

documento informativo completo

(in ottemperanza all'art. 5 del Regolamento in materia di pubblicazione e diffusione dei sondaggi sui mezzi di comunicazione di massa approvato dall'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni con delibera n. 256/10/CSP, pubblicata su GU n. 301 del 27/12/2010)

titolo del sondaggio

Indagine sulle famiglie italiane e il mercato immobiliare nelle sei grandi città 2015 (Roma, Milano, Torino, Genova, Napoli, Palermo)

soggetto che ha realizzato il sondaggio

Format Srl

soggetto committente

Tecnoborsa S.C.p.A.

soggetto acquirente

Tecnoborsa S.C.p.A.

data o periodo in cui è stato realizzato il sondaggio

Dal 17 febbraio al 4 marzo 2015.

mezzo/i di comunicazione di massa sul/sui quale/quali è pubblicato o diffuso il sondaggio

<http://news.attico.it/2015/06/18/tecnoborsa-domanda-di-immobili-in-ripresa-tra-2013-e-2014/>

<http://www.tribuna.com/aas/it/aziende-diverse-othermenu-91/56642-secondo-tecnoborsa-il-mercato-immobiliare-%C3%A8-in-lieve-ripresa.html>

format s.r.l. – sede legale e operativa - via ugo balzani 77
00162 roma, italia - rea 747042/rm
format nord est – unità operativa - via sebastiano caboto 22/a
33170 pordenone, italia - rea 99634/pn

tel +39.06.86.32.86.81, fax +39.06.86.38.49.96

cf / p.iva / reg.imp.roma: 04268451004
cap. soc. € 10.340,00 i.v.

www.formatresearch.com
info@formatresearch.com - format@pec.formatresearch.com



data di pubblicazione o diffusione

18 giugno 2015

temi / fenomeni oggetti del soggetto

Indagine sull'andamento degli acquisti e delle vendite immobiliari nelle sei grandi città in Italia (comuni con oltre 500.000 abitanti): Roma, Milano, Torino, Genova, Napoli, Palermo (famiglie italiane che abbiano effettuato delle transazioni immobiliari nel biennio 2013-2014 o che abbiano intenzione di effettuare delle transazioni immobiliari nel biennio 2015-2016).

popolazione di riferimento

Nuclei famigliari

comuni di rilevazione (elenco)

Genova

Milano

Napoli

Palermo

Roma

Torino

metodo di campionamento

Campione statisticamente rappresentativo delle famiglie residenti nei sei grandi comuni (Roma, Milano, Torino, Genova, Napoli, Palermo) per comune e per tipologia di famiglia (famiglie unipersonali, coppie con figli, coppie senza figli).

rappresentatività del campione inclusa l'indicazione del margine di errore

Campione statisticamente rappresentativo dell'universo di interesse (=2.124 interviste a buon fine), analizzato in funzione dei seguenti domini di studio: comune (Roma, Milano, Torino, Genova, Napoli, Palermo), tipologia di famiglia (famiglie unipersonali, coppie con figli, coppie senza figli). Intervallo di confidenza 95% (Errore $\pm 2,2\%$).

metodo di raccolta delle informazioni

Interviste telefoniche somministrate con il sistema Cati (computer assisted telephone interview)

consistenza numerica del campione di intervistati, numero dei non rispondenti e delle sostituzioni effettuate

	cifra	percentuale
non reperibili	2.700	20,9%
rifiuti	2.653	20,5%
sostituzioni	5.353	41,4%
totale interviste	2.214	17,1%

testo integrale di tutte le domande (questionario)

Sezione A - Acquisto di un immobile nel biennio 2013-2014

A1. Nel biennio 2013-2014 Lei ha acquistato un immobile? (Più risposte possibili)

1. Sì, un'abitazione →domanda A2
2. Sì, un box auto/posto auto
3. No →sezione B

(Percentuali rispondenti 100%)

Solo per chi ha acquistato un'abitazione

A2. (Per chi ha risposto "Sì, un'abitazione" alla A1) Per quale motivo principale Lei ha acquistato un'abitazione? (Una risposta)

