



CONFINDUSTRIA  
ASSOIMMOBILIARE



# Direttiva Green

La direttiva UE sulla ristrutturazione degli immobili, impatto e scenari.

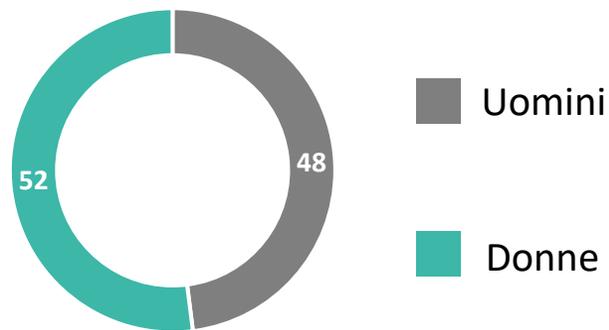
Report di ricerca

GENNAIO **2023**

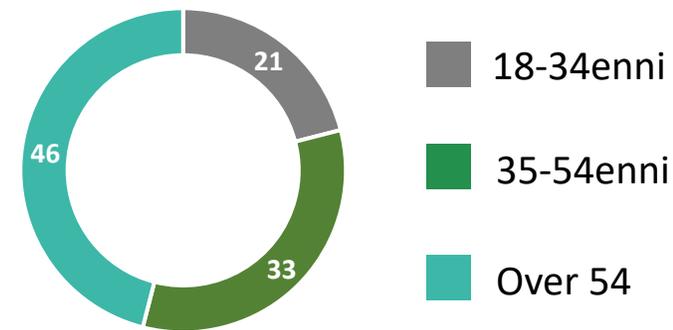
# Nota metodologica

Indagine condotta tramite la realizzazione di 800 interviste somministrate online con metodologia CAWI su un campione rappresentativo della popolazione italiana maggiorenne stratificato per macroarea geografica con quote per età e genere degli intervistati. I dati sono stati ponderati per riportare la distribuzione ai più recenti parametri forniti dall'ISTAT. Le interviste sono state realizzate tra il 18 ed il 20 gennaio 2023.

