strade sicure	19	15	15	17	25	35
Che sia in grado di garantire a tutti l'accesso all'abitazione	8	9	5	7	10	10
altro						

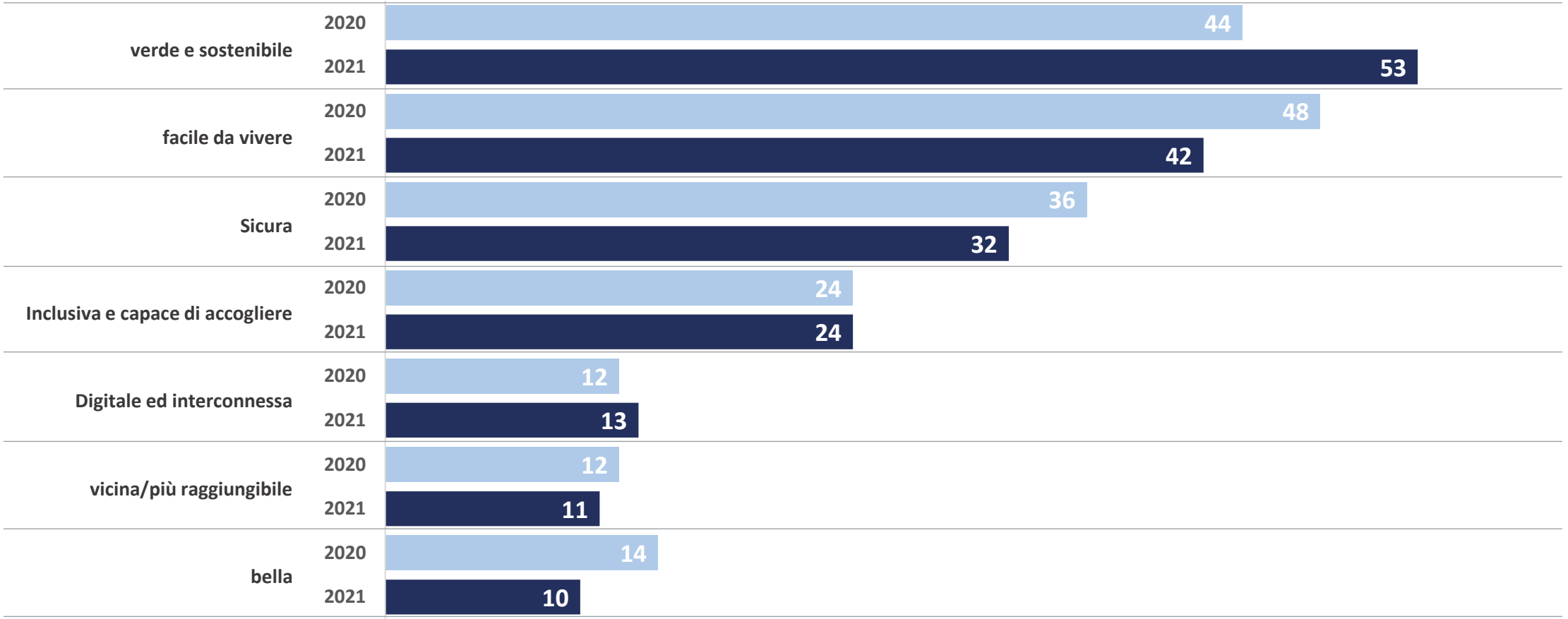
CONFINDUSTRIA ASSOIMMOBILIARE SWG

Valori percentuali

Tutti i diritti riservati

Cresce la voglia di green

Secondo lei, riqualificare una città vuol dire soprattutto renderla più (max 2 risposte)?



