



## COMUNICATO STAMPA

### L'INDAGINE 2020

## LE FAMIGLIE ROMANE E IL MERCATO IMMOBILIARE

### LA CASA SMART

a cura di Alice Ciani

Centro Studi sull'Economia Immobiliare di **Tecnoborsa** - CSEI

**Roma – 11 maggio 2020**

Come ogni anno il Centro Studi di Economia Immobiliare di **Tecnoborsa** ha svolto per la Borsa Immobiliare di Roma un'Indagine sulle famiglie romane e il mercato immobiliare approfondendo annualmente un tema particolare.

Nell'Indagine 2020 si è voluto analizzare quanto fossero adeguate tecnologicamente le abitazioni situate sul territorio della Capitale, cercando anche di sondare le intenzioni future delle famiglie per rendere le proprie case più smart.

Da tenere presente che le interviste alle famiglie sono state condotte prima dell'emergenza Covid-19.

### I principali risultati

La premessa è che **a Roma il 35,2% degli intervistati ritiene la propria abitazione ecologica, il 51,3% ergonomica, il 44,6% cablata/smart e solo il 13,6% sportiva/pro-fitness**, tutti valori al di sotto di quelli riscontrati nelle altre grandi città – Milano, Torino, Genova, Napoli e Palermo ovvero i Comuni con più di 500.000 persone residenti.

Sono stati quindi esaminati voce per voce tutti quei dispositivi moderni che possono arrecare un maggior comfort o un maggior risparmio nelle proprie abitazioni: per iniziare, il 19,1% dei romani ha dichiarato di avere in casa un'**Assistente Vocale** – Alexa, Amazon Echo, Google Home, etc. – pronta a rispondere a ogni esigenza come previsioni meteo, appuntamenti in agenda, riproduzione della playlist, etc., valore leggermente più alto di quello rilevato per i cittadini delle altre grandi città. Inoltre, a coloro che hanno risposto negativamente è stato chiesto se pensassero di adottarne una in un prossimo futuro e, in tal caso, ben il 20,1% ha risposto positivamente (valore omogeneo su tutto il campione).

Invece, a chi ha affermato di non averla e di non volerla acquistare, è stato domandato il motivo del disinteresse: ebbene, il 51,1% ha risposto di non volerla perché registra e ritrasmette tutto ciò che accade in casa, mentre il 48,9% ha dichiarato di non sentirne l'esigenza.

Alle famiglie romane è stato chiesto ancora se in casa abbiano **luci in grado di adeguarsi in base alle condizioni esterne** (alba, tramonto, pioggia, etc.) e il 3,4% ha risposto affermativamente, percentuale pari quasi al doppio di quella rilevata negli altri cinque grandi Comuni. Inoltre, ben il 19,1% dei romani che hanno dichiarato di non averne hanno altresì affermato che pensano di acquistarle nel prossimo futuro e dunque, anche nelle intenzioni, gli abitanti della Capitale sembrano prendere in considerazione questa tipologia di luci più degli intervistati residenti altrove.

Inoltre, lo 0,7% dei romani ha riferito di avere in casa **luci che possono essere accese o spente a distanza** attraverso uno smartphone, un Pc e/o un tablet e il 4,6% ha dichiarato di poterle attivare attraverso un'Assistente vocale, mentre il restante 94,7% non ha installato questo tipo di luci. A questi ultimi è stato allora chiesto se abbiano intenzione di farle montare a breve ma solo lo 0,8% ha risposto affermativamente, valore leggermente più basso di quello rilevato per il resto degli intervistati.

Sempre tra coloro che risiedono nella Capitale, l'1,9% ha dichiarato di avere in casa **luci dotate di sensori di movimento** che si accendono automaticamente al passaggio e si spengono dopo un determinato intervallo temporale: il valore è sensibilmente più basso rispetto a quello rilevato per gli intervistati residenti altrove, tuttavia l'8% di coloro che hanno affermato di non averne ha rivelato di volersene dotare in futuro quindi, per quanto concerne le intenzioni, Roma è leggermente sopra la media rispetto alle altre grandi città.