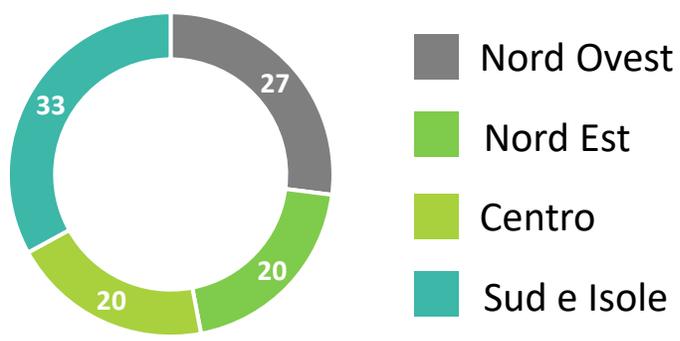
## Genere



## Età



## Macroarea geografica



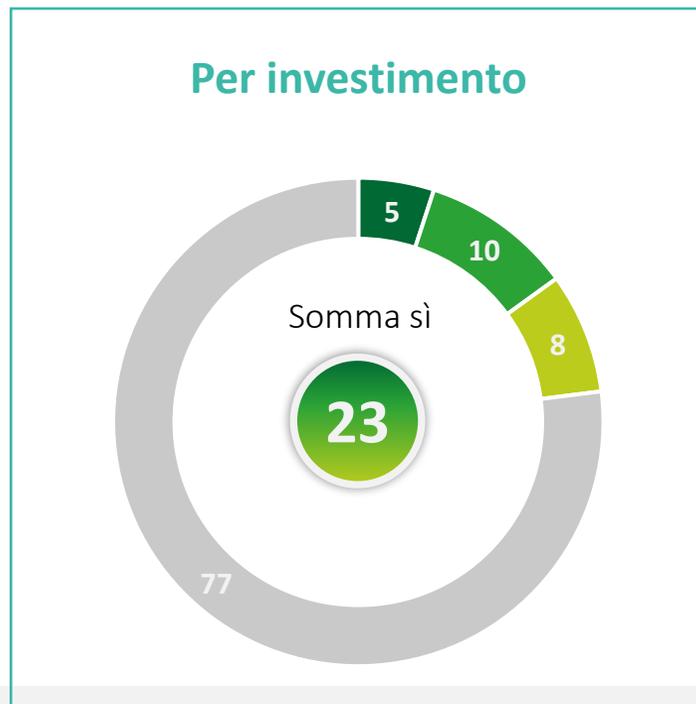
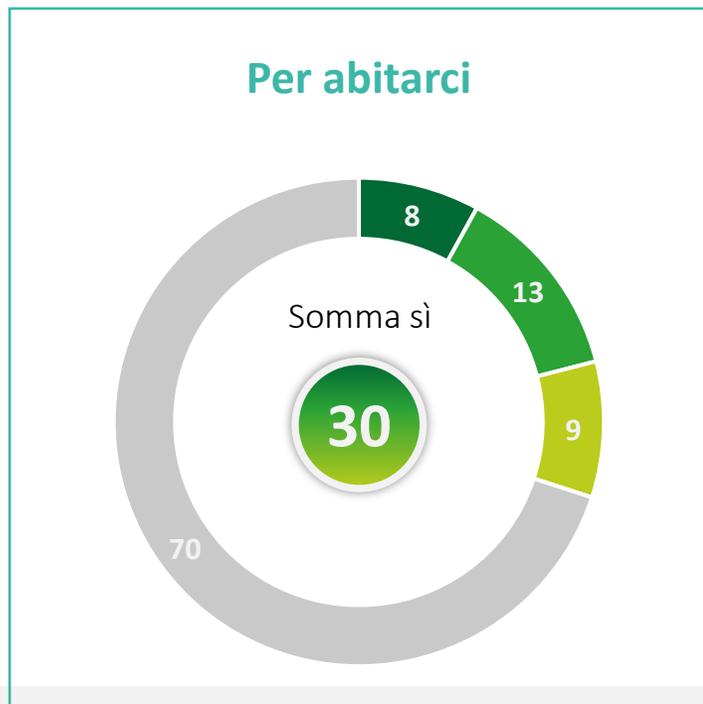
## Lei o la sua famiglia possedete:

Un appartamento in un palazzo in cui vive abitualmente	51
Una casa indipendente in cui vive abitualmente	33
Una seconda casa che utilizzate per le vacanze	14
Altre case affittate per avere una rendita	7
Non possiedo nessuna casa e abito in affitto (esclusiva)	13

*\*Possibili più risposte*

# Intenzioni di acquisto

Nei prossimi anni lei pensa che potrebbe acquistare una nuova abitazione?



■ Sì, penso di farlo entro due anni   ■ Sì, penso di farlo tra 3/5 anni   ■ Sì, penso di farlo tra 6/10 anni   ■ No, non penso di farlo nei prossimi anni

# Summary

Nonostante se ne sia parlato a lungo negli ultimi anni, solo una minoranza dei proprietari di case è a conoscenza della classe energetica della propria abitazione. La conoscenza è generalmente più diffusa tra chi abita in una casa ad alta efficienza energetica piuttosto che in una casa edificata da più tempo e sulla quale non sono mai stati fatti significativi interventi.

Il risultato è una concreta difficoltà a stimare le differenze di costo energetico attribuibili ad una abitazione di classe A o di classe G, con meno di un intervistato su cinque che individua la corretta proporzione tra le opzioni indicate.

La percezione generale degli effetti della direttiva va innanzitutto nella direzione di una riduzione del valore delle vecchie abitazioni ed in una sostanziale collocazione ai margini del mercato immobiliare: riduzione del valore delle abitazioni a bassa efficienza energetica e della loro appetibilità sul mercato e timore di nuovi aumenti per i costi di ristrutturazione, spingono ad una richiesta esplicita di nuovi incentivi statali.