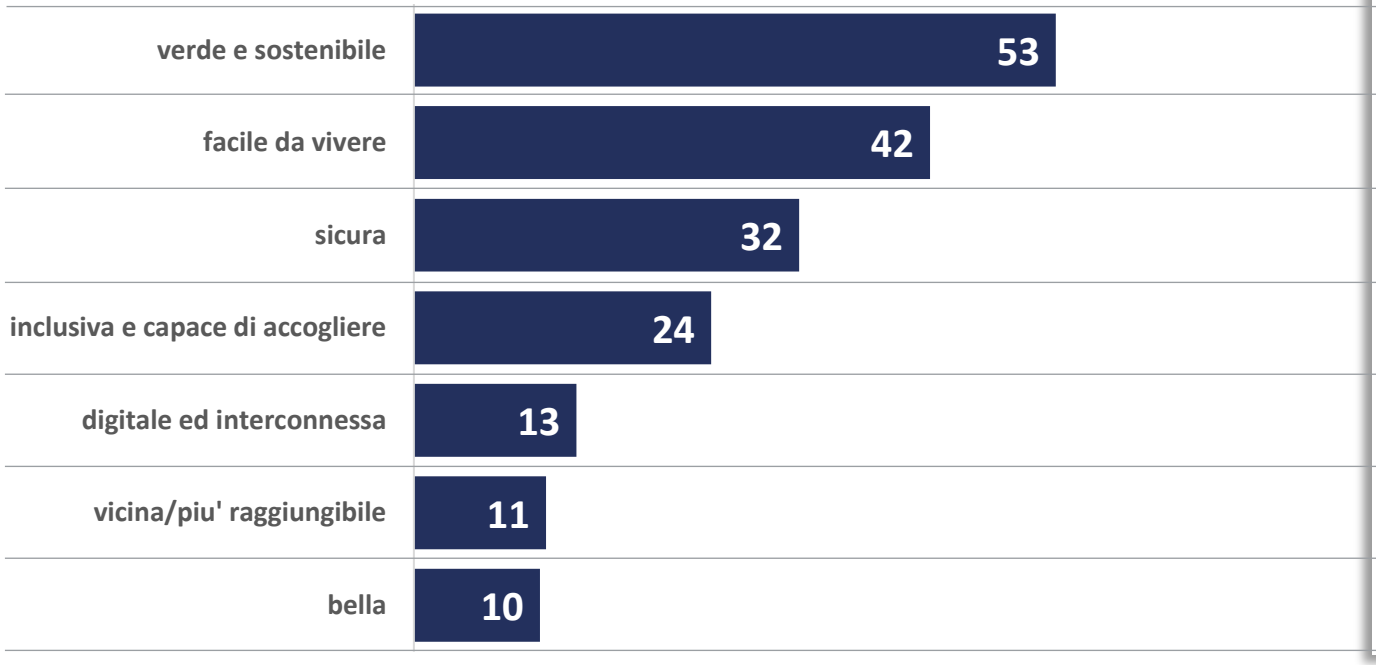
CONFINDUSTRIA ASSOIMMOBILIARE SWG

Valori percentuali

Tutti i diritti riservati

Cambiano le esigenze tra le diverse aree metropolitane

Secondo lei, riqualificare una città vuol dire soprattutto renderla più...?Può selezionare fino a 2 risposte.



	Torino	Milano	Roma	Palermo	Bari	Napoli
verde e sostenibile	49	50	50	46	55	56
facile da vivere	38	43	56	50	37	36
sicura	40	30	32	28	37	29
inclusiva e capace di accogliere	23	25	17	17	17	25
digitale ed interconnessa	18	17	13	17	13	11
vicina/piu' raggiungibile	12	10	11	17	10	14
bella	10	10	10	4	9	11