- per abitazione principale 1→domanda A3
- come seconda casa vacanze 2→domanda A4
- come casa per parenti prossimi 3→domanda A4
- per investimento 4→domanda A4

(Percentuali rispondenti 21,9%)

A3. (Per chi ha risposto "Abitazione principale" alla A2) Quali caratteristiche dell'abitazione hanno pesato maggiormente nella sua scelta? (Una risposta per ciascun item: 0=No, 1=Sì)

1. dimensione adatta alle mie esigenze	__
2. prezzo coerente alle mie disponibilità	__
3. comfort e qualità delle finiture	__
4. caratteristiche costruttive orientate al risparmio energetico	__
5. vicinanza al lavoro	__
6. vicinanza a parenti prossimi (genitori, figli, ecc.)	__
7. vicinanza di servizi/aree commerciali	__
8. vicinanza di aree verdi	__
9. facilità di parcheggio	__
10. vicinanza dei trasporti pubblici	__
11. ubicazione in zona centrale	__
12. ubicazione in zona periferica	__
13. ubicazione in zona urbana in fase di riqualificazione	__
14. ubicazione in zona vicina alle principali arterie di comunicazione	__
15. tranquillità/silenzio	__

(Percentuali rispondenti 18%)

A4. (Per chi ha risposto "Sì, un'abitazione" alla A1) L'abitazione acquistata è situata nello stesso comune in cui risiede? (Una risposta)

- sì 1→domanda A5
- no 2→domanda A4.1

(Percentuali rispondenti 21,9%)

A4.1 (Per chi ha risposto "No" alla A4) Specificare il comune o la nazione estera

|_____|

(Percentuali rispondenti 21,9%)

A5. (Per chi ha risposto "Sì, un'abitazione" alla A1) Quali sono le caratteristiche dell'abitazione acquistata?

A5.1 Superficie indicativa dell'abitazione (mq commerciali)

- fino a 35 mq 1
- da 36 a 70 mq 2
- da 71 a 100 mq 3
- da 101 a 140 mq 4
- oltre i 140 mq 5

(Percentuali rispondenti 21,9%)

A5.2 Numero locali dell'abitazione (Una risposta)

- monolocale 1
- bilocale 2
- trilocale 3
- quadrilocale 4
- cinque vani e più 5

(Percentuali rispondenti 21,9%)

A5.3 Stato dell'abitazione (Una risposta)

- nuovo 1
- ristrutturato 2
- abitabile 3
- da ristrutturare 4

(Percentuali rispondenti 21,9%)

A5.4 Dotazioni dell'abitazione (Una risposta per ciascun item: 0=No, 1=Si)

1. box auto/posto auto riservato	_
----------------------------------	---

2. cantina/soffitta	__
3. terrazze/balconi	__
4. ascensore condominiale	__
5. giardino di pertinenza	__
6. giardino condominiale	__
7. servizio di portierato	__
8. riscaldamento autonomo	__

(Percentuali rispondenti 21,9%)

Ricorso all'intermediazione e alla valutazione da parte di chi ha acquistato un'abitazione.

A6. (Per chi ha risposto "Sì, un'abitazione" alla A1) Lei si è servito di un professionista per acquistare l'abitazione? (Una risposta per ciascun item: 0=No, 1=Sì)

1. no →domanda A7	__
2. sì, agenzia immobiliare →domanda A8	__
3. sì, altri (geometra, perito, commercialista, notaio, avvocato, ecc.) →domanda A7	__

(Percentuali rispondenti 21,9%)

A7. (Per chi ha risposto "No" oppure "Sì, altri consulenti" alla A6) Per quale motivo principale Lei non si è rivolto a un'agenzia immobiliare?(Una risposta)

- troppo elevato il costo 1
- scarsità dei servizi di assistenza/consulenza offerti 2
- per scarsità della loro offerta di immobili 3

(Percentuali rispondenti 9,5%)

A8. (Per chi ha risposto "Sì, un'abitazione" alla A1) Lei ha fatto valutare l'abitazione? (Una risposta per ciascun item: 0=No, 1=Sì)