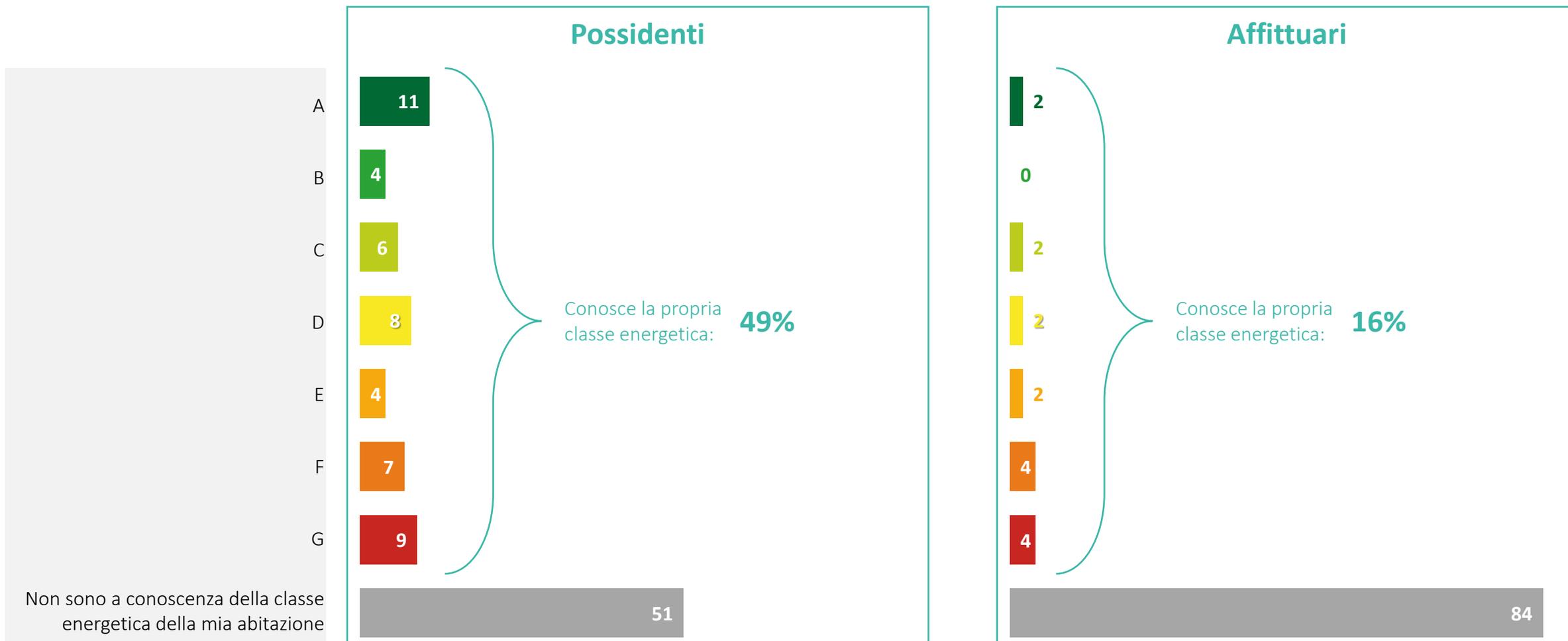
Allo stesso tempo, però è diffusa la percezione che la nuova direttiva rappresenti anche una grande opportunità di riqualificazione di un patrimonio immobiliare poco efficiente e rigenerare aree periferiche degradate, anche con la demolizione e ricostruzione di quegli edifici per cui un intervento di ristrutturazione apparisse troppo complesso o costoso.

A livello individuale, chi oggi abita in una casa a bassa efficienza energetica mostra due atteggiamenti opposti: da un lato pensa a ristrutturare o a vendere la propria abitazione per trasferirsi in una di classe energetica migliore, dall'altro, soprattutto chi non ha le risorse economiche per una operazione di questo tipo, mostra rassegnazione a rimanere nella propria attuale abitazione, pur sapendo della forte svalutazione che potrebbe avere.

In prospettiva l'orientamento è quello di cercare abitazioni nelle classi energetiche più efficienti, tanto che secondo oltre il 70% degli intervistati, tutte le nuove abitazioni dovrebbero essere di classe A.

