

Abitare: costo, qualità e trasformazione

Il significato economico,
immobiliare e sociale
del sondaggio 2026



Relazione analitica per la stampa e il pubblico

Analisi domanda per domanda • Risultati in percentuale

COMMITTENTE

COMUNICARE L'ABITARE

Il primo think tank indipendente sull'abitare in Italia

Edizione del 19 ottobre 2026

I cinque risultati centrali

La casa emerge come un bene il cui valore dipende da accessibilità, qualità, servizi e comprensione delle scelte. Il quadro non si lascia ridurre a una sola emergenza o a un modello abitativo vincente. Le risposte descrivono priorità distribuite: il costo resta critico, mentre qualità certificata e competenze tecniche ricevono riconoscimento.

Evidenza	Risultato
Sostenibilità del costo dell'abitare	46,2% di voti 1-2 su 5
Disponibilità dichiarata a un sovrapprezzo per qualità certificata	56,5% risposte positive
Conoscenza dei ruoli professionali	62,9% poca nulla o confusa
Prima priorità di rigenerazione	Recupero degli edifici abbandonati: 18,5%
Favore verso l'Al, anche con condizioni	46,2% complessivo

La tesi economica

Il prezzo iniziale non esaurisce il costo dell'abitare. Redditi inadeguati e patrimonio vecchio sono quasi appaiati nella domanda multipla sui problemi del mercato: la relazione propone di leggere insieme possibilità di accesso, qualità disponibile e spese nel tempo. Il sondaggio non ne misura però il nesso causale.

La tesi immobiliare

Certificazione, competenze e recupero richiamano un valore fondato anche sulle prestazioni e sull'uso. La disponibilità a pagare di più è ipotetica: non è una stima di rivalutazione degli immobili. La rigenerazione richiede di verificare fattibilità e utilità per il luogo, senza presumere che ogni recupero produca lo stesso beneficio.

La tesi sociale

La fragilità percepita riguarda anche la continuità del reddito. Servizi, accesso digitale e chiarezza dell'informazione ampliano l'idea di abitare oltre il possesso di un alloggio. Un progetto o un investimento va letto anche attraverso la distribuzione di costi e benefici fra proprietari, abitanti e comunità.

Tutte le percentuali descrivono i partecipanti alla specifica domanda. Il materiale non documenta un campione rappresentativo della popolazione italiana.

La struttura della lettura

Ambito	Domande	Questione interpretativa
Profilo	1-4	Chi risponde e quali prospettive porta
Mercato e accesso	5-9	Rapporto fra risorse costo e offerta
Professioni	10-14	Competenze fiducia e informazione
Qualità edilizia	15-18	Prestazioni prezzo e riqualificazione
Rigenerazione	19-23	Fattibilità uso e distribuzione dei benefici
Innovazione e modelli	24-28	Servizi accesso e nuove esigenze
Comunicazione	29-33	Comprensione fiducia e temi da spiegare

Tre livelli di analisi

Il livello descrittivo riporta percentuali. Il livello interpretativo spiega perché una preferenza può essere rilevante per mercato, bilanci e vita quotidiana. Il livello di verifica indica quali informazioni mancano per trasformare un'ipotesi in una conclusione economica o sociale. La relazione mantiene distinti questi livelli.

Opinioni e mercato osservato

Una percezione dei costi non è un rapporto misurato fra spese e reddito; una disponibilità dichiarata non è un prezzo di compravendita; una preferenza tecnologica non è un acquisto. Per gli andamenti del mercato, Banca d'Italia conduce con Tecnoborsa e OMI una rilevazione trimestrale presso agenti immobiliari su compravendite, quotazioni e locazioni (S2). Istat rileva redditi e condizioni di vita attraverso EU-SILC (S3). Sono fonti con oggetti e metodi diversi, da consultare per verifiche successive, senza sovrapporre i loro risultati a questo sondaggio.

Una chiave per il racconto giornalistico

La domanda più fertile è come rendere compatibili una casa migliore e la possibilità di sostenerne il costo. Le sezioni successive sviluppano questa chiave attraverso ciascun quesito, senza cercare una graduatoria unica fra problemi diversi. Le distribuzioni ravvicinate sono descritte come pluralità di priorità, non come vittorie nette di una soluzione.

Chi ha risposto

Domanda 1 Partecipa al sondaggio prevalentemente come

Percentuali riferite alle risposte valide del quesito | Fonte S1 pp. 1

Risposta	% rispondenti
Cittadino	21,7%
Proprietario immobiliare	17,9%
Inquilino	8,7%
Professionista del settore	27,3%
Imprenditore o rappresentante di un'azienda	6,9%
Rappresentante di un'associazione	3,6%
Esponente di un ente o di un'istituzione	2,3%
Studente o ricercatore	7,4%
Altro	4,3%

Risultati: I professionisti del settore sono il gruppo più numeroso, con il 27,3%. Cittadini, proprietari e inquilini raccolgono complessivamente il 48,2% delle risposte. Il risultato mette in dialogo prospettive di utilizzo e competenze di filiera, ma non documenta una composizione rappresentativa della popolazione italiana. Le categorie esprimono il ruolo prevalente scelto: un proprietario può essere anche professionista, senza che ciò emerga da questa domanda.

Significato economico e immobiliare: La composizione mette a confronto domanda abitativa e offerta di servizi. Il peso degli operatori può accentuare l'attenzione a procedure, qualità edilizia e responsabilità: è un elemento da considerare prima di leggere le preferenze come bisogni delle famiglie.

Significato sociale e condizioni di lettura: Proprietari e inquilini esprimono posizioni economiche diverse rispetto a prezzi e canoni. La loro compresenza arricchisce il quadro, ma non consente di misurare conflitti o accordi fra gruppi senza incrociare le risposte.

Domanda 2 In quale fascia di età si colloca

Percentuali riferite alle risposte valide del quesito | Fonte S1 pp. 2

Risposta	% rispondenti
Meno di 25 anni	12,5%
25-34 anni	13,3%
35-44 anni	16,3%
45-54 anni	21,2%
55-64 anni	20,2%
65 anni o più	16,6%

Risultati: Gli under 35 rappresentano il 25,8%; le persone di almeno 55 anni rappresentano il 36,7%. Le fasce 45-64 anni rappresentano il 41,3%. Sono presenti più generazioni, ma mancano pesi demografici e informazioni sul reclutamento. Le differenze fra fasce non possono essere inferite dalle sole distribuzioni marginali.

Significato economico e immobiliare: La pluralità delle età invita a leggere la casa lungo il ciclo di vita: ingresso nell'autonomia, formazione familiare, stabilità e adattamento alle esigenze della maturità. Sono ambiti interpretativi, non preferenze attribuibili alle singole fasce.

Significato sociale e condizioni di lettura: Una stessa soluzione immobiliare può rispondere in modo diverso a mobilità, assistenza e continuità abitativa. Il dato non misura patrimonio, reddito o autosufficienza: età e capacità economica non sono equivalenti.

Territori e filiera dell’abitare

Domanda 3 In quale territorio vive o opera prevalentemente

Percentuali riferite alle risposte valide del quesito | Fonte S1 pp. 2-3

Risposta	% rispondenti
Grande città o area metropolitana	36,5%
Capoluogo di provincia	24,5%
Comune sopra i 10.000 abitanti	19,4%
Comune sotto i 10.000 abitanti	19,6%

Risultati: Le grandi città o aree metropolitane raccolgono il 36,5% e i capoluoghi il 24,5%. Insieme costituiscono il 61,0% delle risposte. I due gruppi di comuni non capoluogo hanno consistenze simili. Il questionario combina luogo di vita e luogo di lavoro; la distribuzione non identifica regione, dimensione esatta della città o intensità della pressione abitativa.

Significato economico e immobiliare: Il peso urbano orienta il contesto di lettura verso mercati nei quali abitazione, servizi e spostamenti possono essere valutati insieme. L’accessibilità economica richiede di considerare il costo complessivo del vivere in un luogo, non soltanto il prezzo dell’immobile.

Significato sociale e condizioni di lettura: Nei comuni meno densi, recupero e disponibilità di servizi possono porre problemi differenti. Mancano prezzi locali, stato del patrimonio e collegamenti: non si può attribuire automaticamente scarsità alle città o eccedenza ai piccoli comuni.