1. no	__
2. ho stimato l'immobile da solo sulla base di listini, ricerche di mercato, ecc.	__
3. ho stimato l'immobile tramite programmi presenti su Internet	__

4. sì, da un'agenzia immobiliare	__
5. sì, da un libero professionista abilitato (geometra, perito, ingegnere, architetto, ecc.)	__

(Percentuali rispondenti 21,9%)

A9. (Per chi ha risposto "Sì, un'abitazione" alla A1) Attraverso quali canali informativi lei è venuto a conoscenza dell'abitazione da Lei acquistata? (Una risposta)

- Attraverso un passa parola (portiere, amici, ecc...) 1→domanda A10
- Internet attraverso social network 2→domanda A9.1
- Internet attraverso siti di offerte immobiliari 3→domanda A9.1
- Riviste specializzate/Quotidiani 4→domanda A9.1
- Cartelli vendesi 5→domanda A9.1
- Agenzia immobiliare 6→domanda A10

(Percentuali rispondenti 21,9%)

A9.1. (Per chi ha risposto "Sì" a cod. 2, 3, 4, e 5 della domanda A.9) Gli annunci sui canali informativi erano stati pubblicati da un'agenzia immobiliare?

- Sì 1
- No 2
-

(Percentuali rispondenti 21,9%)

A10. (Per chi ha risposto "Sì, un'abitazione" alla A1) La vendita dell'abitazione da Lei acquistata era stata affidata ad un'agenzia immobiliare? (Una risposta)

- Sì 1
- No 2

(Percentuali rispondenti 21,9%)

Ricorso al mutuo per l'acquisto di un'abitazione

A11. (Per chi ha risposto "Sì, un'abitazione" alla A1) La sua famiglia è ricorsa a un mutuo/finanziamento per il pagamento dell'abitazione acquistata? (Una risposta)

- Sì 1 →domanda A12
- No 2 →sezione B

(Percentuali rispondenti 21,9%)

A12. (Per chi ha risposto "Sì" alla A11) In che percentuale dell'importo del prezzo pagato per l'immobile? (specificare la %)

(Percentuali rispondenti 12,4%)

A13. (Per chi ha risposto "Sì" alla A11) Come ha reperito il mutuo/finanziamento sottoscritto? (Una risposta)

- attraverso la propria banca 1
- attraverso un'altra banca 2
- attraverso dei mutui on line 3
- attraverso l'agenzia immobiliare 4
- attraverso altri canali specializzati in mutui 5

(Percentuali rispondenti 12,4%)

A14. (Per chi ha risposto "Sì" alla A11) Che quota del reddito annuo della famiglia viene utilizzata per pagare il mutuo/finanziamento? (Una risposta)

- fino al 20% 1
- dal 20% al 30% 2
- dal 30% al 40% 3
- dal 40% al 50% 4
- oltre il 50% 5

(Percentuali rispondenti 12,4%)

Sezione B - Vendita di un'abitazione nel biennio 2013-2014

B1. Nel biennio 2013-2014 Lei ha venduto un immobile? (Più risposte possibili)

1. Sì, un'abitazione →domanda B2	__
2. Sì, un box auto/posto auto	__

3. No	→sezione C	__
-------	------------	----

(Percentuali rispondenti 100%)

Solo per chi ha venduto un'abitazione

B2. (Per chi ha risposto "Sì, un'abitazione" alla B1) Che tipo di abitazione ha venduto, o tentato di vendere? (Una risposta)

- abitazione principale 1
- seconda casa vacanze 2
- casa per parenti prossimi (figli, genitori, ecc.) 3
- un'abitazione tenuta per investimento 4

(Percentuali rispondenti 14,3%)

B3. (Per chi ha risposto "Sì, un'abitazione" alla B1) Per quale motivo principale Lei ha venduto, o tentato di vendere, un'abitazione? (Una risposta)

- per acquistare un'altra abitazione principale 1
- per acquistare una seconda casa vacanze 2
- per acquistare una casa per parenti prossimi 3
- per liquidità 4
- per investimenti finanziari (borsa, obbligazioni, ecc.) 5
- per altri investimenti immobiliari 6

