

OSSERVATORIO UNIPOL SULLA SOCIETÀ ITALIANA

WAVE 2 - HOUSING



Indagine n. 21-045694

7 Settembre 2022

© Ipsos | Unipol 2022



NOTA METODOLOGICA

Obiettivi della ricerca

Gli argomenti oggetto di approfondimento della seconda wave di rilevazione sono stati:

- 1) Ambiente ed energia
- **2) Housing**

Metodologia

Interviste CAWI a popolazione italiana e abitanti delle principali aree metropolitane, di età 16-74 anni, così ripartite:

**Popolazione italiana
16-74 anni**

1.000 interviste a un campione nazionale rappresentativo della popolazione italiana di età 16-74 anni (rappresentativi di oltre **44 milioni di individui**)

**Residenti nelle principali
Aree Metropolitane
italiane**

720 interviste Over Sample in **9 Aree Metropolitane** (rappresentativi di oltre **13 milioni di individui**), con 80 interviste circa per ciascuna area:

- Milano, Torino, Bologna, Verona (Nord Italia)
- Firenze, Roma (Centro Italia)
- Napoli, Bari, Palermo (Sud Italia)

Fieldwork

Le interviste sono state condotte tra il 6 e li 14 aprile 2022.

HOUSING

2

POST PANDEMIA LA CASA PERDE LA SUA CONNOTAZIONE DI LUOGO DI CONVIVIALITÀ E RAFFORZA IL SUO RUOLO DI LUOGO PER LE ATTIVITÀ INDIVIDUALI E LO STARE IN FAMIGLIA

DELTA

aumentata – diminuita
vs pre-pandemia



Guardare la tv, leggere, ascoltare la radio



+25



Stare con la famiglia



+21



Hobby / lavoretti / fai da te /
giardinaggio / cucinare



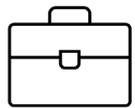
+18



Fare esercizio fisico



-1



Lavorare / studiare



+3



Passare il tempo con gli amici



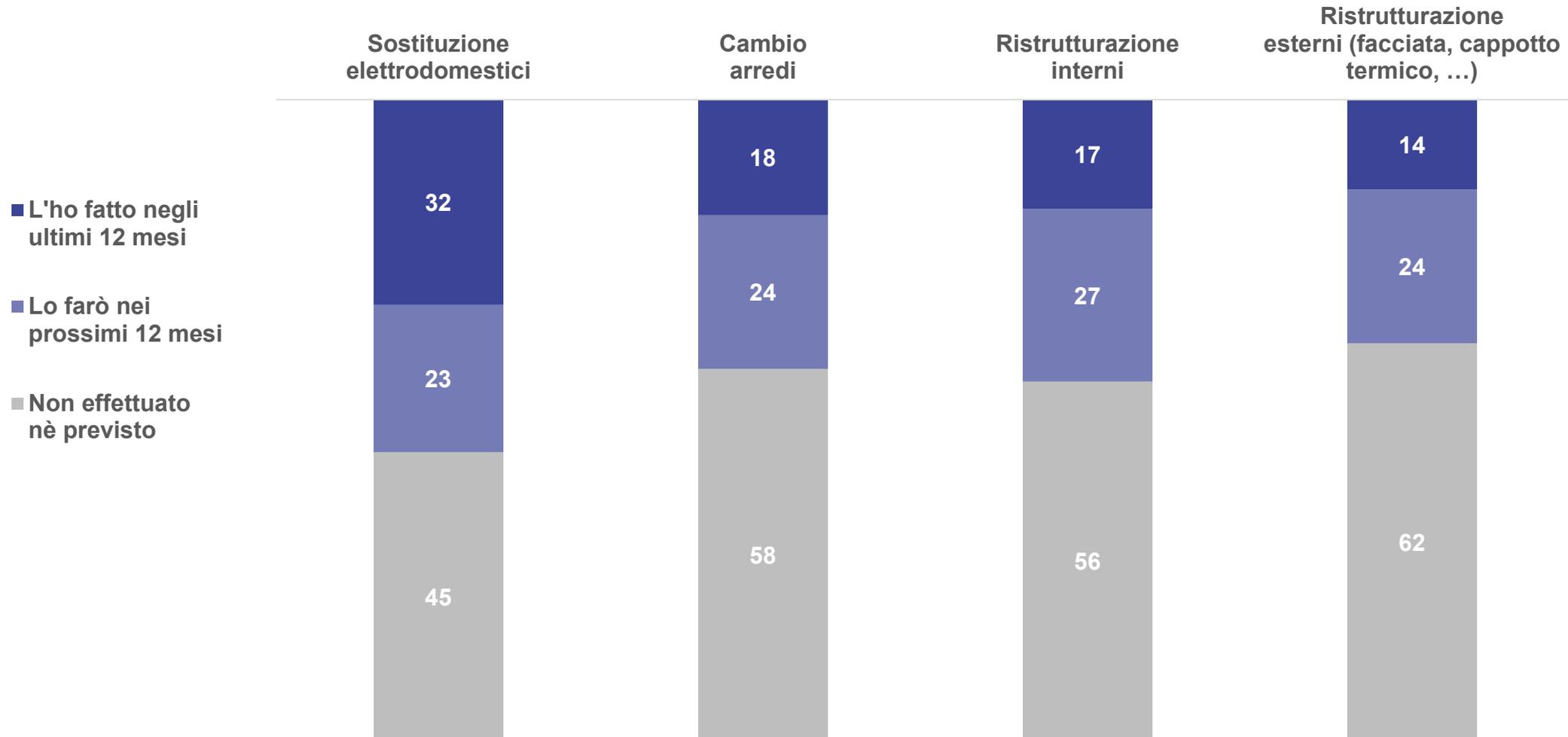
-38

-15	Gen. Z
-29	Millennials
-46	Gen. X
-53	Baby Boomers

■ Più spesso rispetto a due anni fa ■ Invariato rispetto a due anni fa ■ Meno spesso rispetto a due anni fa

HOME IMPROVEMENT E RISTRUTTURAZIONI: NEGLI ULTIMI 12 MESI 1 ITALIANO SU 3 HA SOSTITUITO ELETTRODOMESTICI; ELEVATA ANCHE LA QUOTA DI CHI HA RISTRUTTURATO O INTENDE FARLO NEI PROSSIMI MESI

