

COMUNICATO STAMPA

Casa.it svela l'identikit della casa ideale

Casa.it rende noti i risultati della terza edizione della ricerca Consumer “La casa che immagino”, che ha l’obiettivo di comprendere come le persone immaginano la loro futura casa, i loro desideri e le loro esigenze nei diversi contesti storici che stiamo vivendo.

Per il logo di Casa.it [cliccare qui](#)

Per l'immagine [cliccare qui](#)

*Milano, 19 gennaio 2023 – Gli anni di pandemia hanno portato ad un profondo cambiamento nei desideri delle persone che cercano casa e nel loro approccio alla ricerca della casa, confermato dai risultati della **terza edizione della ricerca di Casa.it “La casa che immagino”**, che ha coinvolto oltre 3.200 persone tra novembre 2022 e gennaio 2023 e fornisce l'identikit della casa ideale: grande, già abitabile, in periferia, vicina a negozi e servizi e agli spazi verdi, con garage, luminosa e con riscaldamento autonomo.*

I risultati della ricerca sono stati presentati in anteprima nei giorni scorsi all'evento “ReFuture, il futuro del mercato immobiliare” che si è svolto presso la Camera dei Deputati a Roma.

“Questa indagine, giunta alla terza edizione, offre sempre dati e punti di vista interessanti scattando una fotografia puntuale delle aspettative delle persone sulla casa e delineando l'identikit della casa ideale”, commenta Daniela Mora, Head of Consumer & Brand Marketing di Casa.it “Un identikit che mostra come cambia la domanda di chi cerca casa ed è utile ad intercettare i trend interessanti per il mercato e per i professionisti del Real Estate”.

La visita online delle case prima della visita di persona è diventata normalità, soprattutto tra le fasce più adulte.

L'86% degli utenti intervistati da Casa.it prima di visitare di persona una casa la visiterebbe online, con un dato stabile rispetto alle due rilevazioni precedenti, ed è la fascia 65+ quella con la propensione più elevata alla visita online delle case con il 92%, seguita da quella dai 45 ai 54 anni con l'89%.

L'acquisto della casa è il motivo principale per cui le persone cercano una nuova casa oggi.

L'86% delle persone intervistate da Casa.it vuole acquistare una casa e il 14% è interessato ad una casa in affitto. L'interesse per le case in vendita è maggiore nelle fasce d'età 35-44 e 55-65 anni, dove il 90% degli intervistati in queste fasce cerca una casa da acquistare, mentre quello per le case in affitto è più alto, oltre che nella fascia 18-25 anni (37% degli intervistati) anche in quella 65+ (18% degli intervistati).

L'acquisto della prima casa e la sua sostituzione restano i principali motivi per cui le persone oggi vogliono comprare casa.

Il 72% degli intervistati comprerebbe una prima casa: il 31% per possedere una casa per la prima volta, il 30% per sostituire la prima casa per una più grande e il 12% per sostituire la

prima casa per una più piccola. Interessante il confronto con la rilevazione precedente del 2021, da cui risulta un incremento della sostituzione (+6%) e un decremento dell'acquisto della casa per possedere una casa per la prima volta (-8%). L'acquisto per investimento (in generale o per figli o congiunti) resta su un valore del 10% simile a quello registrato nelle rilevazioni precedenti.

L'affitto è principalmente una scelta provvisoria in attesa dell'acquisto e legata a motivi di lavoro

La maggior parte di chi intende prendere in affitto una casa oggi la considera una scelta momentanea in attesa di acquisto (22%). Seguono i motivi di lavoro con il 19%, la libertà di poter cambiare appartamento e indirizzo a seconda delle necessità con il 14%, il disinteresse verso la proprietà della casa con l'11%, la necessità di familiari con il 9%, la possibilità di verificare la piacevolezza della città/quartiere con l'8%. Meno rilevanti l'affitto di una casa vacanze (3%) o i motivi di studio (2%).