(Percentuali rispondenti 14,3%)

Ricorso all'intermediazione e alla valutazione da parte di chi ha venduto un'abitazione

B4. (Per chi ha risposto "Sì, un'abitazione" alla B1) Lei si è servito di un professionista per vendere l'abitazione? (Una risposta per ciascun item: 0=No, 1=Sì)

1. no →domanda B5	__
2. sì, agenzia immobiliare →domanda B6	__
3. sì, altri (geometra, perito, commercialista, notaio,	__

avvocato, ecc.) →domanda B5	
-----------------------------	--

(Percentuali rispondenti 14,3%)

B5. (Per chi ha risposto "No" o "Sì, altri consulenti" alla B4) Per quale motivo principale Lei non si è rivolto a un'agenzia immobiliare? (Una risposta)

- troppo elevato il costo 1
- scarsità dei servizi di assistenza/consulenza offerti 2
- per scarsità della loro offerta di immobili 3

(Percentuali rispondenti 5,8%)

B6. (Per chi ha risposto "Sì, un'abitazione" alla B1) Lei ha fatto valutare l'abitazione?(Una risposta per ciascun item: 0=No, 1=Sì)

1. no	__
2. ho stimato l'immobile da solo sulla base di listini, ricerche di mercato, ecc.	__
3. ho stimato l'immobile tramite programmi presenti su Internet	__
4. sì, da un'agenzia immobiliare	__
5. sì, da un libero professionista (geometra, perito, ingegnere, architetto, ecc.)	

(Percentuali rispondenti 14,3%)

B7. (Per chi ha risposto "No" alla B4) Attraverso quali canali informativi ha promosso la vendita dell'immobile? (Una risposta per ciascun item: 0=No, 1=Sì)

1. Attraverso un passa parola (portiere, amici, ecc...)	__
2. Internet attraverso social network	__
3. Internet attraverso siti specializzati	__
4. Riviste specializzate/Quotidiani	__
5. Cartelli vendesi	__

(Percentuali rispondenti 4,2%)

Sezione C - Presa in affitto di un'abitazione nel biennio 2013-2014

C1. Nel biennio 2013-2014 Lei ha preso in affitto un'abitazione per un lungo periodo (minimo 12 mesi)? (Una risposta)

- Sì 1
- No 2
- No, ma ho tentato 3

(Percentuali rispondenti 100%)

Sezione D - Concessione in affitto di un'abitazione nel biennio 2013-2014

D1. Nel biennio 2013-2014 Lei ha concesso in affitto un'abitazione per un lungo periodo (minimo 12 mesi)? (Una risposta)

- Sì 1
- No 2
- No, ma ho tentato 3

(Percentuali rispondenti 100%)

Sezione E - Previsione di transazioni immobiliari nel biennio 2015-2016

E1. Nel biennio 2015-2016 Lei ha intenzione di acquistare un immobile? (più risposte possibili)

1. Sì, un'abitazione → domanda E2
2. Sì, un box auto/posto auto
3. No → domanda E3

(Percentuali rispondenti 100%)

E2. (Per chi ha risposto "Sì, un'abitazione" alla E1) Per quale utilizzo principale Lei ha intenzione di acquistare un'abitazione? (Una risposta)

- per abitazione principale 1
- come seconda casa vacanze 2
- come casa per parenti prossimi 3
- per investimento 4

(Percentuali rispondenti 100%)

E3. Nel biennio 2015-2016 Lei ha intenzione di vendere un immobile? (più risposte possibili)

1. Sì, un'abitazione	→ domanda E4
2. Sì, un box auto/posto auto	
3. No	→ domanda E5

(Percentuali rispondenti 100%)

E4. (Per chi ha risposto "Sì, un'abitazione" alla E3) Per quale motivo principale Lei ha intenzione di vendere, un'abitazione? (Una risposta)

- per acquistare un'altra abitazione principale 1
- per acquistare una casa vacanze 2
- per acquistare una casa per parenti prossimi 3
- per liquidità 4
- per investimenti finanziari (borsa, obbligazioni, ecc) 5
- per altri investimenti immobiliari 6