E ancora, l'1,5% delle famiglie romane in casa ha **lampadine che consentono di gestire l'intensità della luce o il colore delle luci o sincronizzare le luci con musica e film** e, di questi, il 66,2% agisce con comandi vocali o un pannello touch screen, il 33,8% tramite comandi manuali, mentre nessuno le gestisce attraverso smartphone, Pc e/o tablet. In prospettiva, l'1,3% dei romani le cui case non ne sono ancora provviste pensa di utilizzarle.

Alla domanda riguardo la presenza in casa di **prese intelligenti** che permettono, per esempio, di temporizzare accensione e spegnimento di luci ed elettrodomestici, controllare i consumi e/o dare corrente per un periodo di tempo stabilito, solo l'1,7% dei romani ha risposto affermativamente, valore sensibilmente più basso della media delle altre grandi città e, di questi, il 14,8% ha dichiarato di gestirli a distanza attraverso smartphone, Pc e/o tablet e il 56,8% attraverso comandi vocali o pannelli touch screen; solo lo 0,7% di chi non ne possiede pensa di installarli in futuro.

Passando a un altro argomento, il 4,9% dei romani che ha in casa un **sistema di climatizzazione che può essere gestito a distanza**, ha dichiarato di farlo attraverso smartphone, Pc e/o tablet, mentre il 5,8% ha la possibilità di farlo tramite comandi vocali o un pannello di controllo. All'89,5% che ha dichiarato di non averlo al momento dell'intervista – percentuale superiore al resto dei grandi Comuni – è stato chiesto se pensino di installarlo prossimamente e il 5% ha risposto di sì con una percentuale più alta rispetto a quella dei restanti cinque Comuni con più di 500.000 persone residenti.

Inoltre, solo il 3% dei romani ha in casa un **sistema di climatizzazione intelligente** in grado di adeguarsi in base alle condizioni atmosferiche (temperatura, umidità, etc.) o in base alla presenza o

meno di persone all'interno dell'unità abitativa ma il 6,1% di coloro che non lo possiedono ha dichiarato di volerlo installare in un futuro prossimo.

Inoltre, il 4% dei residenti nella Capitale ha in casa **termosifoni con testa termostatica intelligente** che si spengono automaticamente nel caso in cui una finestra sia aperta, mentre lo 0,5% ha affermato di avere la possibilità di controllare lo spegnimento e l'accensione da remoto. Tra coloro che ad oggi non ne hanno, solo l'1,3% pensa di acquistarne in futuro. Complessivamente, tra i romani è decisamente bassa la quota di chi ha queste apparecchiature e quella di chi vorrebbe dotarsene a breve termine.

Solo il 3% delle famiglie romane ha in casa un **sistema per il controllo della qualità dell'aria** però, tra coloro che non lo hanno, l'8,2% pensa di installarlo nel prossimo futuro.

Il 4,7% delle famiglie romane intervistate ha in casa un **impianto elettrico in grado di monitorare i consumi e i carichi di corrente in maniera tale da prevenire un blackout, ridurre gli sprechi, spegnere automaticamente o proteggere gli elettrodomestici in caso di temporali** quando nessuno è in casa: questo valore è superiore a quello delle altre cinque grandi città e, inoltre, il 7,6% di coloro che non lo posseggono pensa di farlo installare nel prossimo futuro.

Il 3,4% di chi ha in casa **elettrodomestici che possono essere gestiti a distanza**, lo fa attraverso smartphone, Pc e/o tablet, mentre il 4,2% lo fa attraverso comandi vocali o un pannello touch screen. A Roma l'1,9% di chi non ne possiede vorrebbe acquistarne almeno uno prossimamente.

Passando alla sicurezza, il 4,4% dei romani ha in casa un **impianto di sicurezza che può essere attivato o disattivato da remoto** attraverso smartphone/Pc/tablet. Il valore risulta essere molto inferiore rispetto a quello rilevato nelle altre grandi città ma, andando a esaminare le intenzioni future di chi non lo possiede, emerge che il 7,1% di costoro pensa di installarlo e, in questo caso, la percentuale a Roma è leggermente più alta rispetto a quanto riscontrato negli altri Comuni.