Domanda 4 Qualora operi nel settore dell’abitare qual è il suo ambito principale

Percentuali riferite alle risposte valide del quesito | Fonte S1 pp. 3

Risposta	% rispondenti
Architettura	8,3%
Ingegneria	5,7%
Consulenza tecnica professionale	6,2%
Geologia	5,4%
Intermediazione immobiliare	5,9%
Amministrazione condominiale	7,0%
Costruzioni e sviluppo immobiliare	8,5%
Proprietà immobiliare	5,9%
Property asset o facility management	7,5%
Finanza credito o assicurazioni	4,1%
Consulenza legale fiscale o notarile	7,8%
Pubblica amministrazione	6,7%
Tecnologia e PropTech	7,0%
Comunicazione e informazione	7,2%
Altro	6,7%

Risultati: La distribuzione è ampia: nessun ambito supera l’8,6%. Costruzioni e sviluppo immobiliare rappresentano l’8,5% e architettura l’8,3%; questo scarto non autorizza conclusioni sul peso economico o sulla rilevanza delle professioni. Il quesito è stato compilato anche da partecipanti che non si definiscono prevalentemente professionisti nella domanda sul ruolo. Ciò può riflettere identità multiple o l’assenza di un filtro rigido, da verificare nella configurazione originale.

Significato economico e immobiliare: Il settore emerge come una filiera di attività: progettazione, costruzione, gestione, transazioni, finanziamento e informazione. Il valore di un immobile può dipendere dalla qualità del coordinamento fra queste funzioni, oltre che dalla prestazione di una sola figura.

Significato sociale e condizioni di lettura: Le quote descrivono chi ha risposto, senza misurare occupazione o fatturato. Una comunicazione utile al pubblico dovrebbe rendere comprensibili compiti, responsabilità e momenti in cui occorrono competenze diverse.

Le pressioni sul mercato

Domanda 5 Qual è oggi il principale problema del mercato abitativo italiano

Percentuali riferite alle risposte valide del quesito | Fonte S1 pp. 4

Risposta	% scelte	% rispondenti
Prezzi di vendita troppo elevati	9,7%	21,2%
Canoni di locazione troppo elevati	10,1%	22,0%
Redditi non adeguati ai costi della casa	11,5%	25,1%
Difficoltà di accesso al credito	9,6%	21,0%
Scarsità di abitazioni disponibili	9,8%	21,5%
Insufficienza dell'edilizia sociale e convenzionata	7,5%	16,3%
Patrimonio immobiliare vecchio o inadeguato	11,4%	24,9%
Incertezza normativa e fiscale	11,0%	24,1%
Tempi e costi delle procedure	10,7%	23,3%
Altro	8,9%	19,4%

Risposta multipla: le percentuali sui rispondenti possono superare complessivamente 100%. Le quote delle scelte hanno un denominatore diverso.

Risultati: Sono state selezionate più opzioni per rispondente. Malgrado il singolare “principale problema”, il risultato è dunque compatibile con una selezione multipla, da verificare nel questionario. Redditi inadeguati e patrimonio vecchio sono citati rispettivamente dal 25,1% e dal 24,9% dei rispondenti; seguono incertezza normativa e fiscale al 24,1% e tempi e costi delle procedure al 23,3%. Non emerge un problema scelto dalla maggioranza. La domanda descrive un insieme di pressioni, più che una causa esclusiva.

Significato economico e immobiliare: Il problema dei redditi introduce una lettura dell’accessibilità come rapporto fra risorse familiari e costo dell’abitare. Prezzi e canoni, considerati isolatamente, non descrivono la sostenibilità di una scelta. La vicinanza con il patrimonio vecchio suggerisce inoltre che disponibilità e qualità dell’offerta debbano essere studiate insieme: una casa esistente può richiedere spese iniziali e di gestione che ne riducono l’accessibilità effettiva.

Significato sociale e condizioni di lettura: Incertezza e procedure sono possibili componenti del rischio e del costo di una trasformazione immobiliare. Il sondaggio ne registra la rilevanza percepita, senza quantificare ritardi, rendimenti o effetti sui prezzi. Sul piano sociale, una politica concentrata solo sull’acquisto potrebbe trascurare chi cerca una locazione o non dispone di capitale iniziale. L’indicazione analitica è valutare insieme redditi, credito, disponibilità e adeguatezza delle abitazioni.

Prime cinque voci | % dei rispondenti



Risposta multipla; le quote indicano singole selezioni, non gruppi esclusivi.

Il costo della casa nel bilancio familiare

Domanda 6 Quanto ritiene sostenibile per una famiglia media il costo complessivo dell'abitare nella propria città in una scala da 1 a 5

Percentuali riferite alle risposte valide del quesito | Fonte S1 pp. 4-5

Risposta	% rispondenti
1	18,7%
2	27,5%
3	24,4%
4	15,3%
5	14,0%

Risultati: I voti 1-2 raccolgono il 46,2%, i voti 4-5 il 29,4%; il 24,4% si colloca al centro. Assumendo che punteggi crescenti indichino maggiore sostenibilità, prevalgono le valutazioni basse. È una percezione del costo per una famiglia media, non una misurazione del reddito o della spesa effettiva del partecipante.

Significato economico e immobiliare: I giudizi bassi superano quelli alti di 16,9 punti percentuali. È un segnale di difficoltà percepita nel rapporto fra casa e bilancio familiare, non la quota di persone in povertà abitativa. La domanda riguarda la famiglia media: chi risponde può descrivere il contesto, senza dichiarare una propria difficoltà.

Significato sociale e condizioni di lettura: L'interpretazione economica richiede di distinguere prezzo d'ingresso, rata o canone, utenze, condominio e manutenzione. La somma di tali voci può comprimere risorse disponibili per consumi e risparmio; questo è un meccanismo possibile, non un effetto misurato dal sondaggio. Per gli immobili, la convenienza va letta anche nei costi ricorrenti. Per la società, la sostenibilità dell'abitare riguarda continuità del domicilio e possibilità di scegliere dove vivere. Mancano redditi e spese effettive per quantificare queste conseguenze.

Le fragilità nell'accesso

Domanda 7 Quali categorie incontrano oggi le maggiori difficoltà nell'accesso alla casa

Risposta multipla massimo tre opzioni

Percentuali riferite alle risposte valide del quesito | Fonte S1 pp. 5

Risposta	% scelte	% rispondenti
Giovani	9,3%	22,5%
Giovani coppie	10,1%	24,5%
Famiglie con figli	8,2%	19,8%
Persone sole	8,9%	21,7%
Lavoratori con redditi discontinui	12,3%	29,8%
Studenti fuori sede	8,6%	20,9%
Anziani	7,0%	17,0%
Famiglie monoreddito	9,1%	22,2%
Persone con disabilità	7,9%	19,1%
Ceto medio	8,4%	20,4%
Famiglie in condizioni di fragilità economica	10,2%	24,8%

Risposta multipla: le percentuali sui rispondenti possono superare complessivamente 100%. Le quote delle scelte hanno un denominatore diverso.

Risultati: I lavoratori con redditi discontinui sono indicati dal 29,8% dei rispondenti, seguiti dalle famiglie economicamente fragili al 24,8% e dalle giovani coppie al 24,5%. La pluralità dei gruppi segnala un problema che attraversa condizioni diverse. Le categorie si sovrappongono concettualmente: una giovane coppia può avere un solo reddito e un lavoro discontinuo.

Significato economico e immobiliare: Il lavoro discontinuo è la condizione più citata: la fragilità percepita non coincide soltanto con un reddito basso, ma può riguardare la sua prevedibilità. Rate e canoni richiedono continuità di pagamento; una disponibilità economica irregolare rende plausibilmente più difficile pianificare impegni lunghi.

Significato sociale e condizioni di lettura: Per il mercato, il tema suggerisce di valutare forme di garanzia e contratti capaci di conciliare sicurezza del proprietario e accesso dell'abitante. Per la società, giovani coppie, fragilità economica e famiglie richiamano autonomia e stabilità. Le categorie si sovrappongono: non è possibile sommarle né stabilire quanti intervistati vivano personalmente una delle condizioni. Il dato identifica priorità di attenzione, non misura il numero nazionale degli esclusi.

Locazioni e aspettative sui modelli

Domanda 8 Quale intervento potrebbe aumentare maggiormente l'offerta di abitazioni in locazione

Percentuali riferite alle risposte valide del quesito | Fonte S1 pp. 6

Risultati: Il PDF mostra le opzioni e la base di risposta, ma la colonna con percentuali e conteggi è fuori dall'area visibile. Non è possibile ricostruire l'ordine delle preferenze. La formulazione della voce sulle locazioni brevi è completata editorialmente a partire dal testo troncato e va verificata sul questionario. Nessuna misura può essere dichiarata vincente sulla base di questo file.