(Percentuali rispondenti 1,5%)

E5. Nel biennio 2015-2016 Lei ha intenzione di prendere in locazione un'abitazione per lunga durata (minimo 12 mesi)? (Una risposta)

- Sì 1
- No 2

(Percentuali rispondenti 100%)

E6. Nel biennio 2015-2016 Lei ha intenzione di dare in locazione un'abitazione per lunga durata (minimo 12 mesi)? (Una risposta)

- Sì 1
- No 2

(Percentuali rispondenti 100%)

(A tutti)

Sezione F –La sicurezza in casa

F1. In quale tipologia di abitazione vive? *(una sola risposta possibile)*

- Appartamento condominiale 1
- Villa in comprensorio 2
- Villa singola 3
- Rustico/casale 4

(Percentuali rispondenti 100%)

F2. In quale zona è vive? *(una sola risposta possibile)*

- Centro 1
- semi-centro 2
- semi-periferica 3
- periferia 4
- fuori città 5

(Percentuali rispondenti 100%)

F3. Come ritiene la zona in cui vive? *(una sola risposta possibile)*

- Molto sicura
- Abbastanza sicura 1
- Poco sicura 2
- Per niente sicura 3

(Percentuali rispondenti 100%)

F4. In tema di sicurezza domestica cosa la preoccupa di più? *(una sola risposta possibile)*

- Intrusione di terzi 1
- Incidenti domestici 2

(Percentuali rispondenti 100%)

Sez. F.1. Intrusione terzi

F5. Lei pensa che la sua casa sia sicura da intrusioni? *(una sola risposta possibile)*

- Molto 1
- Abbastanza 2
- Poco 3
- Per niente 4

(Percentuali rispondenti 100%)

F6. Cosa teme di più? *(una sola risposta possibile)*

- Furto di cose, con scasso 1
- Rapina con minaccia alla persona 2
- Danneggiamenti per scasso o per atti vandalici 3

(Percentuali rispondenti 100%)

F7. Ha adottato misure di protezione per la sua casa? *(una sola risposta possibile)*

- Sì 1 → dom. F7.1
- No 2 → dom. F8

(Percentuali rispondenti 100%)

Se cod. 1 a dom. F7

F7.1. Se sì, quali? *(sono possibili più risposte)*

- Allarme antifurto
- Teleallarme
- Video telecamere esterne
- Porta di ingresso esterna blindata
- Tapparelle finestre metalliche con bloccaggi
- Grate protettive o meccanismi antintrusione alle finestre
- Cassaforte incassata nel muro
- Cani in casa/giardino
- Luci interne e/o esterne accese quando non è in casa

(Percentuali rispondenti 58,7%)

F8. Ha stipulato una polizza in caso di furto?

- Si 1
- No 2

(Percentuali rispondenti 100%)

F9. Ha mai subito un furto in casa?

- Si 1 → dom. F9.1
- No 2 → dom. F10

(Percentuali rispondenti 100%)

Se cod. 1 a dom. F9

F9.1 Se sì, quali sono stati i danni economici maggiori? *(una sola risposta possibile)*

- Cose asportate
- Danneggiamenti subiti

(Percentuali rispondenti 22,5%)

F10. (se ha risposto "Sì" a cod.1 domanda F1) Nel suo condominio sono state installate delle video telecamere?

- Si 1
- No 2

(Percentuali rispondenti 92,3%)

Sez. F.2. Incidenti domestici

F11. Quale rischio domestico teme di più ? *(è possibile una sola risposta)*

- Incendio 1
- Corto circuito 2
- Fuga di gas 3
- Allagamento 4
- Infortunio 5

F12. Lei ha fatto lavori per la messa in sicurezza degli impianti in casa?

