

# Comprare casa: bassi costi di gestione, comfort e sicurezza i criteri di scelta

---

26 Marzo 2018

Nella scelta di acquisto della casa, le famiglie italiane valutano in primo luogo i bassi costi di gestione dell'immobile, poi il comfort degli ambienti, la sicurezza, infine i servizi comuni.

I dati arrivano dall'**Osservatorio sul Mercato Immobiliare - marzo 2018** di **Nomisma**, presentato nei giorni scorsi nella sede di Assolombarda a Milano.

Dalle survey condotte da Nomisma su panel di famiglie intenzionate ad acquistare un'abitazione propria, emerge come tra i **requisiti** la domanda ponga al primo posto i **bassi costi di gestione e di manutenzione** ordinaria della casa, seguiti dal **comfort degli ambienti** e dalla **sicurezza**. Poca importanza viene invece data alle "**dotazioni comuni**".

Secondo Nomisma, **l'interpretazione della domanda immobiliare è un passaggio obbligato per orientare la nuova offerta edilizia** e per evitare gli errori fatti in passato. Non è un caso che una parte rilevante dell'offerta non soddisfa le esigenze sia della componente di domanda solvibile, diventata sempre più selettiva, che di quella generica. In questo senso vanno letti gli **investimenti in riqualificazione del patrimonio abitativo**, che rappresentano il **38% del valore degli investimenti** in costruzioni del 2017.

Le famiglie consumatrici italiane sono **proprietarie di circa l'81% del patrimonio residenziale** utilizzato come abitazione principale o tenuto a disposizione come seconda casa, per un controvalore complessivo di **4.632 miliardi di euro**.

Il deprezzamento che ha colpito l'abitazione in occasione della fase congiunturale negativa ha comportato una **perdita di valore della ricchezza reale in abitazioni del 7% negli ultimi 5 anni** (variazione desunta dalle statistiche Istat sulla ricchezza reale e finanziaria di entità contenuta se confrontata con le statistiche Nomisma, da cui risulterebbe un calo di valore del patrimonio del 16%).

Per Nomisma, la perdita di potere contrattuale delle famiglie e le diseguaglianze

tra gruppi sociali si riflettono in **un'accentuata segmentazione della domanda abitativa**. Non è un caso infatti che “la precarietà delle prospettive di rendimento associata alla gravosità del carico fiscale e alla erosione della ricchezza immobiliare abbiano negli ultimi anni indotto i risparmiatori a privilegiare altre forme di impiego”.