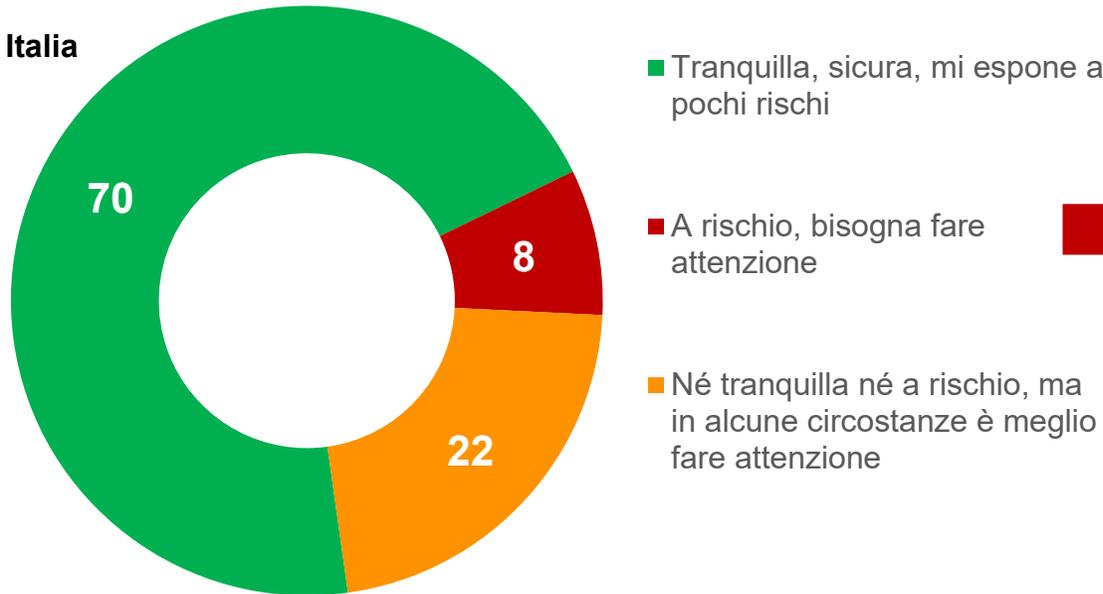
Totale Italia



IL 70% DEGLI ITALIANI CONSIDERA TRANQUILLA LA ZONA IN CUI VIVE, SOLO L'8% A RISCHIO, QUOTA CHE AUMENTA NELLE AREE METROPOLITANE DI MILANO, NAPOLI E VERONA. CIRCA 1 ITALIANO SU 5 MANTIENE, PERÒ, UNA SOGLIA DI ATTENZIONE ALTA

La zona in cui vivi è ...

Totale Italia



% di chi pensa che la propria zona sia **a rischio** (8% totale Italia)

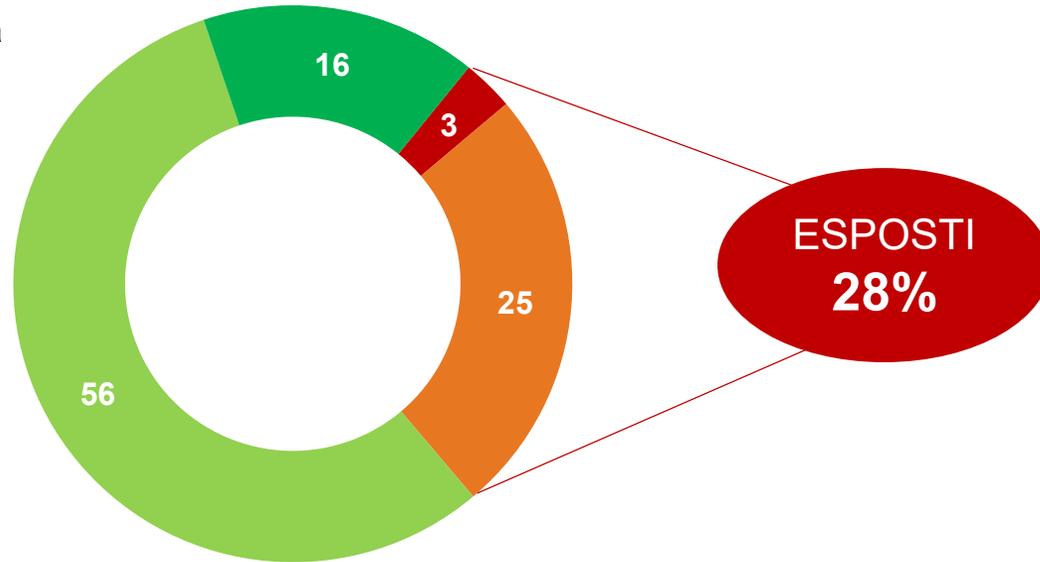


3 ITALIANI SU 10 SI SENTONO ESPOSTI A RISCHI LEGATI ALLA PROPRIA ABITAZIONE, QUASI 4 SU 10 NELLE AREE METROPOLITAN DI MILANO E NAPOLI

In che misura ti senti esposto ai rischi legati all'abitazione in cui vivi?

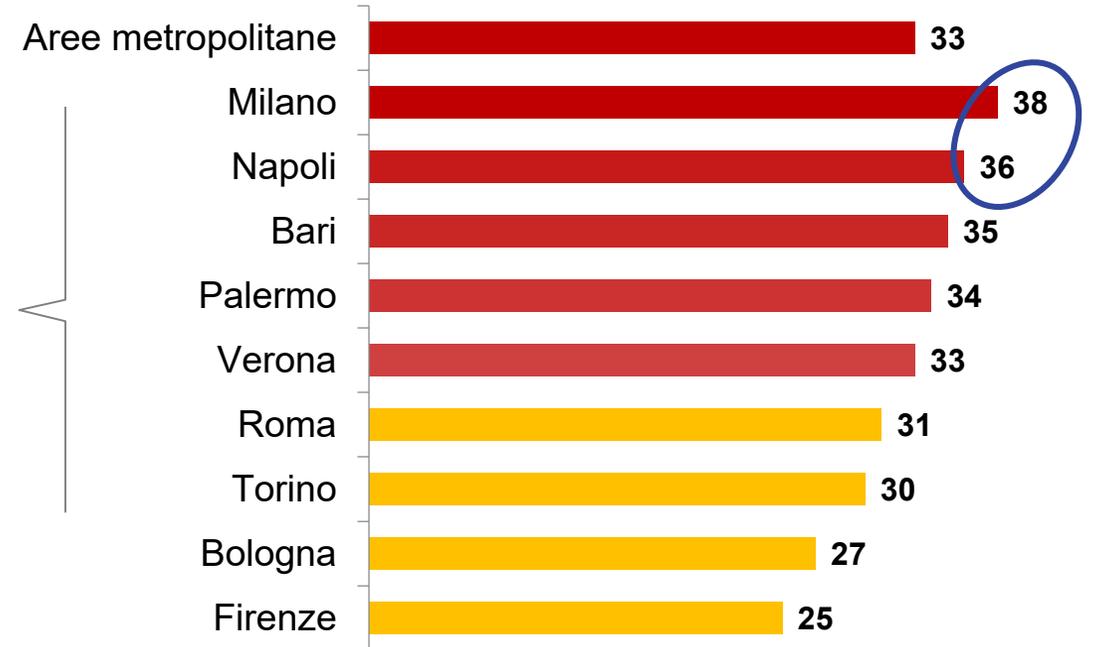
(furti, incendi, danni, danni ai beni, ...)

