

**L'INDAGINE TECNOBORSA 2017  
LE FAMIGLIE ITALIANE E IL MERCATO IMMOBILIARE  
NELLE SEI GRANDI CITTÀ: SICUREZZA IN CASA**

**a cura del Centro Studi sull'Economia Immobiliare - CSEI *Tecnoborsa***

**Roma – 19 luglio 2017**

*Il Centro Studi sull'Economia Immobiliare di **Tecnoborsa** – Csei, a distanza di sei anni torna a esaminare gli aspetti che riguardano la sicurezza in casa delle famiglie italiane che vivono nelle sei maggiori città – Roma, Milano, Napoli, Torino, Palermo e Genova – e i provvedimenti da queste adottate, in particolare per quanto riguarda il rischio di intrusioni dall'esterno. Secondo l'Indagine **Tecnoborsa** le famiglie che vivono nelle sei principali città italiane si sentono più sicure del passato riguardo ai possibili pericoli che potrebbero verificarsi nelle zone in cui risiedono rispetto al rischio di intrusioni dall'esterno e, infatti, il valore è decisamente in crescita rispetto alla precedente Indagine 2015. In particolare, chi vive in centro, semi-periferia o fuori città sembra avvertire una maggiore tranquillità. Sempre rispetto al 2015 quel che preoccupa maggiormente, contrariamente al passato, è il furto, mentre la rapina, che una volta era al primo posto, ora è passata in secondo piano; infine, i danneggiamenti restano al terzo posto.*

*Inoltre, c'è da rilevare che, dal confronto dell'Indagine 2017 con quella 2015, la quota di coloro che hanno dichiarato di aver adottato misure di protezione per la propria casa è scesa di circa 37 punti percentuali. La motivazione di gran lunga dominante per cui le famiglie non hanno ritenuto necessario effettuare interventi protettivi è stata la mancanza di bisogno, dettata da una relativa tranquillità; al secondo posto, ma con uno stacco notevolissimo, è stata dichiarata un'intenzione futura; infine, i costi troppo elevati hanno frenato una piccola percentuale degli intervistati. Quanto alla tipologia degli immobili di residenza chi vive in una villa con più appartamenti e chi vive in una villa a schiera sono coloro che hanno adottato maggiori misure di protezione antintrusione di terzi nella propria abitazione, a fronte di chi vive in una villa singola o in un appartamento all'interno di una palazzina, dove si può segnalare che i valori più bassi sono dovuti anche ai forti interventi effettuati in passato; infatti, l'Indagine 2015 riferita al biennio 2013-2014 rilevava lavori in appartamenti per un 59,1%.*

*Invece, per quanto riguarda le polizze assicurative in caso di furto, circa un quinto degli intervistati ha risposto affermativamente, valore che si è quasi raddoppiato rispetto all'Indagine 2015, riavvicinandosi approssimativamente ai valori del 2009. In effetti, un quinto delle famiglie italiane che vivono nelle sei grandi città dichiarano di aver subito un furto in casa e, tra i danni maggiori, denunciano ad ampia maggioranza i beni asportati, seguiti dai danneggiamenti veri e propri.*

*Infine, andando a indagare sulle famiglie che vivono in appartamenti condominiali è emerso che, nel proprio condominio, sono stati eseguiti interventi mirati alla sicurezza antintrusione dello stabile e si è trattato sia di lavori rilevanti e significativi così come di piccoli interventi.*

**Valter Giammaria, Presidente di Tecnoborsa ha affermato che: “Il 76,6% di famiglie che vivono nelle principali città italiane si sente molto o abbastanza sicura nella zona in cui risiede, riguardo al pericolo di intrusioni dall’esterno, valore decisamente in crescita rispetto alla precedente Indagine 2015 che rilevava un 67,5%”. Stesso andamento si riscontra per le singole città esaminate, fatta eccezione per Napoli dove si è passati dal 62,5% del 2015 al 47,9% attuale.**

*La percezione della sicurezza in casa*

Da un’analisi più approfondita sulle zone è emerso che, rispetto alla media, chi vive in centro, in semi-periferia o fuori città avverte maggiormente una certa tranquillità: nel primo caso la percentuale raggiunge l’82,5%, mentre nel secondo caso arriva all’82,4%, e nel terzo all’80%; invece, in semi-centro o in periferia il valore scende notevolmente toccando rispettivamente il 73,7% e il 71%. Da notare che, rispetto al 2015, la sensazione di sicurezza è salita sensibilmente in tutte le aree considerate.