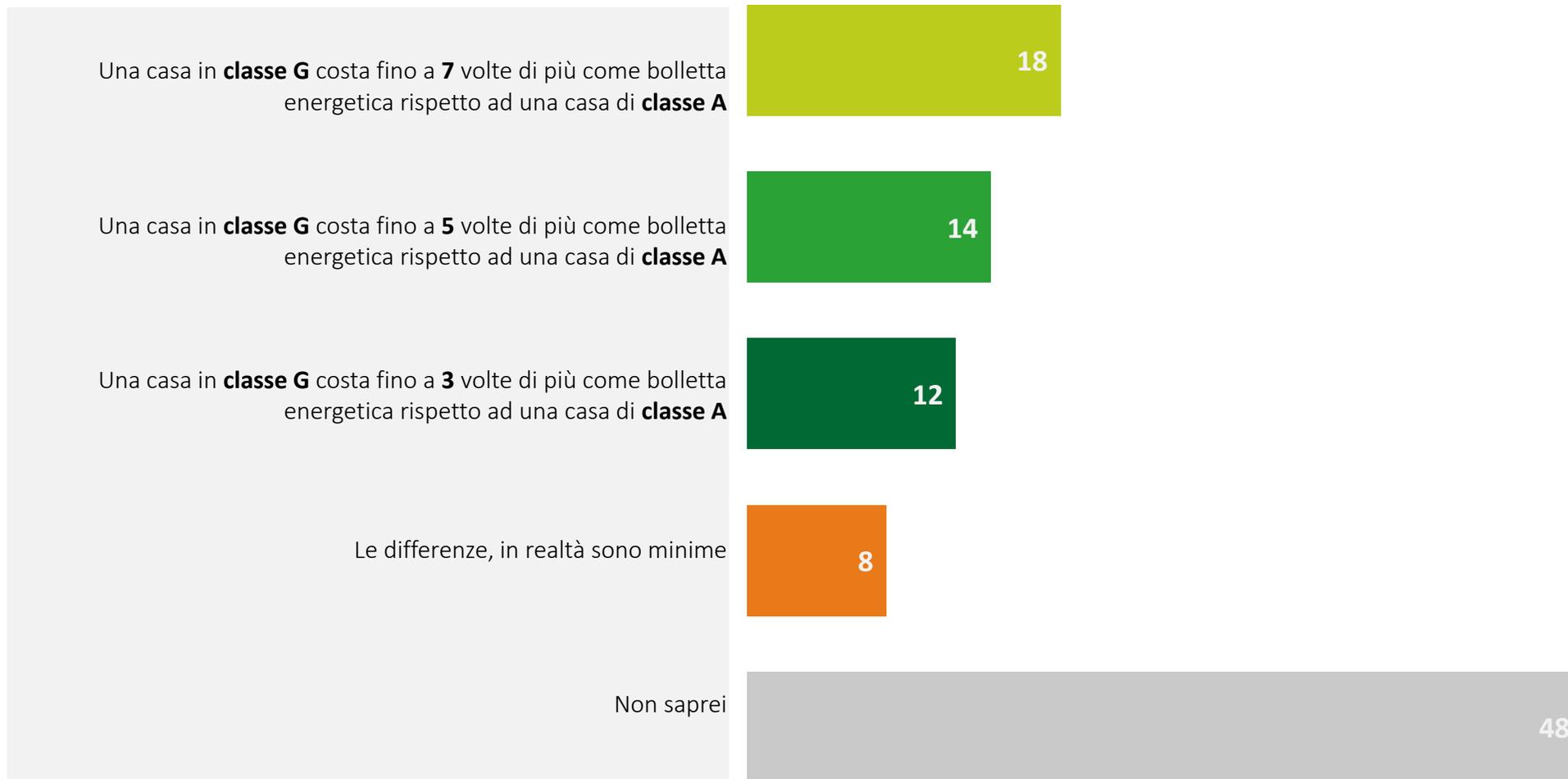
# Scarsa la conoscenza della classe energetica della propria abitazione

Lei conosce la classe energetica della sua abitazione principale? Se sì, potrebbe indicarla?