Totale Italia



■ Molto ■ Abbastanza ■ Poco ■ Per niente

% di quanti si sentono esposti a rischi (28% totale Italia)

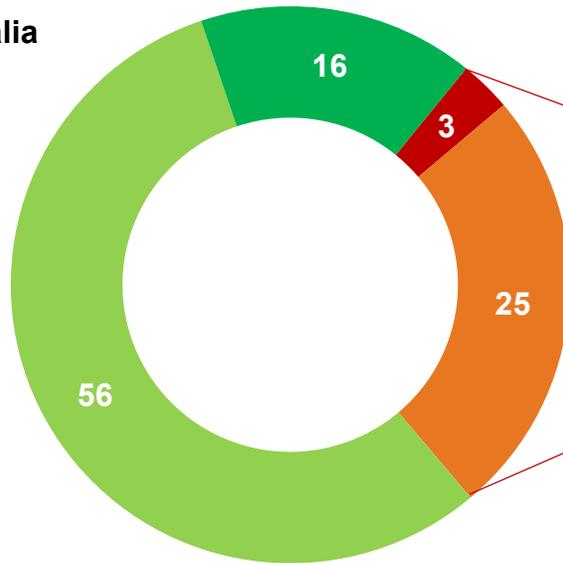


TRA QUANTI CONSIDERANO DI VIVERE IN UNA ZONA PERICOLOSA, LA PERCEZIONE DEI RISCHI LEGATI ALLA PROPRIA ABITAZIONE È PIÙ CHE DOPPIA

In che misura ti senti esposto ai rischi legati all'abitazione in cui vivi?

(furti, incendi, danni, danni ai beni, ...)

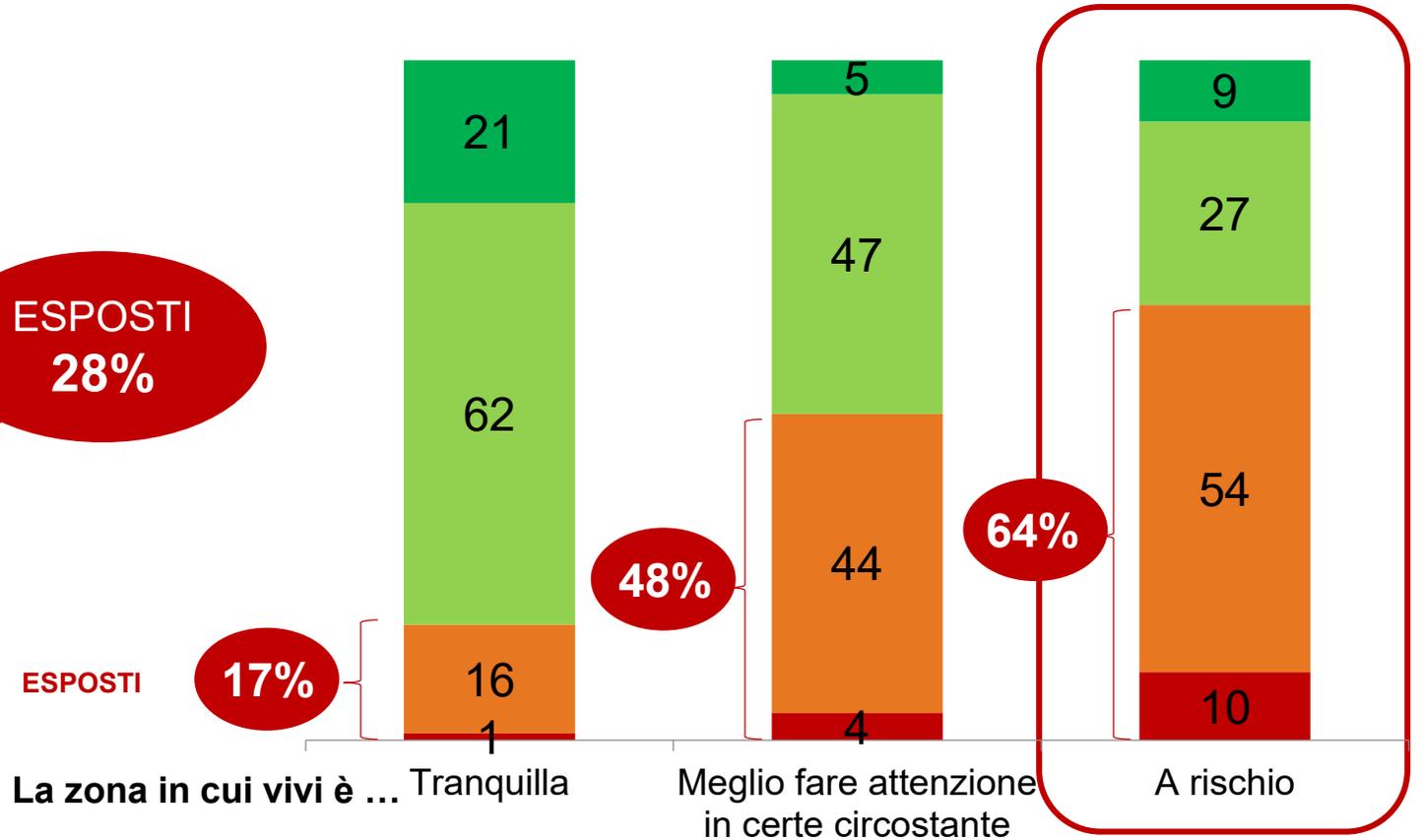
Totale Italia



■ Molto ■ Abbastanza ■ Poco ■ Per niente

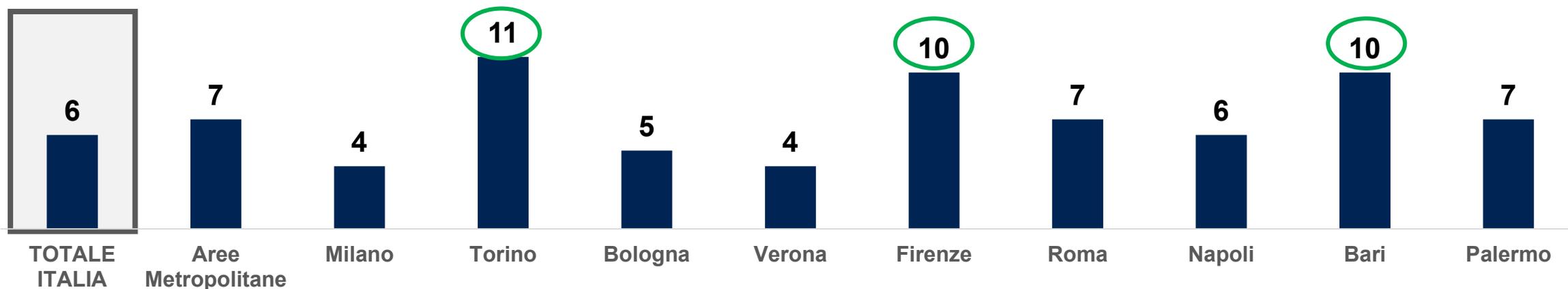
**ESPOSTI
28%**

% di quanti si sentono **esposti a rischi (28% totale Italia)** in base alla percezione della propria zona abitativa