L'appartamento e la casa indipendente sono le tipologie più richieste

La classifica delle tipologie più richieste vede ai primi posti le medesime della rilevazione precedente con al primo posto l'appartamento, che ha raccolto il 41% delle preferenze, la casa indipendente al secondo posto con il 25% e l'attico/mansarda al terzo posto con l'8%. Per tutte le fasce d'età l'appartamento è la tipologia preferita; la casa indipendente ha raccolto preferenze superiori alla media nelle fasce 18-25 (26%), 26-34 (27%), 35-44 (30%) e 45-54 (27%), mentre l'attico/mansarda ha raccolto preferenze superiori alla media presso le fasce più adulte: 55-65 anni (11%) e 65+ (10%).

La casa ideale dovrebbe essere grande. In cima alle preferenze c'è il trilocale, seguito dal quadrilocale e dal pentalocale

L'89% delle persone intervistate da Casa.it desidera case di ampia metratura: il 33% vorrebbe che la propria casa avesse 3 locali, il 30% 4 locali e il 26% 5 locali o più, con una crescita del +1% rispetto alla rilevazione precedente per i quadrilocali e per i pentalocali. Con il 10% delle preferenze, cala di due punti la percentuale di persone che desidera un bilocale, mentre restano stabili i monolocali con l'1%.

Per quanto riguarda le fasce d'età, i 3 locali raccolgono le preferenze maggiori tra i 26-34enni (40%), i 4 locali tra i 35-44enni e 45-54enni (32%), i 5 locali o più tra i 35-44enni e 45-54enni (30%). I bilocali raccolgono le preferenze più elevate tra le fasce d'età agli estremi, 18-25 anni (17%) e +65 anni (13%).

Le persone preferiscono case già abitabili o nuove

Nonostante i bonus messi a disposizione per le ristrutturazioni, la percentuale di persone che vorrebbe acquistare una casa da ristrutturare resta al 12%, in calo di un punto rispetto alla rilevazione precedente. È netta la preferenza per case già abitabili con il 63% delle risposte (+2% rispetto all'anno scorso) e per le case nuove con il 25% (-1%).

La netta preferenza per le case già abitabili è trasversale a tutte le fasce d'età, le case nuove sono preferite soprattutto dai più giovani, 18-25 anni (33%) e 26-34 anni (30%), mentre è la fascia 55-65 anni ad avere la preferenza più alta per quelle da ristrutturare (15%).

La periferia della città si conferma in cima alle preferenze di chi cerca casa

La ricerca della casa è concentrata soprattutto in periferia, con il 41% delle preferenze. Segue il centro (28%), le località di mare (13%), i piccoli borghi (11%), i paesini in montagna (4%) e le località sul lago (3%).

Ad avere una preferenza più alta per la periferia sono per lo più i giovani adulti che vanno dai 18 ai 44 anni con una preferenza per la periferia del 50% per i 18-25enni, del 61% per i 26-34enni e del 50% per i 35-44enni. La preferenza più alta per il centro appartiene alle fasce 18-25 anni (36% degli intervistati), 45-54 anni (29%) e 55-65 anni (28%). La fascia d'età maggiormente interessata ai piccoli borghi è quella 45-54 (13%), quella più interessata alle località di mare quella degli ultrasessantacinquenni (25%).

La casa ideale dovrebbe essere vicina ai punti d'interesse utili per la vita quotidiana: ai primi posti negozi e servizi, spazi verdi, giardini e parchi, supermercati e mezzi pubblici

La vicinanza a negozi e servizi risulta importantissima per chi cerca casa con il 57% delle risposte raccolte, con una crescita del +3% rispetto alla rilevazione precedente. Seguono a poca distanza spazi verdi, giardini e parchi con il 55% (+2%), il supermercato con il 50% (+2%), i mezzi pubblici con il 41% (+2%), il lavoro con il 26% (-1%), i luoghi per il tempo libero con il 26%, che salgono di 3 punti rispetto alla rilevazione precedente e superano la scuola che scende di 2 punti percentuali.