Opzioni: Incentivi fiscali per i proprietari; Maggiori garanzie contro la morosità; Procedure più rapide in caso di mancato pagamento; Diffusione dei contratti a canone concordato; Recupero degli immobili inutilizzati; Nuovi programmi di edilizia sociale; Fondi pubblici o assicurativi di garanzia; Limitazioni alle locazioni brevi nelle aree maggiormente sotto pressione; Accordi tra pubblico e privato.

Significato economico e immobiliare: Le alternative leggibili rappresentano strumenti diversi: incentivi, tutela dal rischio, recupero e ampliamento dell'offerta. Economicità per il locatore e accessibilità per il conduttore sono obiettivi collegati, ma non necessariamente coincidenti. Per confrontare le misure occorrono costi, destinatari e risultati attesi.

Significato sociale e condizioni di lettura: Senza conteggi non si può indicare una misura preferita. Recuperare alloggi non utilizzati può aumentare l'offerta solo se localizzazione, condizioni e costi ne consentono l'effettiva locazione. Garanzie e incentivi richiedono di verificare chi ne beneficia e se si traducono in più contratti o minori barriere. Questa pagina definisce il problema economico e sociale, senza attribuire al sondaggio una graduatoria assente.

Domanda 9 Quale modello abitativo ritiene destinato a crescere maggiormente nei prossimi dieci anni

Percentuali riferite alle risposte valide del quesito | Fonte S1 pp. 6-7

Risposta	% rispondenti
Proprietà tradizionale	11,9%
Locazione di lungo periodo	10,6%
Locazione temporanea	12,5%
Student housing	8,2%
Senior housing	9,5%
Social housing	7,7%
Co living	8,2%
Cohousing	8,5%
Abitazioni con servizi condivisi	9,8%
Soluzioni flessibili legate al lavoro e alla mobilità	13,0%

Risultati: Le soluzioni flessibili legate al lavoro e alla mobilità raccolgono il 13,0%, la locazione temporanea il 12,5% e la proprietà tradizionale l'11,9%. La distanza fra la prima e la terza voce è di circa un punto percentuale. La distribuzione è frammentata e non mostra un modello nettamente dominante. Il quesito rileva aspettative di crescita, non intenzioni di acquisto né desiderabilità sociale.

Significato economico e immobiliare: La distribuzione ravvicinata delle aspettative suggerisce un mercato immaginato come plurale. Locazione temporanea e mobilità lavorativa richiamano durata e flessibilità; proprietà e locazione lunga mantengono rilievo. Non emerge un modello destinato, nelle risposte, a sostituire tutti gli altri.

Significato sociale e condizioni di lettura: Per gli operatori, la lettura utile è segmentare i bisogni per permanenza e servizi, evitando previsioni di rendimento ricavate dalle preferenze. Sul piano sociale, flessibilità e stabilità devono essere considerate insieme: un contratto breve può rispondere alla mobilità, ma non equivale automaticamente a sicurezza abitativa. Qui si misura un'aspettativa dichiarata, non la domanda pagante né la crescita osservata dei segmenti.

Il valore delle competenze tecniche

Domanda 10 Quali professioni ritiene più utili per garantire qualità sicurezza e valore della casa

Percentuali riferite alle risposte valide del quesito | Fonte S1 pp. 7

Risposta	% scelte	% rispondenti
Architetto	23,7%	44,7%
Ingegnere	28,1%	52,9%
Geometra	17,2%	32,4%
Agente immobiliare	15,5%	29,3%
Amministratore di condominio	15,4%	29,0%

Risposta multipla: le percentuali sui rispondenti possono superare complessivamente 100%. Le quote delle scelte hanno un denominatore diverso.

Risultati: L'ingegnere è citato dal 52,9% dei rispondenti e l'architetto dal 44,7%; seguono geometra al 32,4%, agente immobiliare al 29,3% e amministratore al 29,0%. Le percentuali del PDF, rispettivamente 28,11% e 23,73% per le prime due figure, sono quote delle scelte, non delle persone. La posizione dell'architetto documenta un riconoscimento consistente, mentre l'ingegnere riceve più indicazioni in questo campione.

Significato economico e immobiliare: L'ingegnere supera la metà dei rispondenti nella domanda multipla. Il riconoscimento delle competenze tecniche è coerente con l'attenzione a qualità, sicurezza e valore: attività che possono incidere su rischi e costi dell'immobile. La quota non dimostra la qualità effettiva dei servizi erogati.

Significato sociale e condizioni di lettura: La lettura economica è quella della riduzione dell'incertezza nelle decisioni: verifiche e progettazione possono aiutare a valutare lavori, manutenzione e acquisto. Per il cittadino è utile sapere quando rivolgersi a ciascuna figura, che cosa riceverà e chi risponde del risultato. Le minori indicazioni per gestione e intermediazione non dimostrano inutilità: il quesito e la visibilità delle attività possono influenzare le scelte.

Riferimenti e criteri di scelta

Domanda 11 Quale professionista viene percepito maggiormente come figura di riferimento nelle decisioni che riguardano la casa

Percentuali riferite alle risposte valide del quesito | Fonte S1 pp. 8

Risposta	% rispondenti
Architetto	23,5%
Ingegnere	30,7%
Geometra	13,8%
Agente immobiliare	7,9%
Amministratore di condominio	4,0%
Avvocato	2,6%
Commercialista	5,0%
Notaio	5,8%
Nessuna figura in particolare	6,6%

Risultati: L'ingegnere raccoglie il 30,7%, l'architetto il 23,5% e il geometra il 13,8%. Le due prime figure insieme rappresentano il 54,2%. Il 6,6% non individua un riferimento specifico. La domanda impone una sola figura prevalente, diversamente dalla domanda 10: le percentuali non possono essere confrontate come se misurassero lo stesso comportamento.

Significato economico e immobiliare: La figura di riferimento esprime un punto di accesso alla filiera, non l'intero insieme di servizi necessari. Il prevalere dei tecnici invita a leggere l'immobile anche come bene da verificare e gestire, oltre che da scambiare.

Significato sociale e condizioni di lettura: Sotto il profilo sociale, un interlocutore comprensibile può aiutare a orientarsi fra responsabilità diverse. Il 6,6% senza riferimento non prova assenza di bisogno o sfiducia: il motivo non è rilevato.

Domanda 12 Quale caratteristica considera più importante nella scelta di un professionista dell'abitare

Percentuali riferite alle risposte valide del quesito | Fonte S1 pp. 8-9

Risposta	% rispondenti
Competenza tecnica	16,8%
Affidabilità	11,7%
Chiarezza nella comunicazione	12,0%
Trasparenza dei costi	8,2%
Capacità di ascolto	11,7%
Conoscenza del territorio	8,2%
Rapidità nella gestione dei problemi	10,4%
Capacità di utilizzare nuove tecnologie	10,1%
Appartenenza a un ordine o a un'associazione professionale	10,9%

Conteggi ricostruiti univocamente da base e percentuali pubblicate.

Risultati: La competenza tecnica è la prima caratteristica al 16,8%. Seguono chiarezza della comunicazione al 12,0%, affidabilità e capacità di ascolto entrambe all'11,7%. Nessuna qualità monopolizza le preferenze. La distribuzione suggerisce che le dimensioni relazionali accompagnano quelle tecniche, ma non permette di costruire un indice unico di fiducia.

Significato economico e immobiliare: La competenza tecnica è prima, ma non esaurisce i criteri. Fiducia, comunicazione e ascolto riguardano la capacità di trasformare un problema complesso in una decisione comprensibile. Costi, tempi e responsabilità fanno parte della qualità del servizio.

Significato sociale e condizioni di lettura: Nel mercato professionale la scelta può dipendere da più dimensioni, anche se qui si indica una sola risposta. Un basso posto in graduatoria non significa irrilevanza assoluta: il quesito misura la priorità relativa.

Ruoli e qualità professionale

Domanda 13 Ritiene che le competenze delle diverse professioni della casa siano sufficientemente conosciute dai cittadini

Percentuali riferite alle risposte valide del quesito | Fonte S1 pp. 9

Risposta	% rispondenti
Sì in modo chiaro	16,0%
Abbastanza	21,1%
Poco	24,0%
Per nulla	16,3%
Le competenze vengono spesso confuse o sovrapposte	22,7%

Risultati: Le risposte “poco” e “per nulla” sommano il 40,3%; un ulteriore 22,7% indica confusione o sovrapposizione. Aggregando queste tre opzioni, il 62,9% esprime una criticità nella conoscenza dei ruoli. Il 37,1% risponde “sì in modo chiaro” o “abbastanza”. L’aggregazione è interpretativa e viene dichiarata: non equivale a un test della conoscenza dei cittadini.