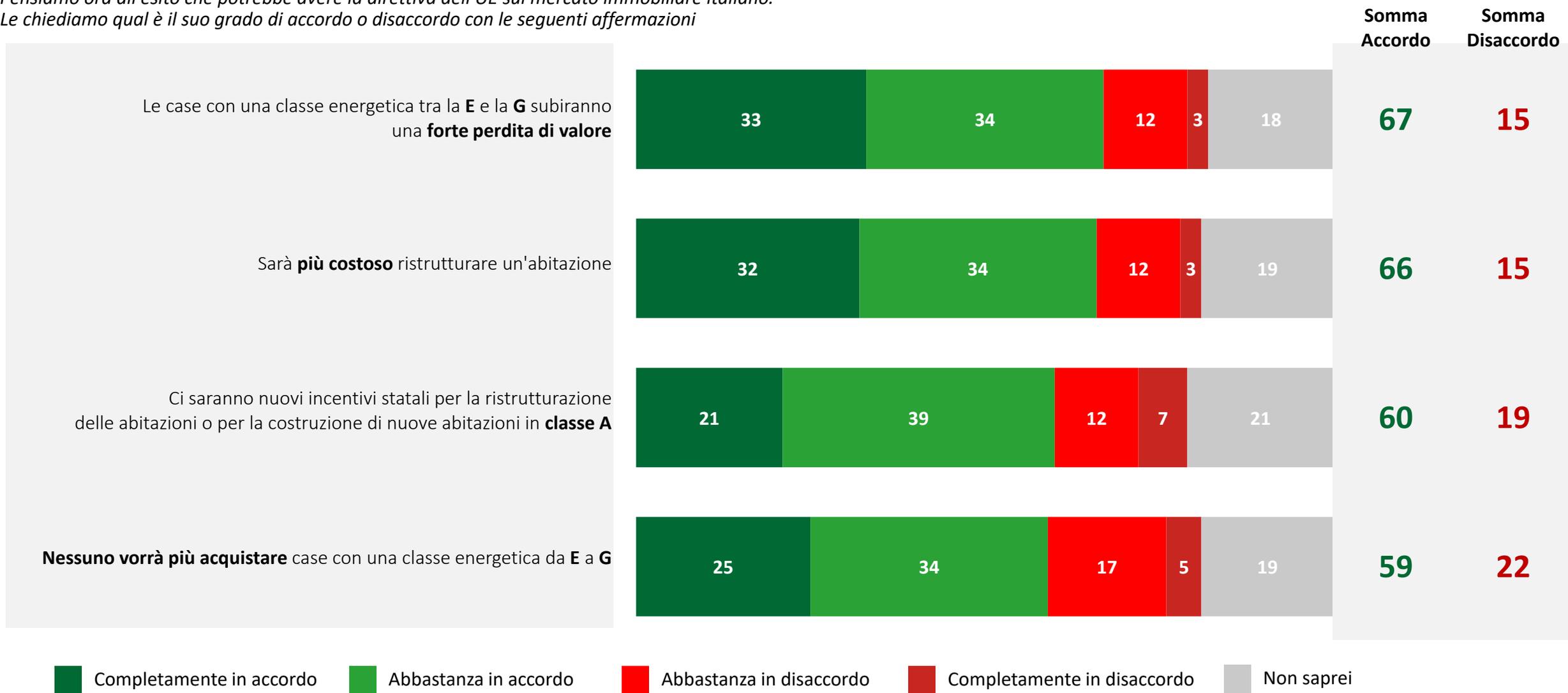
# La scarsa conoscenza della classe energetica della propria abitazione coincide con una bassa conoscenza delle differenze di costo energetico tra abitazioni di classi opposte

Per quelle che sono le sue informazioni, che differenza di costo c'è nella bolletta energetica tra una casa in classe A e una casa in classe G?



# La percezione dell'impatto della direttiva sul valore degli immobili

Una direttiva in corso di discussione al Parlamento Europeo prevede che entro il 2033 tutte le abitazioni dovranno avere una classe energetica compresa tra A e D.  
Pensiamo ora all'esito che potrebbe avere la direttiva dell'UE sul mercato immobiliare italiano.  
Le chiediamo qual è il suo grado di accordo o disaccordo con le seguenti affermazioni



■ Completamente in accordo ■ Abbastanza in accordo ■ Abbastanza in disaccordo ■ Completamente in disaccordo ■ Non saprei

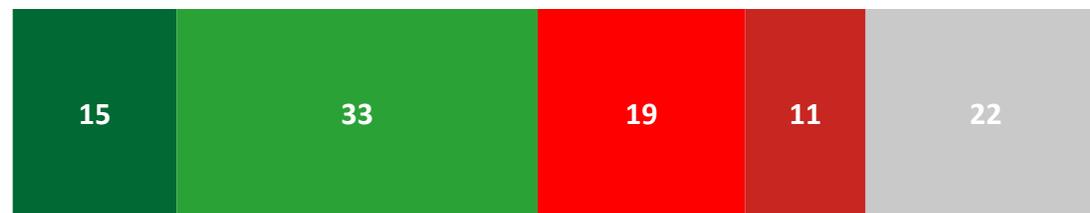
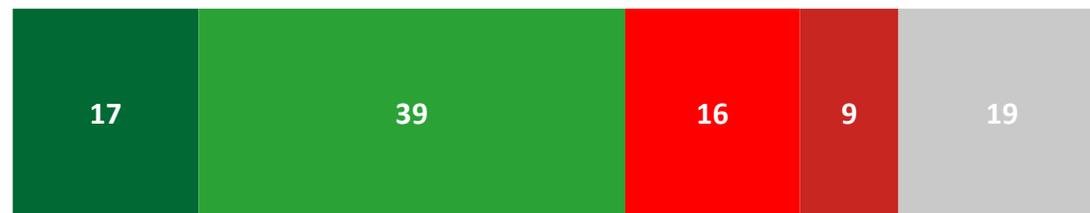
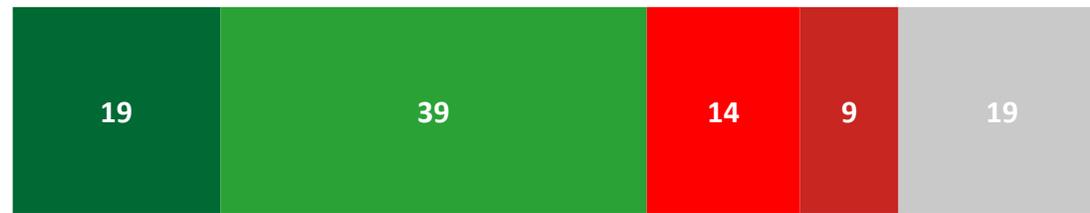
# La nuova direttiva come opportunità di miglioramento del parco immobiliare del Paese

