

Ricerca Bva Doxa. Il lockdown ha fatto crescere del 5% la quota di chi vuole cambiare abitazione. E ora la qualità è importante quanto la posizione

Un milione e mezzo di famiglie cerca una casa con più spazi e servizi

Adriano Lovera

Il lockdown ha aumentato la voglia degli italiani di cambiare casa. E se molte delle intenzioni saranno seguite dai fatti, già l'ultimo trimestre del 2020 potrebbe dar luogo a un inatteso imbalzo delle attività, sia come compravendite sia come affitti.

È uno dei dati più rilevanti che emerge dall'ultima edizione di CasaDoxa, l'osservatorio sul rapporto tra italiani e mattone, prodotto dalla società di ricerche Bva-Doxa, che in quest'occasione ha coinvolto 7 mila famiglie. Il numero di nuclei che afferma di voler cambiare casa è infatti al 12%, cinque punti in più rispetto alle due edizioni precedenti (2018 e 2019) in cui la quota era rimasta costante al 7 per cento. Di questi, il 30% punta all'affitto mentre il 70% è propenso all'acquisto, il che equivale a un 8,4% di famiglie sul totale del campione disponibile a comprare.

Sarebbe fuorviante tradurre questi desideri in un numero attendibile di future compravendite. Ad ogni modo, prendendo come base i 17,3 milioni di nuclei con almeno due persone registrati dall'Istat, avremmo circa un milione e mezzo di famiglie sul punto di traslocare tra la fine del 2020 e il 2021.

Un dato che conferma la lettura fornita da numerose fonti sui "cento giorni" di clausura causa Covid che ci lasciamo alle spalle, e cioè che sia stato un periodo in cui abbiamo fatto i conti

con la reale vivibilità degli spazi domestici, trovandoli spesso inadeguati. Un'analisi "forzata" ovviamente dalla chiusura delle scuole e dal forte ricorso allo smart working, che secondo un'indagine Cgil-Fondazione Di Vittorio avrebbe coinvolto addirittura 8 milioni di lavoratori.

«Il cambiamento era già in atto, ma questo periodo ha agito da forte acceleratore. Eravamo abituati a una fruizione separata della casa, perché nel corso della giornata si alternavano al suo interno persone diverse e solo la sera si ritrovavano tutti i componenti della famiglia. Ora la casa è, per così dire, simultanea, e ci costringe a una riorganizzazione mentale prima ancora che fisica» osserva Paola Caniglia, head of retail e ideatrice di CasaDoxa.

Quali abitazioni si cercano? Su questo punto, viene a galla l'attenzione crescente verso la qualità: nel 2018 solo il 39% del campione strizzava l'occhio a immobili "nuovi o riqualificati", mentre nel 2019 si è passati al 53% e ora l'asticella è salita addirittura al 61%. Indicazioni utili anche per costruttori e agenti immobiliari, che devono stare al passo con le nuove esigenze espresse dalla clientela, in via di rapida evoluzione. Tradizionalmente, infatti, l'ubicazione della casa era il criterio principale che guidava la ricerca: centrale, per chi poteva permetterselo, semi centrale ma vicina ai mezzi di trasporto per chi non rinunciava alla cit-

tà, periferica ma sempre nell'hinterland per chi amava vivere fuori. «Ora è cambiata la prospettiva. Le caratteristiche dell'appartamento e dell'edificio stanno sullo stesso piano della zona e del quartiere, come importanza. Serve più spazio, sono molto graditi servizi condominiali extra e salgono nel ranking delle priorità tutti gli elementi legati a comfort e salubrità» suggerisce Andrea Tozzi, senior manager di Bva Doxa.

E anche chi non cambierà casa, è comunque pronto a investire del denaro per vivere meglio. Il 46% del campione afferma di voler procedere con interventi migliorativi. Tra questi (erano possibili risposte multiple) il 22% rivedrà gli arredi, il 20% riorganizzerà gli spazi, il 17% mira a ristrutturare le camere, a partire da zona living e bagni, mentre solo l'11% indica interventi di efficientamento energetico.

Un dato che non va letto per forza come bocciatura del recente Ecobonus al 110% disposto dal Governo, ma che riflette probabilmente l'iter più lungo, macchinoso e costoso richiesto dai lavori di efficienza energetica, che nei condomini devono per forza passare tramite l'assemblea, mentre l'indagine Doxa era rivolta ai singoli nuclei. L'80% degli italiani dichiara comunque di conoscere la misura e almeno sulla carta il 36% afferma che sarebbe propenso a utilizzarla.

46%

VOGLIA DI RISTRUTTURARE

È la quota di italiani pronta a investire in interventi di miglioramento sulla propria casa: arredi e riorganizzazione degli spazi si piazzano al primo posto