IL 6% DEGLI ITALIANI HA INTENZIONE DI CAMBIARE CASA NELL'ARCO DI 2 ANNI, E LE INTENTION SONO SUPERIORI NELLE AREE METROPOLITANE DI TORINO, FIRENZE E BARI

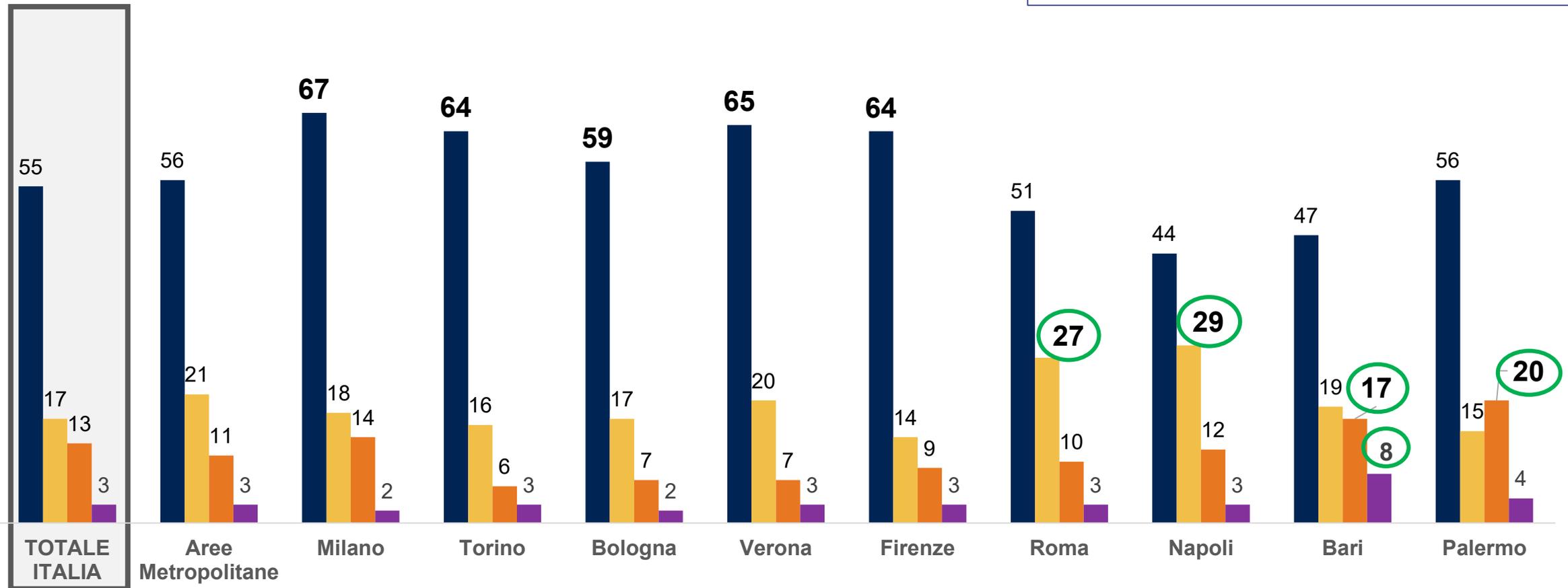
Cambieranno casa certamente nei prossimi 1-2 anni



Certamente +
probabilmente sì: 29%

MODELLI ABITATIVI DEL FUTURO: L'ACQUISTO È LA PRIMA SCELTA (SOLO) PER IL 55% DEGLI ITALIANI, SPECIALMENTE NELLE GRANDI CITTÀ DEL NORD E DEL CENTRO (TRANNE ROMA). NELLE AREE METROPOLITANE DEL SUD SPICCANO L'AFFITTO A NAPOLI E IL CONCEPT «ZERO PENSIERI» A PALERMO E BARI

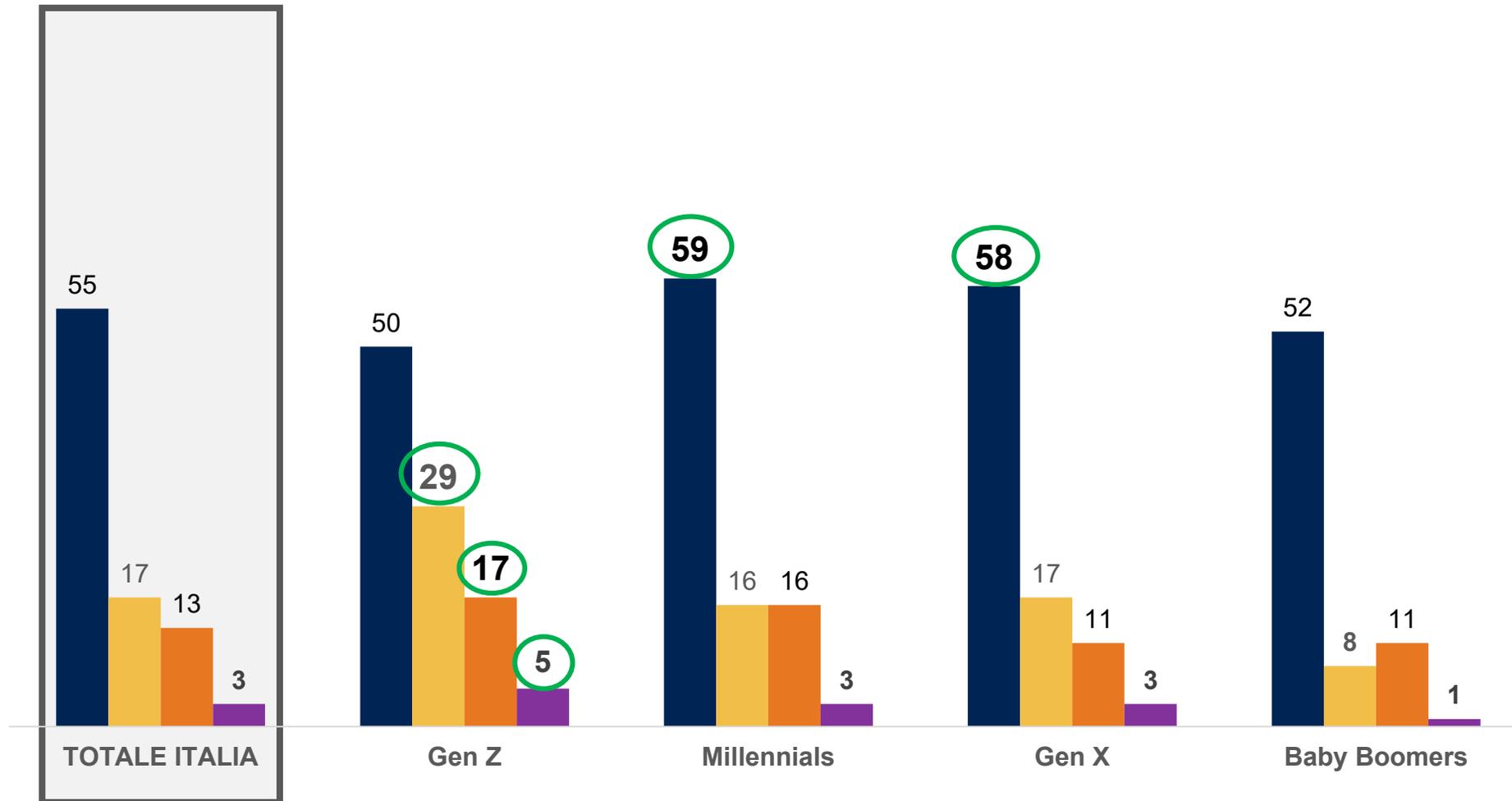
L'81% degli italiani vive in una casa di proprietà.
Nelle aree Metropolitane vive in casa di proprietà il 77%.
(fonte: ISTAT)



