



COMUNICATO STAMPA

L'INDAGINE 2018

LE FAMIGLIE ROMANE E IL MERCATO IMMOBILIARE: COME I ROMANI VIVONO LA PROPRIA CASA

a cura del Centro Studi sull'Economia Immobiliare – CSEI **Tecnoborsa**
Roma – 20 settembre 2018

Le famiglie romane vivono una realtà metropolitana molto estesa che, se da una parte ha visto un progressivo spopolamento del Centro storico e la riqualificazione di zone semicentrali, dall'altra assiste a un'espansione del residenziale verso aree più periferiche. Infatti, stando ai dati della presente Indagine, **il Presidente Valter Giammaria ha affermato che: "Il Centro storico registra un 24,5% di media dei residenti a Roma, mentre il semicentro ha un 39,1% e la periferia il 36,4%"**. C'è da sottolineare che, rispetto alle altre grandi città italiane – ovvero quelle con più di 500.000 abitanti – e al totale del campione nazionale, la Capitale presenta un valore per il Centro storico che è al di sotto delle altre medie; viceversa, le percentuali per semicentro e periferia registrano valori superiori.

*La casa
dei romani
oggi*

Inoltre, per quanto riguarda la superficie della casa dei romani, il 4,9% vive in abitazioni fino a 45 mq; il 25,7% in case da 46 a 70 mq; il 44,5% in abitazioni comprese tra i 71 e i 100 mq; il 20,5% in case di medio-grandi dimensioni comprese fra 101 e 140 mq; infine, il restante 4,4% abita in tagli oltre i 140 mq. Da notare che Roma è decisamente sopra la media per le piccole dimensioni e quelle medio-grandi.

Entrando all'interno delle abitazioni romane, il 56,6% presenta cucine abitabili, il 25,4% cucinotti e il 18% ha solo un angolo cottura. Dal confronto con le altre maggiori città e il totale Italia Roma risulta essere sotto la media per le cucine abitabili e sopra la media per cucinotti e angolo cottura, probabilmente perché le dimensioni mediamente più ridotte delle abitazioni romane sacrificano questo ambiente di servizio.

Quanto al bagno, il 62,6% delle case presenta un bagno unico, il 36% due bagni e solo l'1,5% più di due servizi. I valori non si discostano in modo significativo da quelli del resto d'Italia.

Tra le eventuali comodità di una casa ci sono anche i ripostigli, presenti nel 16,4% degli appartamenti, e le cabine armadio, nell'8,4%. Anche in tal caso per questi comfort Roma presenta valori più bassi nel confronto nazionale e con le grandi città.

Quanto agli spazi esterni di pertinenza, le terrazze romane dominano col 55,4%, valore decisamente superiore al resto d'Italia, mentre i balconi sono al 36,2%, una percentuale leggermente inferiore al resto; inoltre, il 13,6% presenta un giardino, valore in linea con le restanti grandi città ma inferiore alla media nazionale.

Venendo al godimento del bene stesso, è stato chiesto ai romani 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 71,7% afferma di dedicarsi a relax e hobby, valore dominante anche altrove; il 56,1% si dedica alla cura della casa e/o dei propri cari e il 31,7% lavora o studia.

Come viene percepita la casa in cui vivono i romani? Il 52,3% degli intervistati la definisce ergonomica, cioè una casa con più comfort, dove ci si muove agevolmente e senza troppa fatica; il 41% 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% percepisce la propria abitazione come ecologica, in quanto costruita con materiali non inquinanti, utilizzando energia alternativa, etc.; infine, solo il 10,6% definisce la propria casa come sportiva e/o pro-fitness, ossia dotata di palestra o sauna o solarium o piscina o tennis etc. Il tutto è piuttosto in linea col resto del Paese.

“Naturalmente – ha proseguito il Presidente – parlando della propria casa i romani nutrono anche desideri che l'Indagine è andata a sondare: farebbero molto comodo una camera in più per ospiti (23,2%) e/o una camera di servizio (21,7%); oppure, a seguire, un soggiorno più grande (14,7%) e/o uno studio (12,8%); seguono ancora altre opzioni come una camera in più per i figli (8,8%), una casa più grande (7,9%), un bagno in più (6,2%), un ripostiglio, una cabina armadio, persino una casa più piccola e una cucina abitabile”.

La casa
dei romani
domani

Molti intervistati aspirerebbero anche ad avere una casa più rispondente ai canoni del risparmio energetico: il 37,6% parla di infissi per isolamento termico, il 34,6% di pannelli solari per acqua calda, il 34,2% di pannelli fotovoltaici per energia pulita, il 27% parla di luci con sensori di movimento e il 26,8% di coibentazione degli ambienti; inoltre, il 24,7% vorrebbe ecomateriali o materiali sostenibili, il 23,3% rubinetteria con sensori, banda larga per il 16,6%, l'8,4% sistemi di monitoraggio e controllo a distanza degli ambienti e, infine, il 7,9% sistemi di monitoraggio e controllo a distanza di impianti e apparecchi; si tratta di valori importanti che, sommati, denotano una nuova e grande sensibilità verso questo tema ormai diffusamente presente nel Paese.

L'istituzione del fascicolo di fabbricato obbligatorio trova favorevole il 41% degli intervistati romani e sfavorevole il 36,9%, mentre un 22,2% 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 romano, 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 36,4% degli intervistati ha risposto affermativamente, il 34,7% ha risposto di no, però è prevista, infine il restante 28,9% ha detto di no; dunque, si può dire che i romani sono abbastanza sensibili al tema – come il resto degli italiani – ma, forse, ancora è un po' troppo nuovo per i tanti che hanno risposto negativamente.

Concludendo, Giammaria ha evidenziato che: “Nel frattempo c'è chi è intervenuto sulla messa in sicurezza del proprio immobile e, infatti, il 48,2% dei romani ha dichiarato di aver già provveduto e il fenomeno è assai confortante, anche perché è abbastanza trasversale a livello geografico”.