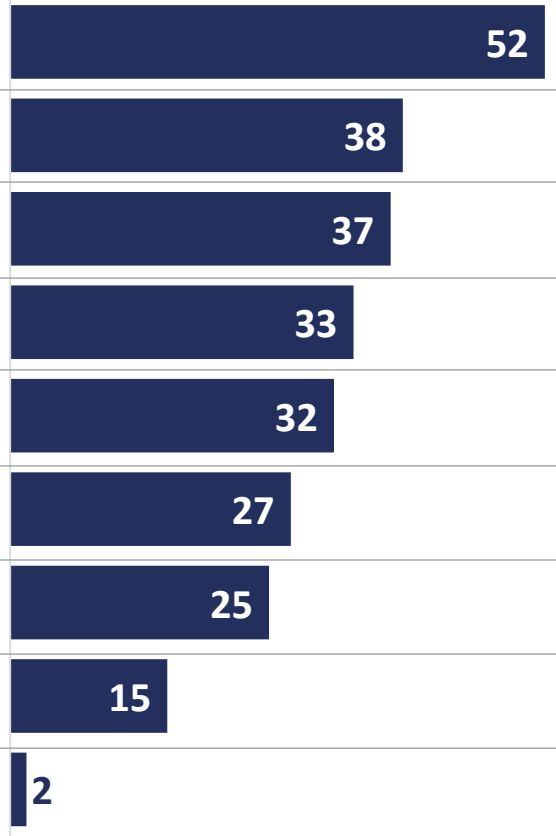
CONFINDUSTRIA ASSOIMMOBILIARE SWG

Valori percentuali

Tutti i diritti riservati

Le priorità di utilizzo delle risorse del PNRR

Un obiettivo importante dei fondi europei del PNRR, è quello di garantire una transizione Green delle nostre città. A suo parere, in cosa si dovrebbe investire maggiormente a questo riguardo? (max 3 risposte)



	> 250.000 abitanti	< 250.000 abitanti	Torino	Milano	Roma	Palermo	Bari	Napoli
Fare interventi di riqualificazione degli edifici pubblici (scuole, uffici comunali, etc…) per renderli più efficienti e sostenibili	53	51	52	58	52	44	45	53
Rivedere il sistema di gestione dei rifiuti	40	36	36	24	64	46	31	43
Aumentare la presenza di parchi e spazi verdi	34	40	26	33	30	30	44	50
Favorire l'utilizzo di mezzi di trasporto elettrici	34	33	32	32	35	26	42	39
Favorire la sostituzione delle vecchie caldaie delle abitazioni private con caldaie di nuova generazione	32	31	41	40	23	22	37	19
Aumentare la digitalizzazione dei servizi pubblici e la possibilità di ricevere certificati a casa propria senza dover andare agli sportelli	28	27	34	25	27	24	30	28
Utilizzare dispositivi intelligenti di monitoraggio e regolazione delle luci, dei servizi di irrigazione, di distribuzione dell'acqua, etc…	26	25	28	33	21	22	20	18
Vietare il traffico nei centri cittadini	13	18	10	17	14	20	10	7
altro	1	2	2	1	2	4	0	0