Significato economico e immobiliare: Il 62,9% critico descrive un problema di leggibilità delle competenze. L’asimmetria informativa, cioè una differenza di conoscenze fra cliente e fornitore, può complicare il confronto fra prestazioni e preventivi. Il sondaggio ne segnala un presupposto percepito, senza misurarne il costo.

Significato sociale e condizioni di lettura: La risposta economica plausibile è rendere espliciti incarico, risultato atteso e responsabilità. Socialmente, una maggiore comprensione può facilitare l’accesso ai servizi anche per chi non possiede conoscenze tecniche; l’efficacia va verificata.

Domanda 14 Su quali ambiti dovrebbero investire maggiormente i professionisti dell’abitare

Percentuali riferite alle risposte valide del quesito | Fonte S1 pp. 10

Risposta	% scelte	% rispondenti
Formazione continua	11,2%	25,1%
Sostenibilità ambientale	9,4%	21,1%
Salubrità degli immobili	8,2%	18,4%
Comunicazione con il cliente	10,7%	24,1%
Innovazione digitale	9,1%	20,3%
Intelligenza artificiale	8,4%	18,7%
Conoscenza normativa	8,1%	18,2%
Collaborazione interdisciplinare	9,3%	20,9%
Trasparenza e deontologia	9,5%	21,4%
Gestione dei rischi	8,0%	17,9%
Accessibilità e inclusione	8,0%	17,9%

Risposta multipla: le percentuali sui rispondenti possono superare complessivamente 100%. Le quote delle scelte hanno un denominatore diverso.

Risultati: Formazione continua e comunicazione con il cliente sono indicate rispettivamente dal 25,1% e dal 24,1% dei rispondenti. Seguono trasparenza e deontologia al 21,4% e sostenibilità ambientale al 21,1%. Innovazione digitale e intelligenza artificiale hanno basi di citazione simili a diversi altri temi: il campione non assegna al digitale un primato esclusivo.

Significato economico e immobiliare: Formazione e comunicazione guidano una distribuzione senza concentrazione forte. Il capitale professionale comprende aggiornamento tecnico e capacità di spiegare scelte e conseguenze. Etica e sostenibilità aggiungono dimensioni di affidabilità e gestione nel tempo.

Significato sociale e condizioni di lettura: Per gli immobili, competenze migliori possono sostenere decisioni su manutenzione e trasformazione, ma il sondaggio non stima produttività o benefici economici della formazione. Per il pubblico, la qualità va resa osservabile attraverso informazioni verificabili e servizi chiari.

Sostenibilità come prestazione

Domanda 15 Quando pensa a un edificio sostenibile quale elemento considera prioritario

Percentuali riferite alle risposte valide del quesito | Fonte S1 pp. 11

Risposta	% rispondenti
Bassi consumi energetici	15,8%
Riduzione delle emissioni	9,7%
Salubrità degli ambienti interni	13,7%
Utilizzo di materiali sostenibili	8,6%
Sicurezza strutturale	8,0%
Durabilità dell'edificio	11,3%
Costi di gestione contenuti	14,2%
Accessibilità per tutte le persone	8,8%
Capacità di adattarsi nel tempo	9,9%

Risultati: Bassi consumi energetici, costi di gestione contenuti e salubrità indoor occupano i primi tre posti con il 15,8%, il 14,2% e il 13,7%. Nessuna opzione supera un sesto dei rispondenti. L'idea di sostenibilità appare plurale: energia, spesa corrente, benessere e durata convivono. La domanda chiede una priorità unica, quindi una quota più bassa non implica che un aspetto sia ritenuto irrilevante.

Significato economico e immobiliare: Bassi consumi, minori costi di gestione e salubrità sono le tre priorità più citate. La sostenibilità viene quindi letta attraverso prestazioni diverse: economiche, ambientali e di benessere. Nessuna dimensione raccoglie una maggioranza; il quesito a scelta unica non permette di dire che le altre siano poco importanti.

Significato sociale e condizioni di lettura: Per il mercato immobiliare, questo invita a descrivere la qualità con indicatori comprensibili e comparabili, senza ridurla a un'unica etichetta. Il costo iniziale di un intervento e i risparmi futuri sono grandezze diverse: per valutarne la convenienza servono importi, tempi e condizioni d'uso. Sul piano sociale, una migliore prestazione perde parte del suo valore se il relativo costo esclude chi ne avrebbe bisogno. Il sondaggio non misura risparmi energetici, benefici sanitari o rivalutazioni.

Quanto vale la qualità certificata

Domanda 16 Sarebbe disposto a pagare di più per acquistare o affittare un’abitazione certificata come salubre efficiente e sicura

Percentuali riferite alle risposte valide del quesito | Fonte S1 pp. 12

Risposta	% rispondenti
Sì oltre il 10% in più	11,7%
Sì fino al 10% in più	20,7%
Sì fino al 5% in più	24,2%
No il prezzo deve rimanere invariato	28,5%
Dipende dalla qualità e dall'affidabilità della certificazione	14,9%

Conteggi ricostruiti univocamente da base e percentuali pubblicate.

Risultati: Le risposte affermative rappresentano complessivamente il 56,5%. Il 28,5% rifiuta un aumento e il 14,9% condiziona la decisione alla qualità della certificazione. La fascia fino al 5% è la risposta positiva più frequente al 24,2%. Sono intenzioni ipotetiche rispetto a un pacchetto di qualità composto da salubrità, efficienza e sicurezza; non isolano il valore della sola prestazione energetica.

Significato economico e immobiliare: Il 56,5% di disponibilità positiva indica che una qualità certificata può essere riconosciuta come valore. La distribuzione delle soglie conta più di una generica adesione: il 24,2% si ferma alla fascia fino al 5%, mentre il 28,5% esclude aumenti. La qualità incontra dunque limiti di prezzo espliciti.

Significato sociale e condizioni di lettura: Per l'immobiliare, la certificazione è una possibile leva di differenziazione solo se il contenuto è credibile e comprensibile. Per l'economia familiare, disponibilità ipotetica, liquidità e accesso al credito restano distinti. Il 14,9% condizionato alla qualità della certificazione segnala che l'informazione può entrare nella valutazione. Socialmente, valorizzare edifici migliori richiede anche chiedersi chi possa accedervi. Non è dimostrato un premio nelle transazioni né un incremento medio dei valori: mancano prezzi reali e redditi.

Aggregazione	Quota
Qualsiasi risposta positiva	56,5%
Fino al 10% o oltre il 10% insieme	32,3%
Nessun sovrapprezzo	28,5%
Dipende dalla qualità della certificazione	14,9%

Aggregazioni già contenute nelle categorie sopra. "Fino al 10%" non significa un aumento esattamente del 10%.

Perché la riqualificazione incontra ostacoli

Domanda 17 Qual è oggi il principale ostacolo alla riqualificazione sostenibile degli edifici

Percentuali riferite alle risposte valide del quesito | Fonte S1 pp. 13

Risposta	% rispondenti
Costi degli interventi	15,8%
Difficoltà di accesso al credito	7,1%
Instabilità degli incentivi	9,0%
Complessità burocratica	13,3%
Mancanza di informazioni	8,4%
Difficoltà decisionali nei condomini	7,1%
Tempi autorizzativi	9,0%
Carenza di professionisti specializzati	10,1%
Scarsa percezione dei benefici	9,2%
Vincoli architettonici e paesaggistici	11,1%

Risultati: I costi degli interventi sono la prima voce al 15,8%; la complessità burocratica segue al 13,3% e i vincoli architettonici e paesaggistici all'11,1%. I costi precedono le altre opzioni, ma non sono selezionati dalla maggioranza. La diffusione delle risposte evidenzia una pluralità di barriere. Il sondaggio non misura importi, tempi amministrativi o convenienza economica degli interventi.

Significato economico e immobiliare: Il costo è primo, seguito dalla burocrazia, ma le barriere sono diffuse fra molte opzioni. Il problema della riqualificazione appare quindi più articolato del solo finanziamento. Tempi, vincoli e comprensione dei benefici possono entrare nella decisione di avviare lavori.

Significato sociale e condizioni di lettura: Sul piano economico, un intervento richiede capitale iniziale e una valutazione dei benefici nel tempo. Sul piano immobiliare, condizioni del fabbricato e possibilità di trasformarlo incidono sulla fattibilità. Sul piano sociale, interventi sostenibili per alcuni proprietari possono essere difficili per altri. La graduatoria non quantifica il costo delle barriere né permette di identificare chi rinuncia realmente ai lavori; suggerisce di valutare fattibilità tecnica, economica e organizzativa insieme.