Non indica: 22%

■ Acquisto ■ Affitto ■ Residence/casa "zero pensieri" ■ Co-living

MODELLI ABITATIVI DEL FUTURO: LA GEN Z È LA PIÙ APERTA A SOLUZIONI ALTERNATIVE ALL'ACQUISTO QUALI AFFITTO E CASE/RESIDENCE «ZERO PENSIERI»; MILLENNIALS E GEN X PIÙ ORIENTATI ALL'ACQUISTO



■ Acquisto ■ Affitto ■ Residence/casa "zero pensieri" ■ Co-living

IL BASSO IMPATTO AMBIENTALE È NEI PRIMI 5 CRITERI DI SCELTA DELLA CASA PER GLI ITALIANI: IL CRITERIO PIÙ IMPORTANTE È IL PREZZO, SEGUITO DALLA ZONA, LA LUMINOSITÀ E LA METRATURA; SICUREZZA ALL'8° POSTO



Totale Italia



Tra quanti certamente cambieranno casa nei prossimi 1-2 anni

62	1°
43	3°
40	5°
47	2°
35	7°
36	6°
42	4°
27	8°
16	
18	
19	
3	

TOP FIVE

CRITERI DI SCELTA DELLA CASA NELLE AREE METROPOLITANE: VERONA METTE L'AMBIENTE AL 3° POSTO, LE METROPOLI DEL SUD PIÙ ATTENTE ALLA SICUREZZA, BARI ALLA SMART HOME



TOP FIVE

	Totale Italia	Milano	Torino	Bologna	Verona	Firenze	Roma	Napoli	Bari	Palermo
Prezzo	64	67	72	64	69	72	67	58	63	62
Zona	48	41	53	49	46	50	50	39	42	46
Luminosità / esposizione	42	39	45	35	35	42	45	41	51	43
Metraglia / numero locali	41	41	57	46	43	37	31	36	32	38
Alta efficienza energetica / basso impatto ambientale	37	34	31	37	43 (3°)	33	37	32	38	26
Vicinanza a servizi e attività commerciali / negozi	36	36	38	33	38	36	41	42	30	36
Presenza di box / posto auto	33	32	37	23	38	26	35	38	42	31
Sicurezza	18	17	13	13	16	12	16	22	31	29
Vicinanza ai mezzi pubblici	18	34	19	28	9	10	32	27	14	20
Periodo di costruzione	16	13	12	16	28	15	10	10	16	12
Disponibilità di parcheggio su strada	13	19	12	14	11	12	16	12	22	23
Domotica	6	7	5	5	4	7	3	3	13	6

CRITERI DI SCELTA DELLA CASA NELLE GENERAZIONI: BABY BOOMERS I PIÙ ATTENTI ALL'AMBIENTE, GENERAZIONE Z LA PIÙ ORIENTATA ALLA MOBILITÀ SOSTENIBILE E LA PIÙ ATTENTA ALLA SICUREZZA



TOP FIVE

	Totale Italia	Gen. Z	Millennials	Gen. X	B. Boomers
Prezzo	64	61	59	66	70
Zona	48	49	50	46	46
Luminosità / esposizione	42	38	33	44	51
Metratura / numero locali	41	29	42	44	46
Alta efficienza energetica / basso impatto ambientale	37	30	34	35	46
Vicinanza a servizi e attività commerciali / negozi	36	35	35	40	31
Presenza di box / posto auto	33	25	30	33	42
Sicurezza	18	30	19	17	12
Vicinanza ai mezzi pubblici	18	23	16	17	17
Periodo di costruzione	16	13	15	17	21
Disponibilità di parcheggio su strada	13	13	14	13	13
Domotica	6	7	6	6	7