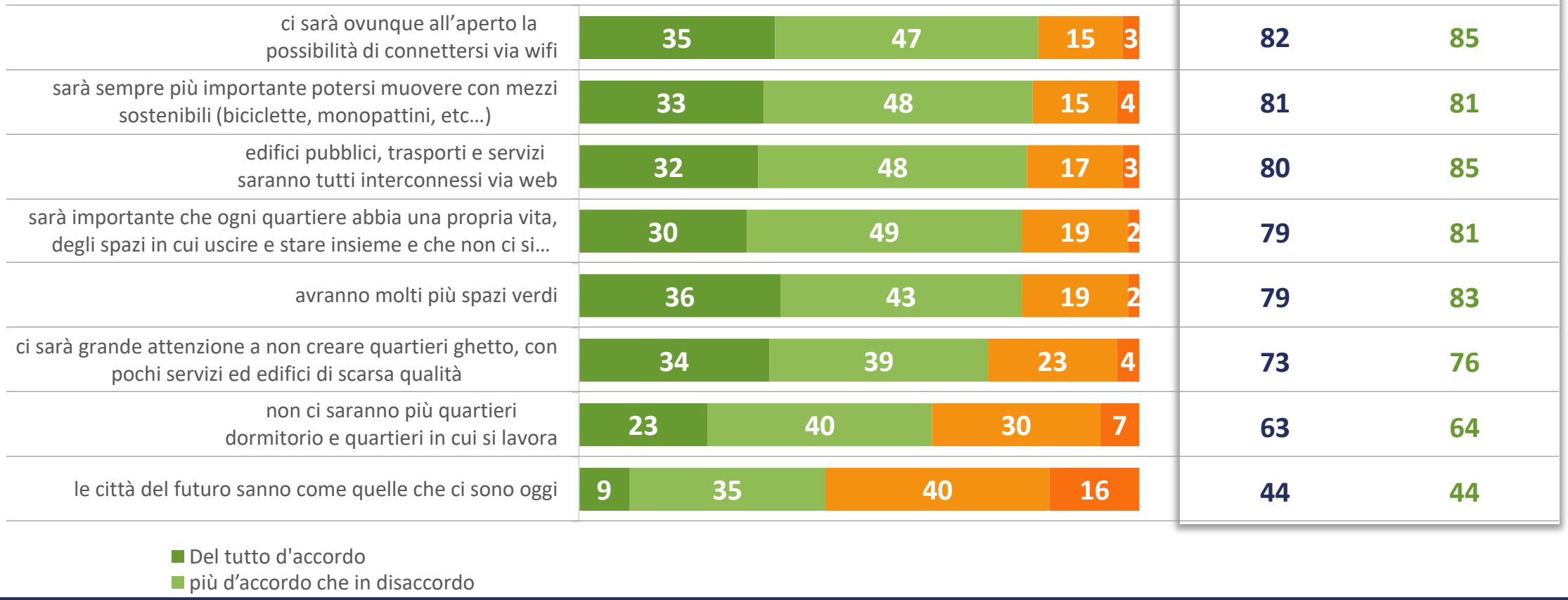
CONFINDUSTRIA ASSOIMMOBILIARE SWG

Valori percentuali

Tutti i diritti riservati

La città del futuro: interconnessa e digitale

Proviamo ora ad immaginare le città italiane del futuro. Qual è il suo grado di accordo/disaccordo con le seguenti affermazioni? Nelle città del futuro



	Somma d'accordo	Somma d'accordo rilevazione 2020
ci sarà ovunque all'aperto la possibilità di connettersi via wifi	82	85
sarà sempre più importante potersi muovere con mezzi sostenibili (biciclette, monopattini, etc…)	81	81
edifici pubblici, trasporti e servizi saranno tutti interconnessi via web	80	85
sarà importante che ogni quartiere abbia una propria vita, degli spazi in cui uscire e stare insieme e che non ci si…	79	81
avranno molti più spazi verdi	79	83
ci sarà grande attenzione a non creare quartieri ghetto, con pochi servizi ed edifici di scarsa qualità	73	76
non ci saranno più quartieri dormitorio e quartieri in cui si lavora	63	64
le città del futuro sanno come quelle che ci sono oggi	44	44

CONFINDUSTRIA ASSOIMMOBILIARE SWG

Valori percentuali

Tutti i diritti riservati

Appendix

Grado di interesse a fare interventi di miglioramento dell'abitazione per classe d'età

Quanto potrebbe essere interessato/a svolgere i seguenti interventi nella sua abitazione?

	Somma molto + abbastanza			
	Totale Campione	18-34	35-54	55+
Installazione di pannelli solari fotovoltaici	66	77	72	61
Installazione di pannelli solari termici	60	78	67	55
Installazione di un cappotto di isolamento termico	69	79	77	63
Installazione di infissi isolanti	79	86	82	77
Installazione di sistemi di domotica	53	76	60	47
Installazione di un impianto di climatizzazione interno	63	75	65	62
Ristrutturazione delle facciate	63	63	63	62
Installazione di una nuova caldaia	61	67	63	60
Rifacimento dell'impianto elettrico	54	67	54	53
Rifacimento dell'impianto idrico	54	68	54	53