**“Come noto, – ha proseguito il Presidente – le intrusioni di terzi nella propria abitazione rappresentano una delle preoccupazioni principali per gli italiani: nello specifico, i timori maggiori si concentrano sul furto di cose con scasso, rapina con violenza alla persona e/o danneggiamenti. Contrariamente al passato sono aumenti i timori verso i furti, temuti dal 78,4% delle famiglie, mentre le rapine, che una volta erano al primo posto, ora sono paventate dal 73% degli intervistati; infine, i danneggiamenti sono al terzo posto con il 68,3%”. Quanto al dettaglio sulle città i furti sono molto temuti a Roma (91,4%); con un notevole divario seguono Napoli (73,1%), Torino (71,1%), Milano (70,3%), Palermo (69,7%) e, infine, Genova (68,6%). Al secondo posto dei timori sulle intrusioni ci sono le rapine con violenza alla persona; sopra la media nazionale si incontrano Roma (76,9%) e Napoli (75,8%); a seguire Palermo (71,8%), Milano (70,6%), Genova (70,2%) e Torino (66,7%). Anche per il timore dei danneggiamenti Roma continua a essere al primo posto (72,8%), seguita da Napoli (68,1%), Genova (68%), Milano (67,3%), Torino (62,7%) e Palermo (60,2%).**

*Le intrusioni di terzi*

Alla domanda sull’adozione di misure di protezione per la propria casa, nel biennio 2015-2016, il 21,2% ha risposto affermativamente e nella città di Torino tale valore sale al 25,3%, mentre Napoli, Milano, Genova e Roma sono sostanzialmente nella media; sotto media è invece Palermo col 17,5%. La motivazione principale per cui le famiglie non hanno ritenuto necessario intervenire è stata la mancanza di bisogno (83,9%), al secondo posto ma con uno stacco notevolissimo c’è un’intenzione futura (8,4%), infine, i costi troppo elevati hanno frenato il 7,7% degli intervistati. A livello di singole città Roma è l’unica dove è decisamente sopra media la percentuale di chi ha dichiarato di non aver preso provvedimenti a causa dei costi troppo elevati (10,3%); mentre tra coloro che non lo hanno trovato necessario ci sono le famiglie residenti a Palermo

*Le misure di protezione*

(88,9%), Milano (86,4%) e Torino (86,1%); infine, tra coloro che pensano di farlo in futuro prevalgono gli abitanti di Napoli (9,6%) e Genova (9,3%).

Quanto alla tipologia degli immobili di residenza il 47,8% di chi vive in una villa con più appartamenti e il 32,5% di chi vive in una villa a schiera hanno adottato misure di protezione antintrusione di terzi nella propria abitazione, a fronte del 20,8% che vive in una villa singola e il 20,2% che vive in un appartamento all'interno di una palazzina, dove i valori più bassi sono dovuti anche ai forti interventi effettuati precedentemente; infatti, l'Indagine 2015 riferita al biennio 2013-2014 rilevava lavori in appartamenti per un 59,1%.

Tra coloro che hanno preso provvedimenti il 58,4% ha scelto la porta blindata, il 42,6% l'allarme antifurto; scendono notevolmente le percentuali per le grate protettive (20,4%), le telecamere (19,7%), le tapparelle con bloccaggi (13,6%) e il teleallarme (8,4%); infine, agli ultimi posti vi sono le luci interne/esterne accese (4,1%), i cani da guardia (2,8%) e la cassaforte (2,4%). Tra le città spiccano Napoli, Milano e Torino per le porte blindate; per l'allarme antifurto spicca notevolmente Palermo, seguita da Torino; Roma, Milano e Genova si affidano più delle altre città alle grate protettive; Torino, Genova e Roma hanno installato le telecamere; mentre per il teleallarme primeggiano Palermo, Genova e Torino.