Gli strumenti pubblici preferiti

Domanda 18 Quale misura pubblica sarebbe più efficace per accelerare la sostenibilità edilizia

Percentuali riferite alle risposte valide del quesito | Fonte S1 pp. 13-14

Risposta	% rispondenti
Incentivi fiscali stabili e pluriennali	17,1%
Finanziamenti agevolati	12,2%
Fondo di garanzia per famiglie e condomini	12,0%
Semplificazione delle autorizzazioni	13,0%
Obblighi gradualisti di riqualificazione	8,4%
Certificazioni più chiare e complete	12,8%
Premi urbanistici	7,3%
Assistenza tecnica pubblica	9,8%
Programmi specifici per le famiglie economicamente fragili	7,3%

Conteggi ricostruiti univocamente da base e percentuali pubblicate.

Risultati: Gli incentivi stabili e pluriennali raccolgono il 17,1%, seguiti dalla semplificazione delle autorizzazioni al 13,0% e da certificazioni più chiare al 12,8%. Finanziamenti agevolati e fondi di garanzia si collocano al 12,2% e al 12,0%. La stabilità è la preferenza più frequente, ma nessuna singola soluzione raccoglie un consenso maggioritario.

Significato economico e immobiliare: La stabilità fiscale è la scelta più frequente, senza maggioranza. Una regola prevedibile può aiutare a pianificare investimenti; semplificazione e certificazioni chiare riguardano invece tempi e qualità delle informazioni. Sono leve diverse, non alternative necessariamente incompatibili.

Significato sociale e condizioni di lettura: La dimensione sociale richiede di verificare destinatari e possibilità di accesso ai benefici. Una misura che riduce il costo teorico può non risolvere il fabbisogno iniziale di liquidità. Il sondaggio esprime priorità percepite: non confronta costi pubblici, efficacia o effetti distributivi degli strumenti.

Che cosa deve produrre la rigenerazione

Domanda 19 Quale dovrebbe essere la priorità della rigenerazione urbana

Percentuali riferite alle risposte valide del quesito | Fonte S1 pp. 14-15

Risposta	% rispondenti
Recuperare gli edifici abbandonati	18,5%
Riqualificare le periferie	11,7%
Migliorare gli spazi pubblici	9,2%
Aumentare l'offerta abitativa accessibile	10,1%
Ridurre il consumo di suolo	11,1%
Rafforzare servizi e trasporti	11,4%
Rendere le città più verdi	11,7%
Migliorare sicurezza e qualità urbana	9,0%
Valorizzare il patrimonio storico	7,3%

Risultati: Il recupero degli edifici abbandonati è la prima priorità al 18,5%. Periferie e verde urbano seguono entrambe all'11,7%, servizi e trasporti all'11,4%. Anche qui la distribuzione è articolata: il primato del recupero non equivale a una maggioranza. La rigenerazione è percepita attraverso più funzioni della città, non soltanto attraverso la trasformazione edilizia.

Significato economico e immobiliare: Il recupero degli edifici abbandonati è primo, al 18,5%, e mette al centro un patrimonio da riportare a funzione. L'interpretazione immobiliare riguarda l'attivazione di spazi esistenti; non basta però che un edificio sia disponibile perché diventi un'offerta utile: servono fattibilità, destinazione, localizzazione e sostenibilità gestionale.

Significato sociale e condizioni di lettura: La rigenerazione ha anche un contenuto economico e sociale esterno al singolo fabbricato: servizi, trasporti, verde e spazio pubblico concorrono alla fruibilità del luogo. La loro valorizzazione può produrre benefici, ma occorre capire chi ne sostiene i costi e chi li riceve. Le priorità non misurano l'effetto sui prezzi né autorizzano a trattare un aumento dei valori immobiliari come beneficio universale. Per alcuni abitanti, costi maggiori possono creare nuove difficoltà.

Recupero e responsabilità del progetto

Domanda 20 Ritiene preferibile recuperare il patrimonio edilizio esistente piuttosto che costruire nuovi edifici

Percentuali riferite alle risposte valide del quesito | Fonte S1 pp. 15

Risposta	% rispondenti
Sempre	20,4%
Nella maggior parte dei casi	22,8%
Dipende dal territorio e dalla qualità degli edifici	23,1%
Non necessariamente	16,0%
È preferibile costruire nuovi edifici più efficienti	17,7%

Risultati: “Sempre” e “nella maggior parte dei casi” totalizzano il 43,2%. Il 23,1% lega la scelta al territorio e alla qualità degli edifici; “non necessariamente” e preferenza per edifici nuovi sommano il 33,7%. Il recupero raccoglie una quota importante, ma non una maggioranza assoluta di adesioni incondizionate o prevalenti. La modalità condizionata è la più frequente, con una distanza di circa 0,3 punti percentuali dalla seconda.

Significato economico e immobiliare: Il favore al recupero, sommando le prime due risposte, resta sotto la metà. Il 23,1% subordina il giudizio al luogo e alla qualità: la valutazione concreta conta. Una preferenza generale non sostituisce un confronto fra alternative progettuali.

Significato sociale e condizioni di lettura: Economicità, adeguatezza e impatto sociale richiedono di considerare lavori, servizi e destinazioni d’uso. Il sondaggio non stabilisce se recuperare costi meno di costruire: lo stato del bene e il contesto non sono rilevati.

Domanda 21 Chi dovrebbe guidare i processi di rigenerazione urbana

Percentuali riferite alle risposte valide del quesito | Fonte S1 pp. 15-16

Risposta	% rispondenti
Amministrazioni pubbliche	13,9%
Professionisti della progettazione	13,9%
Proprietari immobiliari	11,4%
Imprese e sviluppatori	12,0%
Investitori istituzionali	12,0%
Comunità locali e cittadini	10,1%
Partenariati tra pubblico e privato	14,2%
Un organismo interdisciplinare con tutti gli stakeholder	12,5%

Risultati: I partenariati pubblico privato raccolgono il 14,2%, contro il 13,9% ciascuno per amministrazioni e progettisti. Le prime opzioni sono quasi appaiate. L’organismo interdisciplinare si colloca al 12,5%. Non emerge una leadership nettamente preferita: la distribuzione non autorizza a dichiarare vincente uno specifico assetto di governance.

Significato economico e immobiliare: Le quasi parità fra pubblico, progettisti e partenariato indicano una distribuzione della responsabilità attesa. Non emerge un attore riconosciuto come guida esclusiva. Per l’economia del progetto è essenziale chiarire chi assume rischi, investe e gestisce.

Significato sociale e condizioni di lettura: La governance riguarda anche la destinazione dei benefici: proprietari, utilizzatori e comunità possono avere interessi diversi. Il favore per il partenariato non prova che ogni accordo pubblico privato sia efficace; occorrono obiettivi, responsabilità e risultati verificabili.

Partecipazione e rischi della trasformazione

Domanda 22 Quanto è importante coinvolgere i cittadini nella progettazione delle trasformazioni urbane

Percentuali riferite alle risposte valide del quesito | Fonte S1 pp. 16

Risposta	% rispondenti
1	19,3%
2	20,2%
3	21,8%
4	19,1%
5	19,6%

Risultati: I voti 4-5 sono il 38,7%, quelli 1-2 il 39,5%. La distribuzione è quasi uniforme e non mostra un consenso forte sull'importanza della partecipazione. Non è possibile sapere se i giudizi bassi dipendano da sfiducia, incomprensione del processo o altre ragioni.

Significato economico e immobiliare: I punteggi alti e bassi quasi si equivalgono. Il dato non sostiene una narrazione di consenso unanime alla partecipazione. È più utile interrogarsi sulle condizioni che la rendono comprensibile e utile: informazioni, rappresentanza e possibilità di incidere.

Significato sociale e condizioni di lettura: Sul piano sociale, consultazione e beneficio effettivo sono diversi. Sul piano immobiliare, il coinvolgimento può far emergere bisogni locali, ma il sondaggio non ne misura l'impatto su tempi, conflitti o fattibilità economica.

Domanda 23 Qual è il principale rischio di una rigenerazione urbana non correttamente governata

Percentuali riferite alle risposte valide del quesito | Fonte S1 pp. 17

Risposta	% rispondenti
Aumento dei prezzi delle abitazioni	12,5%
Espulsione dei residenti	9,8%
Perdita dell'identità dei quartieri	11,2%
Interventi scollegati dalle necessità reali	15,0%
Eccessiva densificazione	11,4%
Consumo di risorse pubbliche	10,1%
Progetti incompiuti	10,4%
Mancanza di servizi	8,7%
Prevalenza degli interessi economici sulla qualità urbana	10,9%

Conteggi ricostruiti univocamente da base e percentuali pubblicate.

