



COMUNICATO STAMPA

**IL 37% DELLE FAMIGLIE ITALIANE NEGLI ULTIMI 12 MESI HA EFFETTUATO
UN INTERVENTO DI RISTRUTTURAZIONE O MIGLIORAMENTO
DELL'ABITAZIONE IN CUI VIVE
MA SOLO L'11% HA DICHIARATO CHE NEI PROSSIMI
12 MESI INVESTIRÀ IN TALI INTERVENTI**

È quanto emerge dalla ricerca “Bonus fiscali e riqualificazione edilizia- La propensione delle famiglie italiane al rinnovamento e alla ristrutturazione della casa” curata da NOMISMA e presentata in occasione dell'Assemblea Nazionale ANGAISA

Milano, 30 novembre - In occasione dell'assemblea nazionale di ANGAISA- Associazione Nazionale Commercianti Articoli Idrosanitari, Climatizzazione, Pavimenti, Rivestimenti ed Arredobagno – è stata presentata la ricerca curata da Nomisma dal titolo “Bonus fiscali e riqualificazione edilizia- La propensione delle famiglie italiane al rinnovamento e alla ristrutturazione della casa”.

Lo studio della società di consulenza bolognese è partito **dall'identikit della casa in cui vivono gli italiani**, 5 persone su 10 vivono in un condominio con 5 o più unità immobiliari e 3 su 10 occupano una casa singola. Se si guarda alle dimensioni dell'appartamento, 1 su 2 vive in abitazioni tra i 70 e i 109 metri quadri.

Ma qual è la percezione della casa in cui si vive? Gli italiani sono prevalentemente insoddisfatti rispetto ai propri consumi energetici (6 su 10), è stata proprio questa necessità di cambiamento una delle motivazioni principali portate alla realizzazione degli interventi di efficientamento e miglioramento. Al secondo posto nella classifica delle insoddisfazioni compaiono il verde e l'irrigazione (49%), la conservazione e la manutenzione generale dell'edificio (48%) e i rivestimenti (44%, mentre a Roma l'insoddisfazione raggiunge il 51%). Nelle grandi città, Roma e Milano in primis, la soddisfazione per quanto riguarda le camere occupate si fa più contenuta (64% versus 72%). Dal sondaggio emerge, inoltre, come gli affittuari appaiano sempre maggiormente insoddisfatti rispetto ai proprietari.

La voglia di ristrutturare e migliorare la propria abitazione è alimentata dall'inefficienza energetica. Quasi 4 italiani su 10 (37%) negli ultimi 12 mesi hanno avviato interventi di miglioramento e o ristrutturazione di un'abitazione, sia essa principale o secondaria. Il 27% di essi sono affittuari. Nel Nord Ovest è il 37% dei rispondenti a dichiarare di aver avviato i lavori; nel Nord Est il 36%. Più alta la percentuale a livello italiano al

Centro (40%) mentre al Sud i Sì sono al 33%. Osservando le grandi città a Milano i lavori sono stati avviati dal 34% dei rispondenti, mentre a Roma si attesta al 33%.

Gli interventi di ristrutturazione o di miglioramento sono stati svolti prevalentemente all'interno di un'abitazione sita in un condominio con 5 o più unità immobiliare (54%). A seguire, all'interno di una casa singola (39%). Solo per l'8%, gli interventi hanno riguardato le parti comuni condominiali.

Ma perché 6 su 10 non si sono attivati per attuare lavori di ristrutturazione o miglioramento della propria abitazione? Le principali motivazioni riguardano la non necessità di intervento nel periodo considerato (34%), così come l'eccessiva onerosità (24%).

Che tipi di interventi sono stati compiuti? Dallo studio Nomisma è emerso come il 64% dei proprietari che hanno effettuato gli interventi si siano orientati quelli di natura strutturale (quasi la metà, 49%, per il miglioramento termico dell'edificio e il 30% per le strutture opache della facciata o dei balconi). Il 62% tra coloro che hanno effettuato interventi di ristrutturazione o miglioramento ha eseguito interventi relativi a sanitari e rubinetteria; al terzo posto (61%) l'efficientamento energetico, in particolare la sostituzione di impianti di climatizzazione invernale (40%), di climatizzazione estiva (32%) e l'installazione di pannelli solari/impianti fotovoltaici (22%). Il 43% dei rispondenti ha indicato l'effettuazione di lavori relativi agli impianti di condizionamento.