GEN. Z VS BABY BOOMERS

Metratura/numero locali
Gen. Z: **-17%** rispetto ai Baby Boomers

Presenza box o posto auto
Gen. Z: **-17%** rispetto ai Baby Boomers

Alta efficienza energetica
Gen. Z: **-16%** rispetto ai Baby Boomers

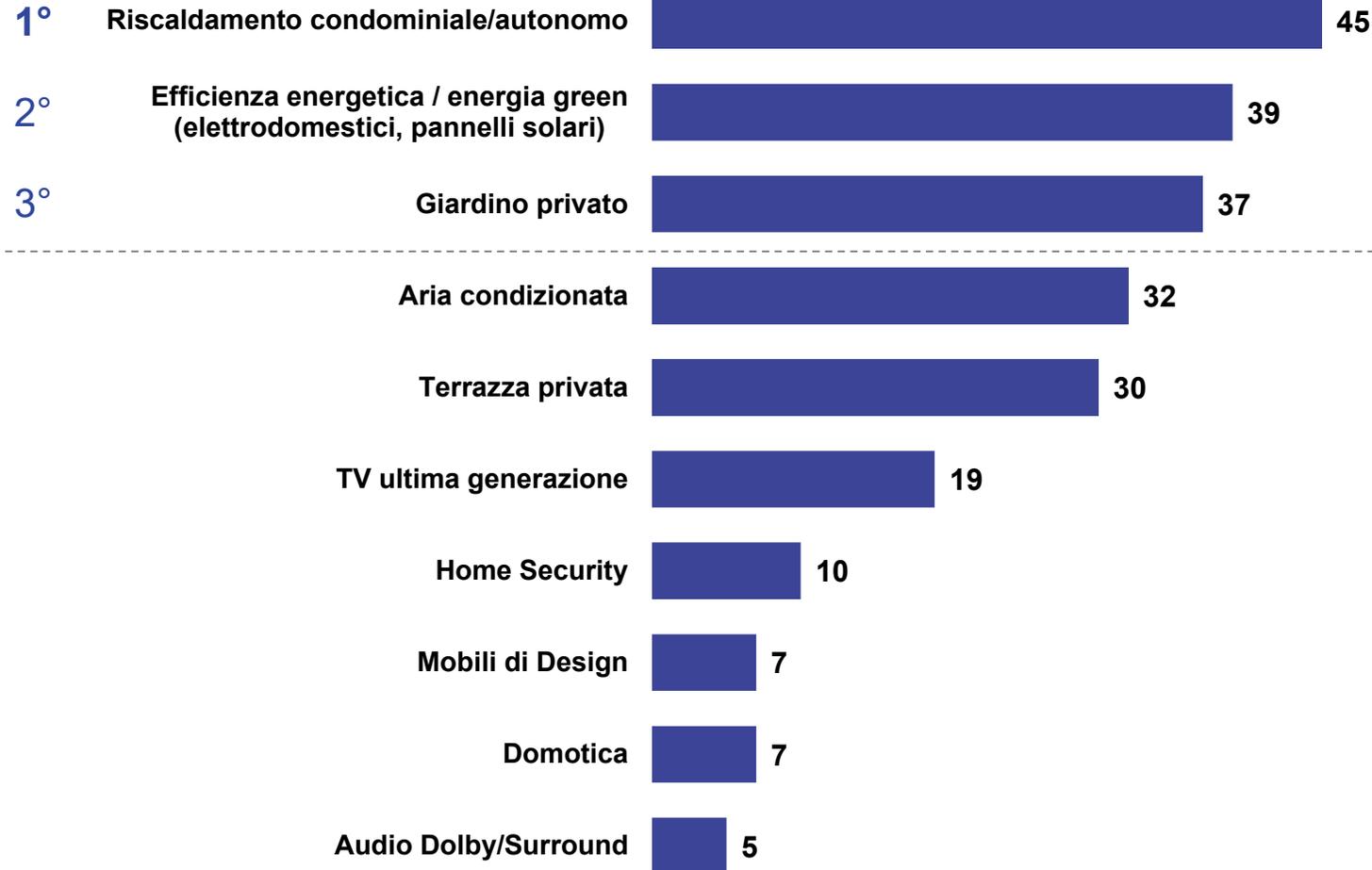
Sicurezza
Gen. Z: **+18%** rispetto ai Baby Boomers

Mezzi pubblici
Gen. Z: **+6%** vs Baby Boomers

I 3 MUST HAVE PER LA CASA IDEALE: ENERGIA GREEN SUL PODIO; CONDIZIONATORE AL 4° POSTO



Totale Italia



Tra quanti certamente cambieranno casa nei prossimi 1-2 anni
52
26 (4° posto)
37 (2° posto)
34 (3° posto)
34
14
6
9
5
6

I 3 MUST HAVE PER LA CASA IDEALE NELLE AREE METROPOLITANE: ENERGIA GREEN SI, MA PER BARI E PALERMO IL CONDIZIONATORE NON PUÒ MANCARE, A MILANO E VERONA È NELLA TOP 3; PER FIRENZE, NAPOLI, BOLOGNA E ROMA È PIÙ IMPORTANTE LA TERRAZZA PRIVATA

	Totale Italia		Milano	Torino	Bologna	Verona	Firenze	Roma	Napoli	Bari	Palermo
Riscaldamento condominiale/autonomo	45	1°	45	50	53	52	32	43	42	38	40
Efficienza energetica / energia green	39	2°	37	40	39	37	34	38	35	40	28
Giardino privato	37	3°	21	32	27	57	53	34	22	27	34
Aria condizionata	32		34	25	28	41	24	29	30	43	46
Terrazza privata	30		31	25	34	23	39	35	37	31	31
TV ultima generazione	19		24	17	17	20	19	18	22	22	15
Home Security	10		12	10	7	8	5	10	14	14	14
Mobili di Design	7		9	6	3	4	10	7	7	5	10
Domotica	7		7	8	6	0	10	5	6	12	5
Audio Dolby/Surround	5		7	6	6	4	2	3	4	7	5

I 3 MUST HAVE PER LA CASA IDEALE NELLE GENERAZIONI: CASA GREEN SOPRATTUTTO PER I BOOMERS; PER GEN Z E MILLENNIALS SI ALLA CASA GREEN, MA IL CONDIZIONATORE È PIÙ IMPORTANTE; I GIOVANI SI CONFERMANO ATTENTI ALL'HOME SECURITY

	Totale Italia		Gen. Z	Millennials	Gen. X	B. Boomers
Riscaldamento condominiale/autonomo	45	1°	47	40	44	50
Efficienza energetica / energia green	39	2°	34	33	40	47
Giardino privato	37	3°	33	35	40	37
Aria condizionata	32		38	35	30	29
Terrazza privata	30		23	27	32	35
TV ultima generazione	19		20	21	17	17
Home Security	10		18	8	9	5
Mobili di Design	7		11	9	6	4
Domotica	7		7	9	6	7
Audio Dolby/Surround	5		7	5	4	3