Risultati: Interventi scollegati dalle necessità reali sono la prima risposta al 15,0%. Seguono aumento dei prezzi al 12,5%, eccessiva densificazione all'11,4% e perdita di identità all'11,2%. La pluralità dei rischi richiama la qualità complessiva del governo urbano. Il quesito rileva timori, non la frequenza effettiva di questi fenomeni nei progetti realizzati.

Significato economico e immobiliare: Il rischio più scelto è un progetto scollegato dai bisogni reali. La qualità della trasformazione si misura quindi anche nell'uso, non soltanto nella realizzazione fisica. Prezzi, densità, identità e servizi articolano ulteriormente la valutazione.

Significato sociale e condizioni di lettura: La prospettiva distributiva è centrale: un intervento può aumentare l'attrattività e insieme rendere più onerosa la permanenza. È un rischio da verificare, non un esito dimostrato qui. Le quote non misurano espulsioni, aumento dei canoni o danni già avvenuti.

La città smart come servizio

Domanda 24 Quale elemento rende una città realmente smart

Percentuali riferite alle risposte valide del quesito | Fonte S1 pp. 18

Risposta	% scelte	% rispondenti
La presenza di tecnologie avanzate	11,7%	24,0%
La qualità dei servizi pubblici	12,6%	26,0%
La mobilità sostenibile	10,6%	21,9%
L'efficienza energetica	11,8%	24,3%
La capacità di utilizzare i dati	9,8%	20,2%
La partecipazione dei cittadini	10,6%	21,9%
La sicurezza	10,3%	21,3%
L'accessibilità dei servizi	10,1%	20,8%
L'integrazione tra tecnologia e qualità della vita	12,6%	26,0%

Risposta multipla: le percentuali sui rispondenti possono superare complessivamente 100%. Le quote delle scelte hanno un denominatore diverso.

Risultati: Qualità dei servizi e integrazione fra tecnologia e qualità della vita sono entrambe citate dal 26,0% dei rispondenti. Seguono efficienza energetica al 24,3% e tecnologie avanzate al 24,0%. Non è possibile sommare le due prime quote e definirle un gruppo unico di partecipanti.

Significato economico e immobiliare: Servizi pubblici e integrazione fra tecnologia e qualità della vita sono primi a pari merito. La città smart viene letta anche come capacità di rendere funzionale la vita quotidiana. Non emerge una definizione concentrata soltanto sulla dotazione tecnologica.

Significato sociale e condizioni di lettura: Economicamente, una soluzione va valutata rispetto a costi di acquisto, gestione e aggiornamento e ai benefici effettivi. Per gli immobili, l'utilità dipende dall'integrazione con edificio e quartiere. Socialmente, accesso, comprensibilità e possibilità di usare i servizi contano quanto la loro disponibilità. Le risposte individuano dimensioni desiderate; non misurano riduzioni di spesa o miglioramenti già ottenuti. Le due voci al 26,0% non possono essere sommate per contare persone distinte.

Dove la tecnologia appare utile

Domanda 25 In quali ambiti la tecnologia può migliorare maggiormente l'abitare

Percentuali riferite alle risposte valide del quesito | Fonte S1 pp. 18-19

Risposta	% scelte	% rispondenti
Riduzione dei consumi energetici	12,2%	26,5%
Sicurezza degli edifici	11,1%	24,0%
Manutenzione predittiva	9,7%	21,0%
Gestione dei condomini	9,2%	19,9%
Mobilità urbana	9,8%	21,3%
Assistenza alle persone anziane	10,8%	23,5%
Monitoraggio della qualità dell'aria	9,4%	20,5%
Accesso ai servizi pubblici	10,8%	23,5%
Progettazione degli edifici	8,9%	19,4%
Ricerca e compravendita degli immobili	8,2%	17,8%

Risposta multipla: le percentuali sui rispondenti possono superare complessivamente 100%. Le quote delle scelte hanno un denominatore diverso.

Risultati: La riduzione dei consumi è citata dal 26,5% dei rispondenti, la sicurezza dal 24,0%, l'assistenza agli anziani e l'accesso ai servizi dal 23,5% ciascuno. La tecnologia viene associata a impieghi diversi. Le differenze sono contenute e non hanno qui una verifica di significatività.

Significato economico e immobiliare: Energia, sicurezza, supporto agli anziani e accesso ai servizi pubblici collegano innovazione e usi concreti. La tecnologia viene così discussa come servizio, non solo come infrastruttura. Le differenze fra le voci sono contenute e non indicano una domanda omogenea.

Significato sociale e condizioni di lettura: L'analisi economica dovrebbe verificare costo totale, affidabilità e durata del beneficio. Nel patrimonio immobiliare, installazione e manutenzione devono essere compatibili con le condizioni dell'edificio. Socialmente, la possibilità di accedere a un servizio non coincide con la capacità di usarlo. Il sondaggio non registra acquisti, adozione o disponibilità a pagare: non è una stima del mercato delle tecnologie.

L'apertura condizionata all'AI

Domanda 26 Quanto sarebbe favorevole all'utilizzo dell'intelligenza artificiale nella progettazione e nella gestione degli edifici

Percentuali riferite alle risposte valide del quesito | Fonte S1 pp. 19

Risposta	% rispondenti
Molto favorevole	21,3%
Favorevole con regole e controllo umano	24,9%
Indifferente	12,6%
Poco favorevole	14,8%
Contrario	10,9%
Non conosco sufficientemente queste applicazioni	15,6%

Risultati: “Molto favorevole” e “favorevole con regole e controllo umano” sommano il 46,2%. Le risposte poco favorevoli o contrarie sono il 25,7%; il 15,6% dichiara conoscenza insufficiente e il 12,6% indifferenza. La prima modalità individuale è l'apertura con regole e controllo umano al 24,9%. Il favore complessivo è rilevante ma non maggioritario.

Significato economico e immobiliare: L'apertura all'AI è soprattutto condizionata da regole e controllo umano. Questo suggerisce che affidabilità e responsabilità siano parte della valutazione. Il 46,2% favorevole complessivo non rappresenta una maggioranza, e la quota di chi non sa mostra un'area di incertezza informativa.

Significato sociale e condizioni di lettura: Per la filiera immobiliare, l'impiego dell'AI va giudicato su risultati controllabili, errori e costi di verifica, non su questa percentuale di consenso. Socialmente, un servizio deve restare comprensibile e contestabile da chi lo usa. Il sondaggio non documenta produttività, competenze digitali, utilizzo reale o sostituzione del lavoro: questi effetti richiedono dati diversi.

Modelli abitativi e ostacoli all'innovazione

Domanda 27 Quale nuovo modello abitativo risponde meglio ai cambiamenti sociali e demografici

Percentuali riferite alle risposte valide del quesito | Fonte S1 pp. 20

Risposta	% rispondenti
Cohousing	9,3%
Co living	10,7%
Senior housing	11,8%
Student housing	9,0%
Social housing	9,3%
Abitazioni multigenerazionali	10,1%
Case flessibili e riconfigurabili	11,5%
Quartieri con servizi condivisi	11,0%
Abitazioni temporanee per lavoratori mobili	7,7%
Nessuno resta centrale la casa tradizionale	9,6%

Risultati: Senior housing, case flessibili e quartieri con servizi condivisi raccolgono rispettivamente l'11,8%, l'11,5% e l'11,0%. Le prime opzioni hanno quote quasi equivalenti. La casa tradizionale rimane centrale per il 9,6%. La domanda esprime adeguatezza percepita ai cambiamenti sociali, mentre la domanda 9 rileva aspettative di crescita: le due graduatorie non sono direttamente sovrapponibili.

Significato economico e immobiliare: Senior housing, flessibilità e servizi condivisi hanno quote vicine. È una pluralità di bisogni evocati, non una nuova forma dominante. La destinazione abitativa andrebbe valutata insieme a durata, servizi e costo per l'utilizzatore.

Significato sociale e condizioni di lettura: Sul piano sociale, condivisione e assistenza possono rispondere a esigenze diverse, ma non sono scelte attribuibili ai giovani o agli anziani del campione senza incroci. Sul piano immobiliare, gradimento e domanda solvibile restano distinti.

Domanda 28 Qual è il principale ostacolo alla diffusione delle smart cities

Percentuali riferite alle risposte valide del quesito | Fonte S1 pp. 20-21

Risposta	% rispondenti
Mancanza di risorse economiche	7,1%
Infrastrutture digitali insufficienti	10,4%
Scarsa capacità amministrativa	8,5%
Assenza di una visione di lungo periodo	13,4%
Normative poco aggiornate	10,4%
Mancanza di competenze	11,0%
Scarsa collaborazione tra pubblico e privato	11,0%
Timori sulla privacy	6,6%
Divario digitale tra cittadini	12,1%
Tecnologie non integrate tra loro	9,6%

Risultati: L'assenza di una visione di lungo periodo è la prima risposta al 13,4%, seguita dal divario digitale al 12,1%. Competenze e collaborazione pubblico privato sono entrambe all'11,0%. La mancanza di risorse economiche è indicata dal 7,1%, ma il quesito a scelta unica non misura quanto pesi in assoluto. Non è possibile derivarne un fabbisogno economico o organizzativo.

