

Invece di acquistare una casa si opta per la ristrutturazione

Sarà merito degli incentivi fiscali. Sarà a causa delle condizioni degli immobili italiani, sempre più vecchi mentre la crisi sta riducendo l'acquisto di abitazioni nuove. Sta di fatto che nel biennio 2011-2012 ben il 5,9% delle famiglie residenti nelle sei maggiori città italiane ha effettuato lavori di ristrutturazione. Ad affermarlo è un'indagine condotta da Tecnoborsa, che per voce del presidente Valter Giammaria spiega: "Il 4,5% del campione ha ristrutturato l'abitazione principale; lo 0,7% un altro immobile (casa in affitto, in comproprietà, di parenti prossimi, etc.); lo 0,5% una seconda casa e il restante 0,2% una seconda casa insieme a un altro immobile. Chi ha ristrutturato la prima casa non ha effettuato ulteriori lavori, evidentemente perché già assai invasivi e impegnativi anche economicamente".

In questo contesto, è molto interessante osservare che, rispetto alla percentuale delle famiglie che hanno acquistato un immobile nel periodo considerato (il 4,4%) la quota delle ristrutturazioni supera tale valore e, in particolare, circa il 20% di chi ha comprato casa l'ha anche restaurata. Le città più attive sotto questo profilo sono state Genova, Napoli e Palermo. Per quanto riguarda le parti dell'abitazione che

sono state rinnovate, il 60,3% di coloro che hanno ristrutturato hanno eseguito lavori radicali in tutta la casa; a seguire, ma con notevole divario, gli interventi parziali hanno riguardato: per il 15,9% la cucina, per il 15% i bagni, per il 14% gli impianti, per il 13,9% gli infissi, per il 10,8% gli ambienti di soggiorno e, infine, per l'8,8% le camere da letto.

Tra le motivazioni che hanno indotto le famiglie a intervenire nelle proprie case, al primo posto c'è il rinnovo strutturale, con l'82%; a seguire, ma con notevole distacco, c'è l'esigenza di una maggiore ergonomia dettata dal desiderio di maggior *comfort* e praticità al tempo stesso (24%); il 16,7% lo ha fatto per razionalizzare gli spazi; il 14,2% per avere una casa ecologica, nel caso di nuclei familiari particolarmente sensibili all'ambiente; il 6,8% per ricavare spazi per attività sportive o *pro-fitness*; infine, il 5,3% per avere una casa cablata.

Da un *focus* sul 16,7% di coloro che hanno eseguito lavori per migliorare lo sfruttamento e la funzionalità dello spazio a disposizione, è risultato che il 35,8% di questi lo ha fatto per aumentare il numero delle stanze; il 29,5% per ampliare il soggiorno; il 17,5% per ricavare un angolo cottura/cucinotto; vicever-

sa, il 10,5% per ricavare una cucina abitabile; infine, il 6,8% per ridurre il soggiorno a vantaggio di altri ambienti.

"Spostando l'analisi dal lato dell'offerta - ha proseguito il presidente di Tecnoborsa - si nota che ha usufruito degli incentivi fiscali circa il 23% di chi ha ristrutturato. Chi, viceversa, vi ha rinunciato, nel 39% dei casi non lo ha ritenuto conveniente ma, in questo caso, non si può non pensare a un effetto dell'economia sommersa; il 34,6% ha dichiarato di non essere a conoscenza dei *bonus* statali; infine, il restante 26,5% ha affermato che l'*iter* burocratico è troppo complicato".

Le famiglie, in generale, cercano naturalmente anche di ottimizzare le spese di gestione e/o manutenzione della propria abitazione per difendersi dal caro-vita e Tecnoborsa è andata a indagare anche su questo aspetto. Ebbene, nell'ultimo anno, il 47,2% degli italiani ha cercato di risparmiare sulle principali utenze, e nel dettaglio il 29,3% ha rivolto la propria attenzione alle spese di riscaldamento e/o condizionamento, mentre il 28,4% ha risparmiato sul rinnovo dell'arredo e il 27,2% su quello degli elettrodomestici. Infine, il 23,2% ha rinunciato ai piccoli interventi conservativi.

Invece di acquistare una casa si opta per la ristrutturazione

Mobili: installare allarme non dà diritto al bonus

PER INFORMAZIONI E PREZZI VISITATE IL SITO WWW.SKYLINE.IT

NUMERO VERDE 800974463

SKYLINE.IT