- Si 1 → dom. F12.1

- No 2 → dom. F13

(Percentuali rispondenti 100%)

Se cod. 1 a dom. F12

F12.1 Se sì, quali impianti ha messo a norma? *(sono possibili più risposte)*

- Elettrico 1
- Idrico 2
- Gas 3

(Percentuali rispondenti 61%)

F13. Quali accorgimenti adotta per evitare incidenti domestici in caso di un'assenza prolungata da casa? *(sono possibili più risposte)*

- Stacco tutte le spine degli apparecchi elettrici 1
- Stacco il contatore 2
- Chiudo il rubinetto generale dell'acqua 3
- Chiudo il rubinetto generale del gas 4

(Percentuali rispondenti 100%)

F14. Quali piccoli accorgimenti adotta quotidianamente? *(sono possibili più risposte)*

- Non uso apparecchi elettrici con le mani bagnate 1
- Non attacco i piccoli elettrodomestici vicino all'acqua 2
- Stacco dalla presa gli elettrodomestici prima di lavarli 3
- Controllo la scadenza del tubo del gas 4
- Sto attento alla posizione delle pentole sul piano cottura 5
- Spengo gli elettrodomestici invece di lasciarli in *stand-by* 6
- Revisiono periodicamente le caldaie e/o le stufe 7
- Faccio la manutenzione del piano cottura 8
- Chiudo il gas quando finisco di cucinare 9
- Adotto misure di sicurezza per i bambini 10
- Tengo lontano dal fuoco le sostanze infiammabili 11
- Spengo camini o stufe prima di andare a dormire 12

(Percentuali rispondenti 100%)

F15. In casa sua o nel suo palazzo c'è un estintore?

- Si 1
- No 2

(Percentuali rispondenti 100%)

F16. Lei ha stipulato una polizza contro gli infortuni domestici?

- Si 1
- No 2

(Percentuali rispondenti 100%)

F17. Lei ha mai avuto un incidente domestico?

- Si 1 → dom. F17.1
- No 2

(Percentuali rispondenti 100%)

Se cod. 1 a dom. F17

F17.1 Se sì, di che entità? (*è una sola risposta possibile*)

- Lieve, senza intervento del medico 1
- Modesta, con intervento di pronto soccorso 2
- Grave, con ricovero ospedaliero 3

(Percentuali rispondenti 10,7%)

Sezione G - Profilo del nucleo familiare

G1. Residenza (regione)

(Percentuali rispondenti 100%)

G1.1. Residenza (comune)

(Percentuali rispondenti 100%)

G2. Età capofamiglia (Una risposta)

- 18-24 anni 1
- 25-34 anni 2
- 35-44 anni 3
- 45-54 anni 4
- 55-64 anni 5
- 65-74 anni 6
- oltre 74 anni 7

(Percentuali rispondenti 100%)

G3. Livello di istruzione capofamiglia (Una risposta)

- laurea 1
- università senza laurea 2
- scuola media superiore con diploma 3
- scuola media superiore non conclusa 4
- scuola media inferiore con licenza 5
- scuola media inferiore non conclusa 6
- scuola elementare con licenza 7
- scuola elementare non conclusa 8
- nessuna scuola 9

(Percentuali rispondenti 100%)

G4. Professione capofamiglia (Una risposta)

- imprenditore/piccolo imprenditore 1
- libero professionista 2
- artigiano, commerciante 3
- dirigente, quadro 4
- impiegato, insegnante 5
- operaio 6
- casalinga 7
- studente 8
- pensionato 9
- non occupato, in cerca di prima occupazione 10

(Percentuali rispondenti 100%)

G5. Dimensione del nucleo familiare (Una risposta)

- 1 componente 1
- 2 componenti 2
- 3 componenti 3
- 4 componenti 4
- 5 componenti 5
- 6 componenti 6
- 7 componenti 7
- 8 e più componenti 8

(Percentuali rispondenti 100%)

G6. Tipologia del nucleo familiare (Una risposta)

- single (vive da solo/a) 1
- coppia giovane senza figli 2
- coppia con figli piccoli (il maggiore ha meno di 15 anni) 3
- coppia con figli grandi (almeno uno ha più di 15 anni) 4
- coppia matura senza figli (mai avuti o non conviventi) 5

(Percentuali rispondenti 100%)