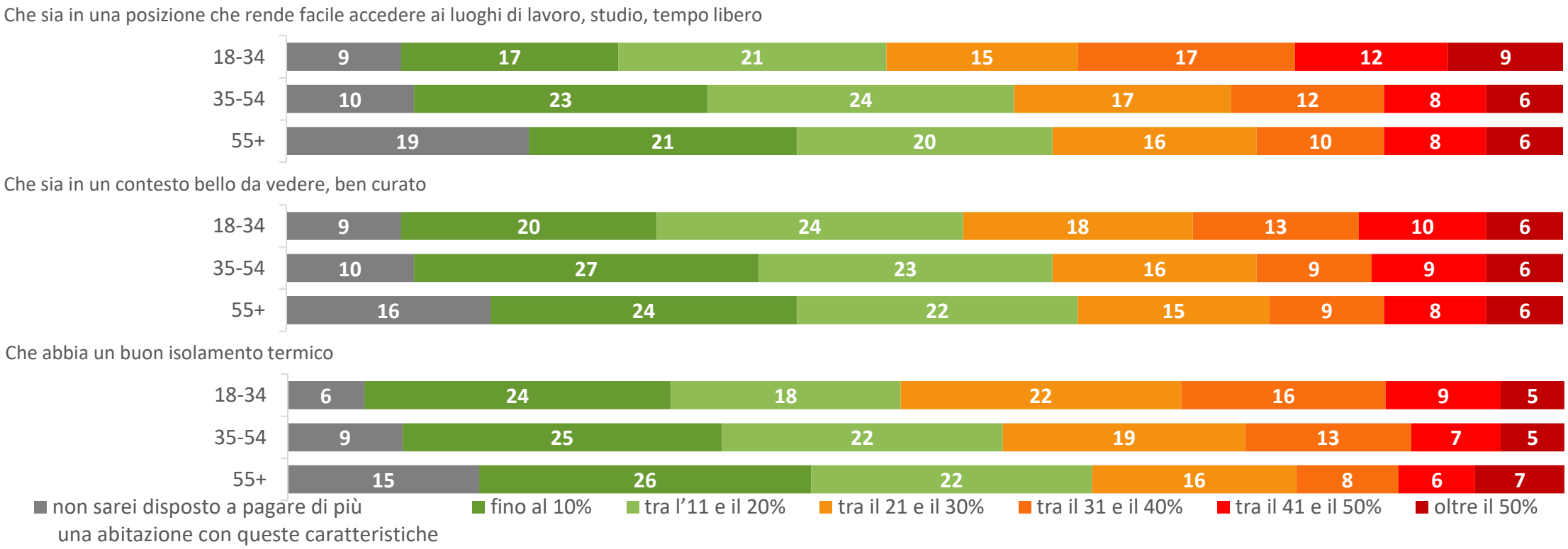
CONFINDUSTRIA ASSOIMMOBILIARE SWG

Valori percentuali

Tutti i diritti riservati

Disponibilità a pagare di più una abitazione ecosostenibile per classi d'età (1)

E lei personalmente, quanto sarebbe disposto a pagare una abitazione con queste caratteristiche rispetto ad una abitazione senza queste caratteristiche