Significato economico e immobiliare: La mancanza di visione è prima, seguita dal divario digitale. Il limite percepito riguarda quindi anche coordinamento e accesso, oltre a risorse e infrastrutture. Una spesa tecnologica isolata non garantisce l'utilità del servizio.

Significato sociale e condizioni di lettura: Per gli investimenti, competenze e gestione nel tempo sono condizioni da verificare. Socialmente, il rischio è che nuovi servizi risultino più accessibili a chi è già attrezzato. Le quote descrivono ostacoli percepiti, senza quantificarne peso finanziario o diffusione effettiva.

L'informazione che aiuta a decidere

Domanda 29 Quanto ritiene chiara e comprensibile l'informazione sulla casa in Italia in una scala da 1 a 5

Percentuali riferite alle risposte valide del quesito | Fonte S1 pp. 21

Risposta	% rispondenti
1	16,4%
2	25,2%
3	23,0%
4	16,7%
5	18,6%

Risultati: I voti 1-2 rappresentano il 41,6%, quelli 4-5 il 35,3%; il 23,0% sceglie 3. La chiarezza è percepita come intermedia, con una prevalenza dei giudizi bassi. Il dato non è una valutazione di Casa Radio o di COMUNICARE L'ABITARE, ma dell'informazione sulla casa in generale.

Significato economico e immobiliare: La valutazione dell'informazione è intermedia, con più giudizi bassi che alti. Per decisioni economicamente impegnative, la chiarezza può aiutare a confrontare alternative e comprendere rischi. Il dato segnala un bisogno percepito, senza misurare danni da cattiva informazione.

Significato sociale e condizioni di lettura: Per il mercato, un prezzo da solo dice poco se non sono chiari stato del bene, lavori, servizi e costi ricorrenti. Per il pubblico, spiegare le condizioni di una scelta può essere più utile di un messaggio promozionale. Il quesito valuta l'informazione sull'abitare in generale e non costituisce una valutazione del committente o di una singola testata.

I temi meno spiegati

Domanda 30 Quali temi dell'abitare vengono comunicati in modo meno efficace

Percentuali riferite alle risposte valide del quesito | Fonte S1 pp. 22

Risposta	% scelte	% rispondenti
Normativa e fiscalità	10,1%	22,0%
Compravendite immobiliari	6,4%	14,0%
Locazioni	7,0%	15,2%
Condominio	9,4%	20,4%
Riqualificazione energetica	7,8%	17,1%
Salubrità degli edifici	8,2%	17,9%
Sicurezza strutturale	9,5%	20,7%
Rigenerazione urbana	9,4%	20,4%
Innovazione tecnologica	8,5%	18,5%
Accesso alla casa	7,8%	17,1%
Ruolo dei professionisti	8,6%	18,7%
Opportunità di finanziamento	7,3%	16,0%

Risposta multipla: le percentuali sui rispondenti possono superare complessivamente 100%. Le quote delle scelte hanno un denominatore diverso.

Risultati: Normativa e fiscalità sono citate dal 22,0% dei rispondenti; sicurezza strutturale dal 20,7%; condominio e rigenerazione urbana dal 20,4% ciascuno. La domanda raccoglie criticità diffuse: la distanza fra le prime voci è contenuta e non concentra la maggioranza.

Significato economico e immobiliare: Norme e fiscalità sono il tema più indicato, con sicurezza strutturale, condominio e rigenerazione poco distanti. Il bisogno informativo attraversa transazioni, gestione del bene e trasformazione della città: non si esaurisce nella ricerca di una casa.

Significato sociale e condizioni di lettura: Economicamente, informazioni comprensibili possono aiutare a riconoscere obblighi e costi; l'effetto non è quantificato. Socialmente, le decisioni condominiali e urbane riguardano più soggetti, con conoscenze diverse. Una spiegazione pratica dovrebbe collegare regola, situazione concreta e conseguenze, rendendo esplicito quando occorre una verifica professionale. Le percentuali identificano temi ritenuti poco spiegati, non misurano conoscenza oggettiva o frequenza degli errori.

Fonti e qualità della comunicazione

Domanda 31 Qual è la fonte che considera più affidabile per informarsi sui temi della casa

Percentuali riferite alle risposte valide del quesito | Fonte S1 pp. 23

Risposta	% rispondenti
Quotidiani e testate giornalistiche	10,7%
Media specializzati	11,8%
Radio e podcast	8,0%
Televisione	10,7%
Siti delle istituzioni	6,6%
Ordini professionali	10,2%
Associazioni di categoria	9,3%
Social network	9,9%
Portali immobiliari	11,5%
Motori di ricerca e strumenti di intelligenza artificiale	11,3%

Risultati: I media specializzati raccolgono l'11,8%, i portali immobiliari l'11,5% e motori di ricerca e AI l'11,3%. Le prime quote sono quasi equivalenti. Radio e podcast sono al 8,0%. La fiducia appare distribuita fra molti canali, ma il quesito non misura audience, frequenza di utilizzo o gradimento di singoli marchi.

Significato economico e immobiliare: Le quote ravvicinate mostrano una fiducia distribuita fra canali. Il dato suggerisce di rendere coerenti e verificabili le informazioni attraverso più punti di accesso. Non consente di stimare pubblico raggiunto, consumi mediatici o efficacia di una campagna.

Significato sociale e condizioni di lettura: La fiducia dichiarata è diversa dalla frequenza d'uso. Anche una fonte poco indicata può servire pubblici specifici; non è possibile dedurre che un canale abbia perso fiducia rispetto al passato, mancando una serie comparabile.

Domanda 32 Quale caratteristica dovrebbe avere una comunicazione efficace dell'abitare

Percentuali riferite alle risposte valide del quesito | Fonte S1 pp. 23-24

Risposta	% rispondenti
Chiarezza	13,5%
Autorevolezza	7,7%
Semplicità del linguaggio	11,5%
Completezza	7,1%
Indipendenza	7,4%
Utilità pratica	9,9%
Tempestività	10,7%
Capacità di confrontare diverse opinioni	11,5%
Utilizzo di dati verificabili	11,5%
Capacità di raccontare casi concreti	9,1%

Risultati: La chiarezza è prima al 13,5%. Semplicità del linguaggio, confronto fra opinioni e dati verificabili seguono tutte all'11,5%. La scelta unica distribuisce le priorità e non equivale a una valutazione del livello già raggiunto dall'informazione. L'indipendenza è scelta dal 7,4%, ma ciò non consente di considerarla secondaria in termini di qualità professionale.

Significato economico e immobiliare: La chiarezza guida le risposte; semplicità, pluralità e dati verificabili seguono a pari merito. Per la stampa questo significa spiegare il denominatore e il significato di un dato prima di trarne una tesi. Il valore informativo dipende dalla comprensibilità delle condizioni.

Significato sociale e condizioni di lettura: Economicamente, la comunicazione può aiutare a confrontare costi e prestazioni; socialmente deve rendere leggibili scelte che interessano anche persone senza competenze tecniche. Il sondaggio esprime preferenze editoriali, non dimostra quali contenuti cambino i comportamenti.

I contributi aperti

Domanda 33 Quale tema dovrebbe essere posto al centro del dibattito pubblico sull’abitare nei prossimi anni

Percentuali riferite alle risposte valide del quesito | Fonte S1 pp. 24–26

Risultati: Ha fornito un contributo testuale il 10,3% della base visualizzata per la domanda. Il tasso basso richiede prudenza: chi sceglie di scrivere può avere motivazioni e interessi diversi da chi non risponde. I testi sono analizzati con una codifica tematica manuale, non esclusiva e trasparente. Non rappresentano una graduatoria di priorità dell’intero campione.

Significato economico e immobiliare: I testi aperti aggiungono temi e argomentazioni, ma provengono da una minoranza di chi ha raggiunto il quesito. Accesso, qualità e recupero sono le categorie più ricorrenti nella codifica. La loro frequenza non equivale alla priorità dell’intero campione.

Significato sociale e condizioni di lettura: La lettura economica collega offerta e finanziamento; quella immobiliare riguarda uso e manutenzione del patrimonio; quella sociale richiama continuità abitativa e servizi. I contributi sono utili per formulare domande e casi da approfondire. Non verificano le affermazioni contenute nei testi e non possono sostituire le distribuzioni delle domande chiuse.