Una direttiva in corso di discussione al Parlamento Europeo prevede che entro il 2033 tutte le abitazioni dovranno avere una classe energetica compresa tra A e D. Pensiamo ora all'esito che potrebbe avere la direttiva dell'UE sul mercato immobiliare italiano. Le chiediamo qual è il suo grado di accordo o disaccordo con le seguenti affermazioni

La direttiva potrebbe essere una grande opportunità per **rinnovare il patrimonio residenziale italiano**, rendendolo più efficiente dal punto di vista energetico e più sicuro dal punto di vista sismico e idro-geologico

La direttiva potrebbe essere una grande opportunità per **rigenerare quelle zone delle città oggi in stato di degrado**

In molti casi piuttosto che ristrutturare, sarà meglio demolire gli immobili e costruirne di nuovi in **classe A**



Somma  
Accordo

Somma  
Disaccordo

58

23

56

25

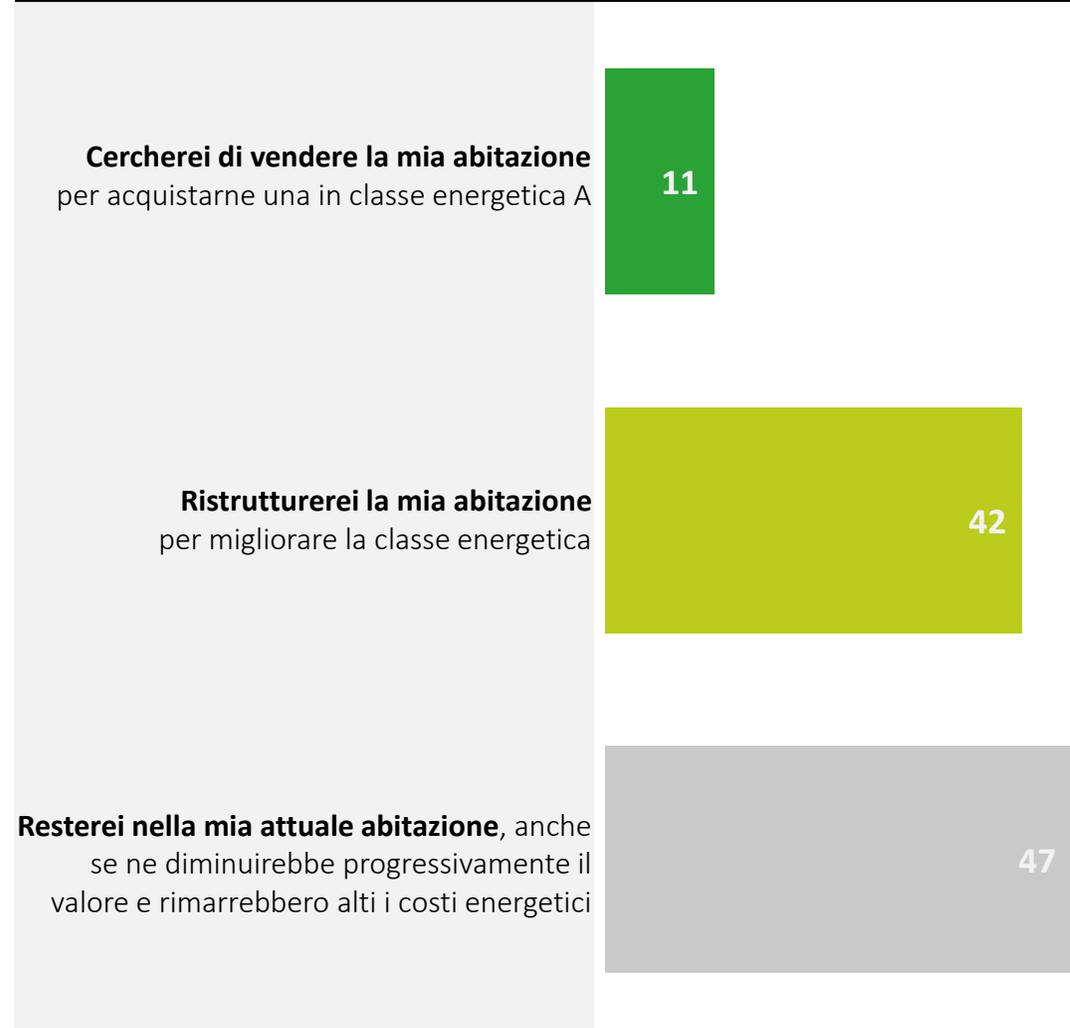
48

30

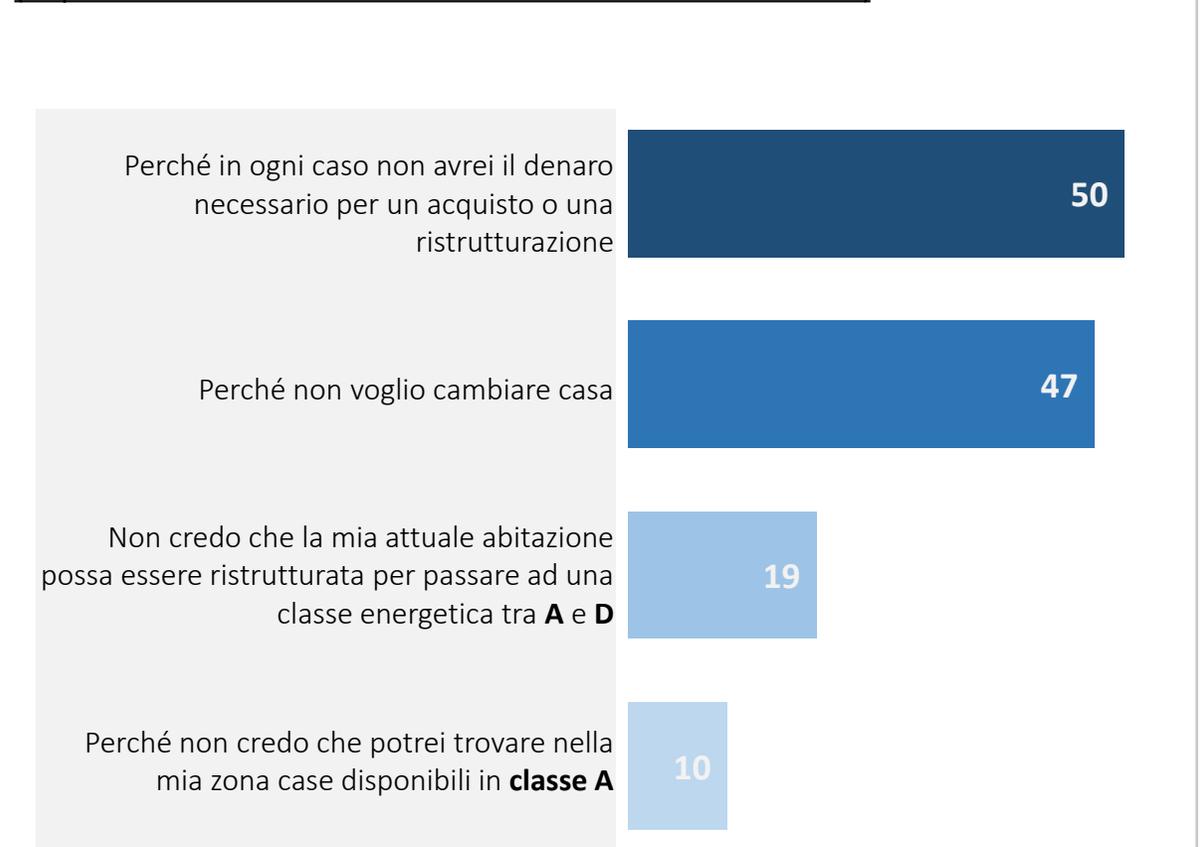
Completamente in accordo    Abbastanza in accordo    Abbastanza in disaccordo    Completamente in disaccordo    Non saprei

# La percezione degli effetti della direttiva sulla propria situazione personale

Pensando agli effetti che potrebbe avere la direttiva sulla sua attuale abitazione principale, lei crede che nei prossimi anni? (Rispondono solo i proprietari che hanno indicato di abitare in una casa con classe energetica tra la E e la G o di non sapere la classe energetica della propria abitazione)