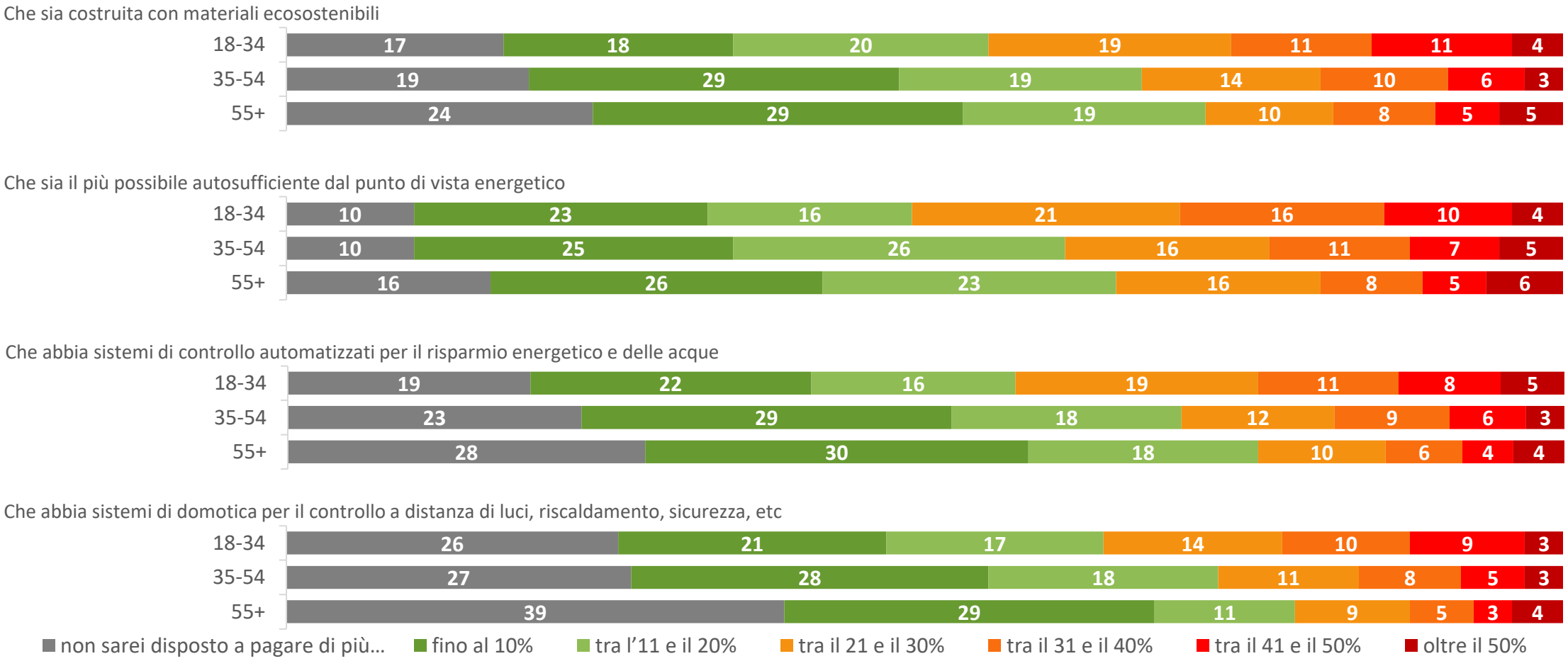
CONFINDUSTRIA ASSOIMMOBILIARE SWG

Valori percentuali

Tutti i diritti riservati

Disponibilità a pagare di più una abitazione ecosostenibile per classi d'età (1)

E lei personalmente, quanto sarebbe disposto a pagare una abitazione con queste caratteristiche rispetto ad una abitazione senza queste caratteristiche



CONFINDUSTRIA ASSOIMMOBILIARE SWG

Valori percentuali

Tutti i diritti riservati

Valori, comportamenti, gusti, consumi e scelte politiche. Leggerli e anticiparli è la nostra missione.

Fondata a Trieste nel 1981, SWG progetta e realizza ricerche di mercato, di opinione, istituzionali, studi di settore e osservatori, analizzando e integrando i trend e le dinamiche del mercato, della politica e della società.
SWG supporta i propri clienti nel prendere le decisioni strategiche, di comunicazione e di marketing, attraverso la rilevazione, la comprensione e l'interpretazione del pensiero e dei comportamenti dell'opinione pubblica e degli stakeholder, alla luce delle dinamiche degli scenari sociali, politici ed economici, utilizzando metodologie affidabili e innovative.

- ✓ AFFIDABILITÀ, 40 ANNI DI ESPERIENZA SUL MERCATO E MANAGERIALITÀ
- ✓ INNOVAZIONE, DEGLI STRUMENTI, DEI PROCESSI E DEI CONTENUTI
- ✓ CURA ARTIGIANALE, PERSONALIZZAZIONE DELL'OFFERTA E CENTRALITÀ DELL'INTERPRETAZIONE
- ✓ DATI, MOLTEPLICITÀ DELLE FONTI E FIELDWORK PROPRIETARIO
- ✓ ALGORITMI, SOLUZIONI AFFIDABILI E SCALABILI
- ✓ PERSONE, ETICA PROFESSIONALE E RIGORE METODOLOGICO

SWG è membro di ASSIRM, ESOMAR, MSPA ed EphMRA. Sistema di gestione certificato ai sensi della norma UNI EN ISO 9001:2015. Privacy Policy adeguata al GDPR.

TRIESTE
Via San Giorgio 1 - 34123
Tel. +39 040 362525
Fax +39 040 635050

MILANO
Via G. Bugatti 7/A - 20144
Tel. +39 02 43911320
Fax +39 040 635050

ROMA
Piazza di Pietra 26 - 00186
Tel. +39 06 42112
Fax +39 06 86206754

SWG S.p.A **@swg_research**

swg.it | info@swg.it | pec: info@pec.swg.it