La principale motivazione che ha spinto l'attivazione da parte di proprietari e affittuari dei professionisti in campo edilizio e idrotermosanitario è stata per 1 persona su 2 la volontà di migliorare il comfort abitativo, guidata in particolare dagli incentivi statali. Al secondo posto, come precedentemente anticipato, la riduzione dei consumi energetici (48%), al terzo, la non rimandabilità degli interventi (36%) e in ultimo (30%) la volontà di sfruttare gli incentivi statali.

Analizzando il costo medio per i soli interventi di efficientamento energetico – sostituzione di impianti di climatizzazione invernale o estiva, installazione di pannelli fotovoltaici, ventilazione meccanica controllata e i dispositivi multimediali per il controllo a distanza degli impianti di riscaldamento, acqua calda o climatizzazione – esso ammonta a circa € 5.500. Se ad esso si aggiungono anche gli interventi strutturali – miglioramento termico dell'edificio e rifacimento dei balconi – e gli altri interventi – trattamento delle acque e sistemi antincendio -, l'investimento medio sostenuto raggiunge gli € 13.800. Gli interventi su sanitari e rubinetteria presentano invece un investimento medio di € 4.600.

Incentivi statali sì, incentivi statali no. 1 famiglia su 2 ha deciso di aderire alle detrazioni fiscali/bonus per gli interventi che ha dovuto sostenere. Lo hanno fatto il 40% dei romani e il 41% dei milanesi.

Ma di quali detrazioni/bonus si è deciso di usufruire? Il 40% delle persone che ha deciso di aderire ai bonus lo ha fatto per accedere agli interventi di riqualificazione energetica; il 37% per ristrutturazioni edilizie e al terzo posto, con il 21%, il Superbonus 110%. Il 12% degli aderenti ha deciso, infine, di richiedere il bonus facciate.

Il "doping" dei bonus ha guidato le performance del mercato. Il 51% dei rispondenti ha dichiarato che non avrebbe mai realizzato interventi in assenza di incentivi. Questa tendenza prevale nella popolazione del Nord Ovest e del Centro Italia e nella fascia 55-65 anni. Le performance particolarmente positive del settore edilizio ed idrotermosanitario appaiono "dopate" dalla presenza dei bonus, che hanno spinto all'attivazione di cantieri ed interventi anche famiglie che viceversa sarebbero rimaste dormienti. Una situazione che, alla luce dei nuovi decreti, potrebbe non presentarsi altrettanto rosea nel 2023.

A quale professionista affidarsi? Il professionista cui affidare i lavori viene scelto, in particolare, sulla base della conoscenza pregressa (32%), a cui si unisce la necessità di eseguire con rapidità i lavori pianificati (31%). Un ulteriore elemento è dettato dalla valutazione economica dell'intervento, aspetto particolarmente

importante nella zona di Roma (39% vs 30%). La segnalazione da parte di amici e parenti viene presa in considerazione in misura più importante nel Centro e nel Sud Italia.

Le maggiori soddisfazioni da parte dei rispondenti nei confronti dei soggetti coinvolti nella realizzazione degli interventi sono indirizzate al distributore specializzato (79%) – anche se coinvolto in misura minore rispetto ad altri professionisti in riferimento ai differenti interventi -, seguito dal negozio fai da te/grande distribuzione (77%). Una soddisfazione medio-alta si osserva anche nei confronti del muratore e dell'idraulico specializzato (pari merito 76%), a seguire l'architetto (73%).

Per Cooperative edili, geometri ed ingegneri si registra invece una soddisfazione media, con valori che oscillano tra il 60% e il 70%.

Ma non tutto va come pianificato. Il 21% degli intervistati ha indicato di essere andato incontro a criticità nello svolgimento dei lavori di ristrutturazione o a problematiche che hanno provocato ritardi nella consegna rispetto ai tempi pattuiti. In particolare, le criticità sono state dovute ai ritardi nella consegna dei materiali e nella difficoltà a reperirli (46%) e la mancanza di operai e artigiani per la realizzazione dell'opera (25%).

Queste criticità hanno comportato la permanenza dei pontili a causa del rallentamento o del blocco dei lavori (42% dei casi), l'aumento dei costi di realizzazione in itinere (27%) e un preventivo più alto rispetto alle aspettative (22%).