Tema codificato	% dei contributi
Accesso alla casa offerta e locazioni	32,4%
Salubrità sicurezza e qualità degli spazi	21,6%
Recupero rigenerazione e configurazione urbana	21,6%
Comunità socialità e vitalità degli spazi pubblici	8,1%
Fiscalità risorse economiche e finanziamenti	18,9%
Ruoli professionali e divulgazione	10,8%
Nuovi modelli demografia e servizi	10,8%
Sostenibilità ambientale e orientamento ESG	5,4%
Collaborazione pubblico privato	2,7%

Codifica manuale non esclusiva: le quote si riferiscono ai contributi aperti, non si sommano a 100% e non descrivono tutti i rispondenti.

La traccia dei contributi aperti

ID	Sintesi editoriale
1	Diritto a un canone sicuro
2	Trasparenza dei finanziamenti
3	Invecchiamento recupero e strutture per anziani
4	Incontro fra domanda e offerta e sicurezza degli affitti
5	Agente immobiliare come riferimento
6	Divulgazione responsabile e accessibile
7	ESG ambiente e innovazione
8	Rigenerazione tramite demolizione e ricostruzione
9	Accessibilità alla casa
10	Digitale e servizi agli abitanti
11	Defiscalizzazione
12	Salubrità degli ambienti esterni e confinati
13	Gestione dei costi e rigenerazione
14	Community come risorsa della comunità
15	Liberalizzazione degli affitti e vitalità degli spazi pubblici
16	Chiarezza dei ruoli e delle competenze
17	Salubrità e materiali ecosostenibili
18	Accessibilità
19	Riqualificazione e rigenerazione
20	Modelli abitativi per una società in cambiamento
21	Disponibilità di alloggi qualità e sicurezza
22	Conservazione manutenzione finanziamenti e ruoli professionali
23	Riconfigurazione delle città e rigenerazione delle abitazioni
24	Sicurezza degli immobili
25	Socialità
26	Affitti e compravendite
27	Salubrità
28	Salubrità e sicurezza dei centri abitati
29	Riqualificazione
30	Accessibilità alla casa
31	Densità abitativa
32	Credito per redditi discontinui
33	Accessibilità economica e sociale e offerta di qualità
34	Aumento dell'offerta abitativa
35	Housing come infrastruttura
36	Collaborazione pubblico privato
37	Spazio salute fisica e mentale e comportamenti

Sintesi, non citazioni letterali. Identificativi nell'ordine di S1 pp. 24-26. Le affermazioni dei rispondenti non sono state verificate come fatti.

Il costo dell'abitare e il valore nel tempo

Accessibilità: una relazione fra costo e risorse

Il risultato sui redditi inadeguati e il 46,2% di giudizi bassi sulla sostenibilità del costo suggeriscono di porre l'accessibilità al centro del racconto. Non basta descrivere un prezzo elevato: lo stesso importo pesa diversamente in rapporto a entrate, risparmio e stabilità lavorativa. La quota del 29,8% che indica i redditi discontinui fra le categorie in difficoltà aggiunge una dimensione temporale: poter sostenere un impegno oggi e poterlo mantenere non sono la stessa cosa.

Qualità: esborso iniziale e costo di utilizzo

La scelta di una casa coinvolge un prezzo iniziale e costi distribuiti nel tempo. Consumi, gestione e manutenzione rendono plausibile valutare una prestazione migliore anche in termini economici. Il sondaggio non permette di stabilire se un sovrapprezzo sia recuperabile: servirebbero preventivi, consumi, durata degli interventi e scenari di utilizzo. Il 56,5% favorevole a pagare di più segnala riconoscimento del valore, mentre il 28,5% contrario e le soglie moderate richiamano il vincolo del bilancio.

Investimenti: costo, prevedibilità e rischio

Costi e burocrazia guidano le barriere alla riqualificazione, mentre incentivi fiscali stabili sono la prima misura pubblica. La lettura economica è che un investimento richiede sia convenienza sia possibilità di programmarlo. Un incentivo non coincide automaticamente con liquidità disponibile, e una procedura semplificata non garantisce che il progetto sia finanziabile. Per stimare effetti concreti occorre osservare lavori avviati, costi, tempi e benefici.

La verifica decisiva

La relazione non produce stime di rendimenti, prezzi futuri o risparmi. Le ipotesi da verificare riguardano il rapporto fra reddito e spesa complessiva, la capacità di finanziare la qualità e il costo delle condizioni che rallentano l'offerta. Il dato giornalistico può aprire queste domande senza trasformare le risposte in una previsione economica.

Il valore immobiliare e chi ne beneficia

Dall'edificio disponibile all'abitazione utile

Patrimonio vecchio e recupero degli edifici abbandonati richiamano il potenziale degli immobili esistenti. Il passaggio da disponibilità fisica a offerta utile richiede però condizioni tecniche, urbanistiche, economiche e gestionali. Il sondaggio non misura quanti alloggi possano essere recuperati né il loro costo. La lettura immobiliare più solida è valutare la funzione del bene: dove si trova, per chi è adatto e quali servizi lo rendono utilizzabile.

Una trasformazione può distribuire benefici diversi

L'attrattiva di un quartiere può essere un vantaggio per un proprietario e una difficoltà per chi deve sostenere un nuovo canone. Non è un effetto dimostrato dal sondaggio; è la questione distributiva evocata dalle risposte sui rischi. Il primo rischio, progetti scollegati dai bisogni reali, sposta l'attenzione dall'opera alla sua utilità. Un racconto completo dovrebbe domandare chi resta, chi accede e quali servizi diventano effettivamente disponibili.

Servizi e continuità abitativa

Modelli flessibili, senior housing e servizi condivisi hanno quote vicine. L'indicazione non è un futuro unico, ma una pluralità di esigenze da verificare. La flessibilità può rispondere a una permanenza breve; la continuità può essere essenziale per altre persone. Analogamente, innovare un servizio non assicura che tutti possano usarlo: il divario digitale è fra gli ostacoli più citati alla città smart.

Informazione e accesso alle decisioni

Il 62,9% di conoscenza debole o confusa dei ruoli professionali e le richieste di chiarezza indicano che l'abitare richiede anche orientamento. Informazioni comprensibili su prestazioni, responsabilità e costi possono aiutare chi non dispone di competenze specialistiche. Non ne è misurato l'effetto sulle scelte: la conclusione è un bisogno di leggibilità, non una prova di inefficienza o scorrettezza degli operatori.

Le piste per comunicato e articolo

Le seguenti piste traducono i risultati in temi giornalistici. Sono angoli di lettura della relazione e mantengono esplicita la distinzione fra preferenze osservate e conseguenze economiche da verificare.

Pista	Dati da citare	Sviluppo del racconto
Una casa migliore, ma a quale costo?	Q6: 46,2% voti bassi; Q16: 56,5% sì al sovrapprezzo	Qualità desiderata e sostenibilità economica; non sappiamo se rispondono le stesse persone
Il problema dell'accesso è anche il reddito	Q5: 25,1% redditi; Q7: 29,8% lavoro discontinuo	Entrate stabilità e costo complessivo; le due domande hanno basi diverse
Recuperare significa restituire una funzione	Q19: 18,5% recupero; Q23: 15,0% progetti fuori dai bisogni	Utilità dei progetti e distribuzione dei benefici
Competenze riconosciute, ruoli da spiegare	Q10: 52,9% ingegnere; Q13: 62,9% conoscenza critica	Come il cittadino sceglie e comprende i servizi
Innovazione giudicata attraverso i servizi	Q24: due voci al 26,0%; Q26: 46,2% favore AI	Qualità della vita accesso e responsabilità

Formulazioni già utilizzabili

«Nel sondaggio promosso da COMUNICARE L'ABITARE, il 46,2% dei rispondenti al quesito assegna un voto basso alla sostenibilità del costo dell'abitare per la famiglia media.»

«Il 56,5% dei rispondenti dichiara una disponibilità a pagare di più per una casa di qualità certificata; la risposta esprime un orientamento ipotetico e non misura un premio nei prezzi di mercato.»

La cornice da conservare

L'articolo può partire dalla tensione fra qualità e costo e svilupparla con riqualificazione, servizi e informazione. Il comunicato può concentrare tre o quattro evidenze, accompagnate da basi e nota metodologica. Non si parla di "italiani" come universo stimato, non si trasformano primi posti senza maggioranza in consensi generali e non si attribuiscono preferenze ai giovani o agli operatori senza incroci.