GEN. Z VS BABY BOOMERS

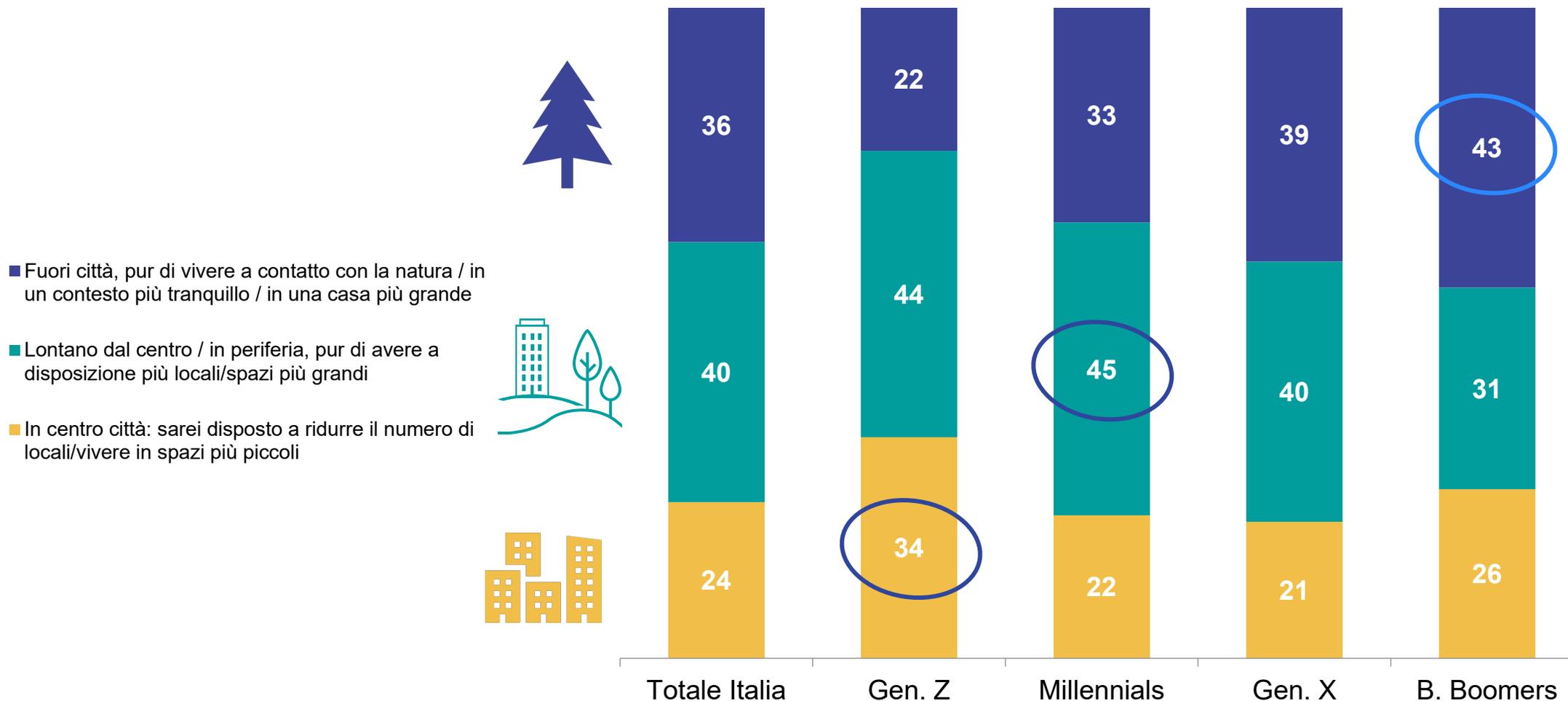
Efficienza energetica / energia green
Gen. Z: **-13%** rispetto ai Baby Boomers

Terrazza privata
Gen. Z: **-12%** rispetto ai Baby Boomers

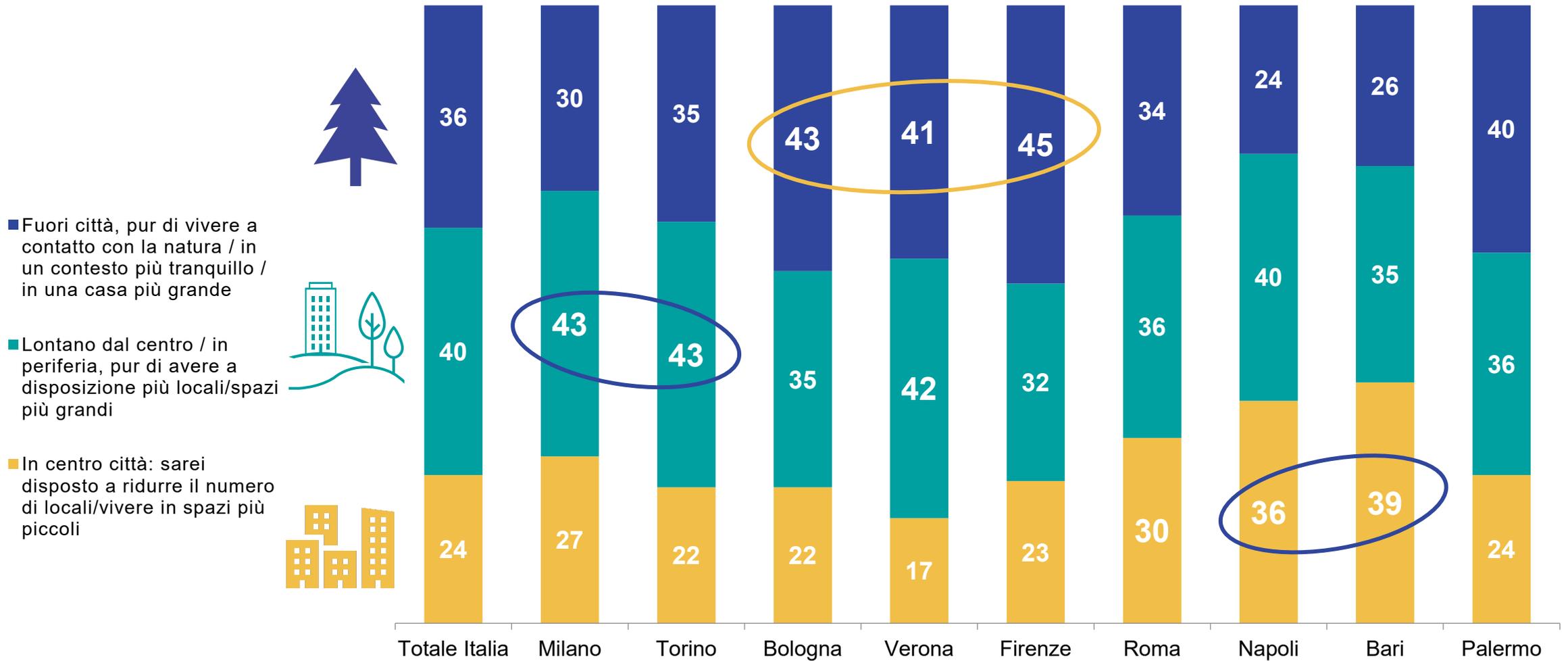
Sicurezza / home security
Gen. Z: **+13%** rispetto ai Baby Boomers

Aria condizionata
Gen. Z: **+9%** vs Baby Boomers

SOLO 1 ITALIANO SU 4 PREFERIREBBE VIVERE IN CENTRO CITTÀ, MA MOLTI DI PIÙ TRA LA GEN Z; QUASI 1 MILLENNIAL SU 2 VIVREBBE IN PERIFERIA PER AVERE METRATURE PIÙ AMPIE; I BOOMERS HANNO UNA PREFERENZA PIÙ MARCATAMENTE PER IL FUORI CITTÀ (NATURA E TRANQUILLITÀ)