Ben il 13,5% delle famiglie romane ha in casa **videocamere collegate alla rete Wi-fi con cui è possibile controllare che la propria dimora sia al sicuro** attraverso smartphone/Pc/tablet e tale percentuale è decisamente superiore a quella degli altri Comuni; inoltre, andando a sondare le intenzioni future, anche in questo caso la Capitale è sopra le media: infatti, il 6% di coloro che non aveva in casa, al momento dell'intervista, questa tipologia di apparecchiatura di sicurezza, pensa di farlo quanto prima, mentre nelle altre città prese in esame la percentuale media riguardante l'intenzione di far montare tali tecnologie è del 5,1%.

Invece, a Roma nessuno degli intervistati ha in casa un **videocitofono utilizzabile da remoto** con lo smartphone, che registra foto e video di chi ha suonato, anche in propria assenza, e permette la visione notturna e, tra le famiglie su cui è stata condotta l'indagine, solo lo 0,8% pensa di acquistarlo nel prossimo futuro.

E ancora, solo lo 0,2% delle famiglie romane ha in casa **finestre che si chiudono automaticamente in caso di pioggia** ma il 3,5% di chi non le possiede pensa di installarle a breve. Per quanto concerne i pochi che hanno già in uso tale tipologia di infissi, c'è da notare che il valore è inferiore a quello del resto del campione, mentre per le intenzioni future è sopra la media.

Però, a Roma ben il 4,4% degli intervistati ha in casa **rubinetteria con sensori**, percentuale abbastanza elevata se confrontata con quanto rilevato nelle altre grandi città e, tra chi non ce l'ha, il 2,3% pensa di farla installare prossimamente.

Venendo al discorso energetico, l'8,5% delle abitazioni romane è dotata di **pannelli fotovoltaici per la produzione di energia** e, sotto questo punto di vista, la Capitale è lievemente indietro rispetto alle altre grandi città prese in esame e lo stesso si verifica per le intenzioni future, dato che solo il 2,2% pensa di farli installare a breve.

Invece, il 2,4% delle abitazioni in cui vivono le famiglie romane sono dotate di **pannelli solari termici per la produzione di acqua calda sanitaria**, valore più alto di quello riscontrato negli altri grandi Comuni ma la situazione è diversa se si vanno a esaminare le intenzioni: infatti, solo il 2,2% di chi non li ha progetta di farli installare e, in questo caso, il dato è inferiore a quello riscontrato negli altri cinque Comuni con più di 500.000 abitanti.

Nel 15,9% delle case romane ci sono **infissi a isolamento termico per il risparmio energetico** e la quota è decisamente più bassa di quella riscontrata nelle altre grandi città però, per quanto riguarda le intenzioni future di coloro che ancora non li hanno installati, ben il 34,3% ha affermato di volerlo fare.

Il 7,9% delle abitazioni romane ha **ambienti coibentati, ossia con isolamento termico e/o acustico**, valore decisamente rilevante se confrontato con i restanti Comuni e, inoltre, per quanto concerne le intenzioni future di coloro che, quando intervistati, hanno dichiarato di non possederne, il 27,7% ha manifestato interesse a effettuare tali interventi; in questo caso, la percentuale riscontrata su Roma risulta allineata a quella delle altre grandi città.

Infine, nel 7,5% delle abitazioni dei romani sono stati usati **eco-materiali o materiali sostenibili** (vernici, isolanti o rivestimenti) e il 30,3% di coloro che ad oggi non li hanno utilizzati ha dichiarato di volerli adottare nel prossimo futuro. Concludendo, sia rispetto al passato che al futuro Roma risulta essere piuttosto attiva e, infatti, è sopra la media in entrambi i casi.

---

 **Tecnoborsa**

**Tel. 06.57300710**

[www.tecnoborsa.it](http://www.tecnoborsa.it) - [www.biroma.it](http://www.biroma.it)