Ovviamente le priorità cambiano a seconda delle fasce d'età: per i 18-25enni al primo posto troviamo i supermercati (65%), per i 26-34enni gli spazi verdi, giardini e parchi (66%) e a poca distanza i supermercati (64), per i 35-44enni gli spazi verdi, giardini e parchi (60%), per le fasce più adulte al primo posto ci sono i negozi/servizi (per i 45-54enni rappresentano il 55% delle preferenze, per i 55-64enni il 60%, mentre per gli ultrasessantacinquenni il 66%).

Gli spazi essenziali che oggi la casa ideale dovrebbe avere sono il box/garage, il soggiorno, la cucina abitabile, il giardino privato, il terrazzo e almeno 2 bagni

A quasi 3 anni dal primo lockdown, il giardino privato resta importante come spazio essenziale nella casa ideale, ma, se nella rilevazione del 2020 era al primo posto con il 58% e +7 punti percentuali rispetto al box/garage e in quella del 2021 era al primo posto a parimerito con il box/garage, nella terza edizione de "La casa che immagino" il giardino privato scende al quarto posto delle preferenze con il 48%, superato da box/garage che è al primo posto con il 54%, soggiorno al secondo con il 51%, cucina abitabile al terzo con il 50%. Superano il 40% di preferenze anche il terrazzo con il 48%, a parimerito con il giardino privato, e 2 o più bagni con il 47%. Seguono il balcone (35%), la cameretta per i figli (34%), il ripostiglio (33%), il locale lavanderia (30%), la camera per gli ospiti (25%), la cantina (25%), la cucina a vista (23%), lo studio o spazio per lo smart working (21%), la cabina armadio (19%), la stanza/luogo per le passioni (17%), l'area palestra (5%).

La luminosità e il riscaldamento autonomo sono le due principali caratteristiche della casa ideale, seguite da una bella vista, aria condizionata, connessione Internet veloce ed elevata classe energetica

La luminosità è sempre la caratteristica più ricercata nella casa ideale con il 70% delle preferenze. Al secondo posto troviamo il riscaldamento autonomo con il 68%, al terzo una bella vista con il 49%, al quarto l'aria condizionata con il 42%, al quinto la connessione Internet veloce con il 37%, al sesto un'elevata classe energetica con il 36%, al settimo una casa più grande di quella attuale con il 33%, all'ottavo l'isolamento acustico con il 29%, al nono

l'impianto fotovoltaico con il 28%, al decimo l'accessibilità con il resto della città e l'esterno con il 27%, all'undicesimo i sistemi di sicurezza con il 23%, al dodicesimo il cortile con il 17%, al tredicesimo la domotica con il 10%, al quattordicesimo una casa modificabile con pareti mobili con il 6%, al quindicesimo il servizio di portineria e piscina a parimerito con il 5%, al sedicesimo i locker per le consegne a domicilio con il 4% e al diciassettesimo i servizi di vigilanza con il 4%.

La crescita più rilevante è stata registrata dall'elevata classe energetica (+9%), seguita dal riscaldamento autonomo (+6%), dalla connessione Internet veloce (+5%), dall'aria condizionata e dall'isolamento acustico (+4%), da una bella vista (+3%), da una casa più grande di quella attuale (+3%).

Il 69% degli intervistati ha intenzione di ricorrere al mutuo per acquistare casa e le persone hanno la percezione che i prezzi delle case stiano salendo.

L'acquisto con mutuo è l'opzione preferita dal 69% degli intervistati e le persone hanno la percezione che i prezzi delle case stiano salendo: il 46% lo pensa, il 24% crede che siano stabili, mentre il 21% non ne ha idea; solo il 10% ha l'impressione che stiano scendendo.