NAPOLI E BARI HANNO LA PIÙ ELEVATA PREFERENZA PER UNA CASA IN CENTRO CITTÀ;
 A MILANO E TORINO SI PREFERISCE ABITARE LONTANO DAL CENTRO.
 A FIRENZE E BOLOGNA E VERONA SI ASPIRA IN MISURA MAGGIORE A VIVERE FUORI CITTÀ



KEY POINTS – HOUSING #1

- **La pandemia ci ha tolto la convivialità.** Rispetto al pre-Covid, la casa per gli italiani è oggi un luogo più individuale, dedicato alla famiglia e ai propri hobby (Tv, lettura, giardinaggio, fai-da-te, cucina,...). Le restrizioni e il timore del contagio condizionano ancora e le cene con gli amici sono ancora sporadiche, soprattutto per Gen. X e Baby Boomers.
- **Il maggior tempo trascorso in casa ha portato, però, gli Italiani a rendere la propria casa ancora più bella e funzionale,** dedicandosi all'home improvement e alla ristrutturazione dell'abitazione. Negli ultimi 12 mesi, infatti, 1 Italiano su 3 ha sostituito elettrodomestici e 2 su 10 hanno cambiato gli arredi. Il 17% ha ristrutturato gli interni e il 14% gli esterni (anche cogliendo le opportunità offerte dal Superbonus 110%). Circa 1 italiano su 4 ha inoltre in progetto di effettuare queste attività nei prossimi 12 mesi.
- **Per il 70% degli Italiani, la propria micro-zona di residenza è considerata sicura; solo l'8% la valuta «a rischio».** Il restante 22% ritiene comunque di dover prestare maggiore attenzione in alcune circostanze. La percezione di vivere in una zona «a rischio» raddoppia tra gli abitanti dell'Area Metropolitana di Milano (17% vs 8%) e Napoli (15% vs 8%) ed è molto sopra media Italia anche nella città Metropolitana di Verona (14% vs 8%).
- **Oltre 7 Italiani su 10 si sentono sicuri nella propria abitazione,** mentre 3 su 10 percepiscono di essere esposti a rischi quali furti, incendi, danni, danni ai beni. **Milano si conferma l'Area Metropolitana con la più elevata percezione di rischi in casa** (38% vs 28% di media Italia), seguita da Napoli (36%) e Bari (35%). In posizione intermedia Palermo e Verona. Firenze risulta, invece, l'Area Metropolitana più serena.
- Tra chi ritiene di vivere in una zona «a rischio», la quota di chi si sente esposto anche all'interno della propria abitazione è più che doppia rispetto alla media Italia (64% vs 28%)
- Il 6% degli Italiani ha intenzione di cambiare casa nei prossimi 1-2 anni, ma il pensiero sfiora e interessa complessivamente 3 italiani su 10. Le Aree Metropolitane di Torino, Firenze e Bari registrano intentions più elevate della media.
- **I modelli abitativi del futuro:** l'acquisto della casa rimane la scelta prevalente, ma (solo) per il 55% degli italiani, con rafforzamenti nelle grandi città del Nord e del Centro (ad eccezione di Roma che è sotto media ed accentua l'affitto). Nelle Aree Metropolitane del Sud e Isole spiccano l'affitto a Napoli e il concept «zero pensieri» a Palermo e Bari.
- Tra le generazioni, **i giovanissimi Gen. Z sono i più aperti a soluzioni alternative all'acquisto della casa,** quali in particolare l'affitto e le case/residence «zero pensieri». Millennials e Gen. X sono, invece, più orientati della media nazionale all'acquisto della casa (6 su 10).

KEY POINTS – HOUSING #2

- **Il basso impatto ambientale/efficienza energetica è nei primi 5 criteri di scelta della casa per gli italiani e indicato dal 37%**, preceduto dal prezzo (1° posto con il 64%), la zona (2° posto: 48%), la luminosità e la metratura (rispettivamente 41% e 41%).
- Considerando che il 70% degli Italiani considera sicura la zona in cui vive, la sicurezza come criterio di scelta è all'8° posto con il 18% di citazioni. La domotica chiude la classifica con il 6%.
- Tra chi intende certamente cambiare casa nei prossimi 1-2 anni, prezzo (62%), metratura (47%) e zona (43%) sono sul podio, segue il box/posto auto. La sicurezza rimane all'8° posto, ma è un driver di scelta molto più citato rispetto alla media Italia (27% vs 18%).
- Tra gli abitanti delle Aree Metropolitane, **i Veronesi sono i più virtuosi e mettono il basso impatto ambientale/efficienza energetica al 3° posto nei criteri di scelta dell'abitazione**. Napoli, Bari e Palermo sono molto più attente alla sicurezza rispetto alla media nazionale, e Bari è l'unica metropoli che accentua l'importanza della Smart Home, confermando l'anima innovativa dei Pugliesi.
- Tra le generazioni, **i più attenti all'ambiente sono i Baby Boomers**, mentre i giovanissimi Gen. Z sono i più orientati alla mobilità sostenibile (vicinanza a mezzi pubblici) e i più attenti alla sicurezza.
- **I 3 «must have» degli Italiani per la casa ideale: energia green sul podio**. I tre criteri sono riscaldamento, energia green e giardino privato, il condizionatore è al 4° posto. Per gli abitanti delle Aree Metropolitane di Bari e Palermo, però, il condizionatore non può mancare ed è al 1° posto; a Milano e Verona lo inseriscono nella top 3. Firenze, Napoli, Bologna e Roma, invece, al condizionatore preferiscono la terrazza privata.
- Tra le generazioni, la casa green è ambita soprattutto dai Baby Boomers, mentre Generazione Z e Millennials dicono sì alla casa green (3° posto), ma il condizionatore è più importante (2° posto). **La Gen. Z è però la più interessata a dispositivi di Home Security**, in linea con l'attenzione alla sicurezza già evidenziata.
- Se potesse scegliere, **solo 1 italiano su 4 preferirebbe vivere in centro città**. La zona di residenza preferita per l'abitazione evidenzia articolazioni tra le Generazioni e Aree Metropolitane. La Generazione Z preferisce il centro città (34% vs 24% di media Italia), mentre quasi 1 Millennial su 2 vivrebbe lontano dal centro/in periferia per avere metrature più ampie. I Boomers hanno una preferenza più marcata per il fuori città (natura e tranquillità).
- Tra le Metropoli, Napoli e Bari hanno la più elevata preferenza per una casa in centro città (quasi 4 su 10 vs 24% di media Italia), mentre a Milano e Torino si preferisce abitare lontano dal centro. A Firenze, Bologna e Verona si aspira in misura maggiore a vivere fuori città, nelle belle colline italiane.