Cosa è lecito attendersi per il futuro? Spostando il focus rispetto ai 12 mesi a venire, la fotografia scattata nella rilevazione effettuata a settembre, restituisce un rallentamento dell'euforia da bonus. Solo l'11% degli italiani ha dichiarato che con certezza effettuerà interventi sulla propria abitazione, mentre il 38% è ancora indeciso. Le motivazioni principali alla base della scelta di procedere con i lavori si confermano il miglioramento del comfort abitativo – reso possibile dagli incentivi – e la riduzione dei consumi energetici.

Per i prossimi 12 mesi, l'investimento medio per le attività di ristrutturazione e o miglioramento pianificate, ammonterà a € 15.340 per gli interventi strutturali, a € 8.170 per quelli di efficientamento energetico. Per tutti gli altri interventi – rifacimento tetti, impianti antincendio, trattamento delle acque – l'investimento medio per famiglia sarà di € 10.465. Considerando invece l'impegno finanziario relativo agli interventi per sanitari e rubinetteria, questo sarà rispettivamente di € 5.715 e di € 4.670 per l'acquisto e l'installazione di impianti di condizionamento.

La presenza di incentivi e bonus continua a svolgere un effetto catalizzatore. Se nell'immediato futuro non ci fossero gli incentivi, il 57% di coloro che pensano di effettuare degli interventi di efficientamento con ricorso ai bonus non si attiverebbe.

L'euforia del mercato sembra però spegnersi se si guarda al domani. L'attuale contesto macroeconomico, in cui l'inflazione e l'aumento del costo del denaro giocano un ruolo importante, pone un freno all'euforia da investimento sulla propria abitazione. Se si guarda ai prossimi 12 mesi, il 4,7% degli italiani pensa di fare ricorso al Superbonus, che con il Decreto-legge 18 novembre 2022 n. 176 si ridurrà dal 110 al 90%. Se prima le famiglie interessate erano 1,8 milioni, ora scendono a 1,2; si tratta di 1 famiglia su 3, già orientata a questo tipo di intervento, che però ora decide di rinunciare.

Ampliando l'orizzonte temporale a oltre i prossimi 12 mesi, le prospettive si fanno meno espansive, le famiglie italiane che pensano all'utilizzo del Superbonus 70% arrivano al 3%, il 2% se si considera il Superbonus al 65%.

"I dati analizzati confermano che il mercato ha vissuto un momento di crescita straordinario. Questi risultati partono dalla voglia degli italiani di migliorare il proprio comfort abitativo, così come i consumi energetici. Una situazione che è stata accelerata dalla presenza dei bonus, che hanno dato un boost al numero complessivo di interventi.

*Nella giornata di venerdì 25 novembre si è conclusa la possibilità di presentare la Cilas per avere diritto alla misura del Bonus 110%; subentra il nuovo decreto "Aiuti quater", che prevede l'agevolazione per gli interventi di riqualificazione energetica o sismica degli edifici al 90%. Sembra venir meno l'entusiasmo che sino ad ora ha caratterizzato il mercato, sono attualmente 2 su 3 le famiglie che continuano a dirsi interessate all'avvio dei lavori con il Superbonus al 90%; un dato che dovrà essere sicuramente tenuto in considerazione nella pianificazione dei budget futuri di settore" - hanno dichiarato **Luca Dondi, Amministratore Delegato Nomisma e Roberta Gabrielli, Senior Project Manager.***

*"Anche i dati dell'Osservatorio Vendite ANGAISA sembrano testimoniare un progressivo 'raffreddamento' del mercato. D'altra parte, dopo l'euforia degli ultimi due anni, una parziale inversione di tendenza era ampiamente attesa dagli operatori del nostro settore. Crediamo che gli incentivi possano comunque ancora giocare un ruolo fondamentale per tenere 'acceso' il motore dell'edilizia, volano fondamentale per l'intera economia nazionale" – ha rimarcato il **Presidente ANGAISA Maurizio Lo Re.***

Contatti:

Ufficio Stampa Nomisma

ufficiostampa@nomisma.it

Edoardo Caprino – 339 5933457

Giulia Fabbri – 345 6156164

Ufficio Stampa ANGAISA

stampa@angaisa.it

Enzo Cartaregia - 320.2858529