**Giammaria ha evidenziato che: “Invece, per quanto riguarda le polizze assicurative in caso di furto, il 19,6% ha risposto affermativamente, valore che si è quasi raddoppiato rispetto all’Indagine 2015, riavvicinandosi approssimativamente ai valori del 2009”.** A livello di singole città c'è da notare il picco di Genova (41,6%) e superano la media nazionale anche Milano (26,7%) e Torino (21,3%).

*Le assicurazioni  
contro il furto*

Al quesito “*Ha mai subito un furto in casa?*” il 20,1% ha risposto in modo affermativo; tale percentuale sale al 24,7% a Milano e al 21,7% a Roma, mentre scende al 19,7% a Napoli, al 17,8% a Torino e al 15,8% a Genova; si vive in casa relativamente più tranquilli a Palermo col 10,5%. Quanto ai danni maggiori subiti, per il 76,4% sono state le cose asportate e per il restante 23,6% i danneggiamenti veri e propri. A livello di singole città la situazione è abbastanza omogenea, fatta eccezione per Milano dove è decisamente elevata la quota di chi ha affermato che i danni economici più alti sono stati causati dai danneggiamenti (31,4%).

**“Infine – ha concluso il Presidente – alle famiglie che vivono in appartamenti condominiali è stato anche chiesto se, nel proprio condominio, fossero stati eseguiti interventi mirati alla sicurezza antintrusione dello stabile ed effettivamente un 14% ha affermato che sono stati effettuati lavori rilevanti e significativi e un 17,5% ha risposto di sì ma solo per piccoli interventi”.**

*Gli interventi  
in condominio*

Dall'analisi delle sei città è emerso che Roma e Genova sono quelle con la quota più alta di famiglie che hanno affermato che nel loro condominio non è stato effettuato

alcun tipo di intervento; viceversa, a Palermo e Milano è alta la percentuale di chi ha dichiarato che si è intervenuti in maniera rilevante; infine, a Milano e Napoli è sopra media chi ha asserito che sono stati effettuati solo piccoli interventi.

Ai residenti dei condomini in cui sono stati effettuati degli interventi è stato chiesto ancora come si è intervenuti ed è emerso che nel 48,5% dei casi è stata migliorata l'illuminazione interna ed esterna dello stabile, nel 33,1% si è intervenuti sugli accessi principali e/o secondari; infine nel 27,9% sono state installate delle telecamere. A Roma e Torino si è puntato prevalentemente sull'illuminazione interna ed esterna, a Milano si è intervenuti sugli ingressi; a Napoli e Genova sono state installate telecamere e si sono messi in sicurezza gli ingressi; mentre Palermo spicca per l'installazione di telecamere.

### **Nota metodologica**

Indagine basata su un campione statisticamente rappresentativo dell'universo di interesse, stratificato secondo i seguenti criteri:

- Comuni con oltre 500.000 abitanti: (Roma, Milano, Torino, Genova, Napoli, Palermo);
- Tipologia di famiglia: n. 3 classi.

Al fine di rappresentare in modo più efficiente il segmento della popolazione che ha svolto almeno una transazione immobiliare nel corso dell'ultimo anno (2014), incrociato per Grande Comune e Tipologia di famiglia, il campione è caratterizzato da un sovracampionamento a due stadi sul Numero di Transazioni Normalizzate (NTN) rispetto alla quota di proprietà compravenduta .

Al primo stadio il sub-campione è di tipo disproporzionale a celle non costanti, stratificato per le sei città oggetto dell'indagine, raggruppate per "fascia" di città:

Al secondo stadio il sub-campione sarà di tipo disproporzionale a celle costanti all'interno di ogni fascia.

Numerosità campionaria complessiva: 2.124 interviste.

I dati dell'indagine sono stati riportati all'universo della popolazione italiana residente nei sei Grandi Comuni (N/n) con calibrazione dei risultati campionari in funzione di una "grandezza nota", nella fattispecie il Numero delle Transazioni Normalizzate (NTN).

L'obiettivo della calibrazione è quello di stabilire il numero di transazioni immobiliari nei sei Grandi Comuni per tipologia di famiglia.



Ufficio Stampa **Lucilla Scelba**

Cell. 347.6945253 Tel. 06.57300710 - Fax 06.57301832

[l.scelba@tecnoborsa.com](mailto:l.scelba@tecnoborsa.com) - [www.tecnoborsa.it](http://www.tecnoborsa.it)