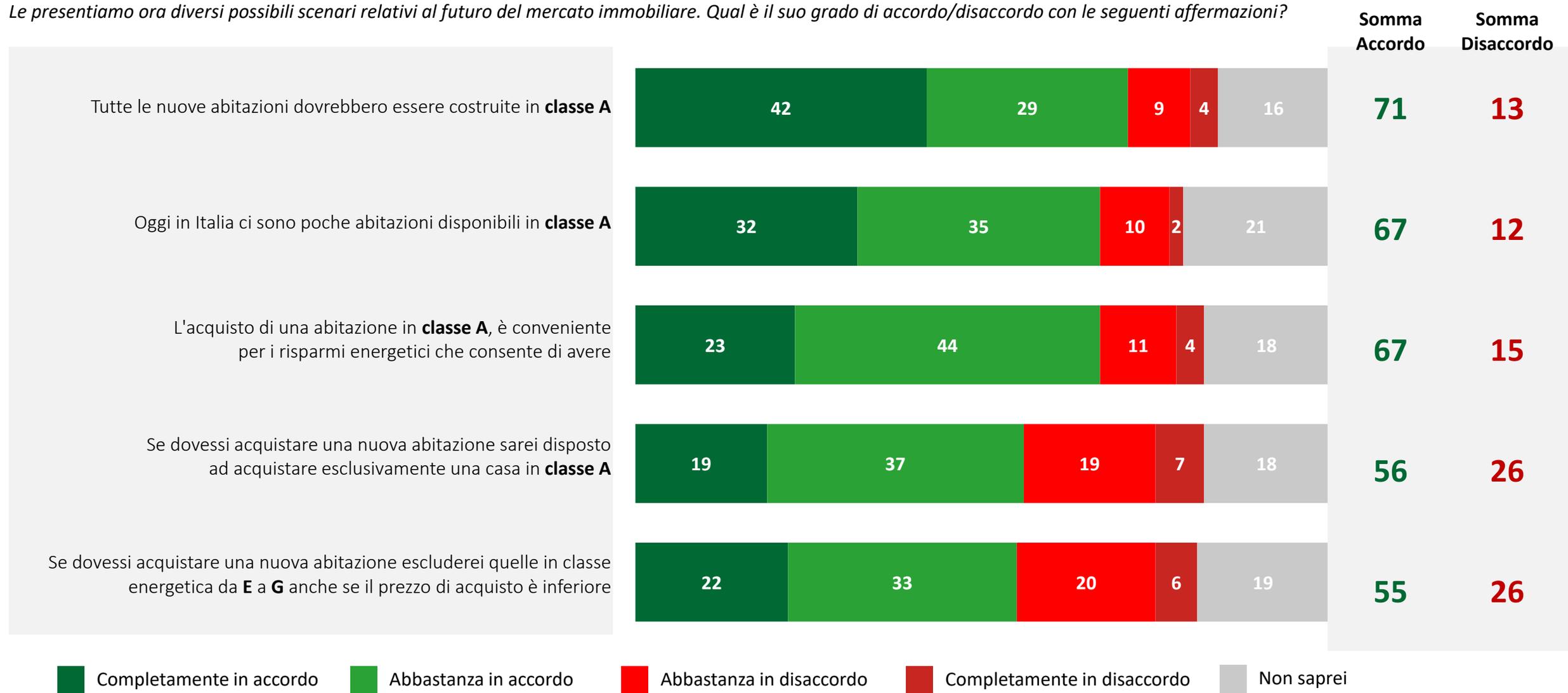


Perché non cambierebbe abitazione o ristrutturerebbe la sua attuale? (possibili più risposte)  
(Risponde chi dichiara che resterebbe nella sua attuale abitazione)



# Un futuro di acquisti e costruzioni concentrato su abitazioni ad alta efficienza energetica

Le presentiamo ora diversi possibili scenari relativi al futuro del mercato immobiliare. Qual è il suo grado di accordo/disaccordo con le seguenti affermazioni?



■ Completamente in accordo  
 ■ Abbastanza in accordo  
 ■ Abbastanza in disaccordo  
 ■ Completamente in disaccordo  
 ■ Non saprei

*“There is nothing so stable as change”  
Bob Dylan*



*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, EphMRA e ASSEPRIM. 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 5 - 20144  
Tel. +39 02 43911320  
Fax +39 040 635050

## ROMA

Piazza di Pietra 44 - 00186  
Tel. +39 06 42112  
Fax +39 06 86206754