

# European Housing Trend Report



2024

# Contenuti

---

Introduzione: Il mercato immobiliare europeo a un bivio	3
<hr/>	
Temi principali	4
<hr/>	
Gestire i costi abitativi equivale a esplorare un territorio inesplorato?	4
<hr/>	
Un equilibrio delicato: tra comfort e difficoltà nell'accessibilità abitativa	6
<hr/>	
Costo della Vita: Ricorso al Credito e ai Prestiti	6
<hr/>	
Misure di sostenibilità: le ristrutturazioni green stanno ottenendo il via libera?	7
<hr/>	
Soddisfazione, accessibilità e desiderio crescente di trasferirsi in Europa	9
<hr/>	
Il sogno di una seconda casa	11
<hr/>	
Priorità nella scelta della casa: spazio ed efficienza energetica	13
<hr/>	
Motivazioni per il trasferimento: standard, spazio e posizione	14
<hr/>	
Lasciare un'eredità: proprietà e famiglia	16
<hr/>	
Navigare nel futuro del mercato immobiliare europeo	16
<hr/>	
Riepiloghi dei paesi	17
<hr/>	
Metodologia	38
<hr/>	
Informazioni su RE/MAX	38

# Introduzione: il mercato immobiliare europeo a un bivio.

Il mercato immobiliare europeo sta attraversando cambiamenti profondi, influenzati dalla turbolenza economica a seguito della pandemia globale, dalle sfide internazionali in corso e dall'aumento del costo della vita. Dopo un anno in cui il continente ha registrato alta inflazione e tassi d'interesse in aumento a seguito di una serie di rialzi da parte della Banca Centrale Europea, le famiglie di tutta Europa hanno iniziato a rivedere le proprie necessità abitative nel 2024, bilanciando le pressioni finanziarie con le aspirazioni a condizioni di vita migliori. Il RE/MAX European Housing Trend Report 2024 offre uno sguardo completo su questi cambiamenti, esplorando come le preferenze in evoluzione, le preoccupazioni per l'accessibilità e la sostenibilità stiano plasmando il futuro dell'abitare.

## Approfondimenti da tutta Europa

Basato su un sondaggio tra i consumatori, che ha coinvolto migliaia di partecipanti in tutta Europa, questo rapporto mette in luce le diverse considerazioni che affrontano oggi i proprietari di case e gli affittuari. Il rapporto evidenzia le sfide finanziarie diffuse, poiché l'aumento dei costi abitativi costringe molte persone a destinare una parte significativa del loro reddito per coprire le spese essenziali. Inoltre, il rapporto esplora le decisioni finanziarie che gli individui e le famiglie stanno prendendo, come il ricorso crescente al credito e ai prestiti, per affrontare i mutamenti delle loro condizioni economiche.

La sostenibilità ambientale, sebbene stia guadagnando terreno nel dibattito pubblico, rimane una considerazione secondaria per molti, a causa dei costi elevati legati ai miglioramenti ecologici delle abitazioni. Il rapporto esplora questo nuovo compromesso tra il desiderio di un vivere sostenibile e le realtà finanziarie che impediscono l'adozione su larga scala di tali misure.

## Le tendenze abitative di oggi

Tra i cambiamenti finanziari e ambientali degli ultimi tempi, la soddisfazione riguardo alla casa varia notevolmente in tutta Europa. Mentre alcuni paesi godono di alti livelli di contentezza, altri – in particolare quelli con costi più elevati e case di qualità inferiore – segnalano insoddisfazione. Questo rapporto fornisce un'analisi dettagliata di questi livelli di soddisfazione, collegandoli a fattori come la proprietà della casa, la qualità dell'immobile e le sfide abitative specifiche.

Oltre alla soddisfazione, il rapporto esamina la crescente tendenza alla proprietà di case secondarie, che per molti rappresenta una combinazione di svago, pianificazione per la pensione e investimento finanziario. Viene anche messo in evidenza il desiderio di coloro che attualmente non possiedono una proprietà secondaria ma sperano di farlo in futuro, riflettendo l'appeal duraturo della proprietà immobiliare nonostante le pressioni economiche.

Le priorità degli europei nella scelta di una casa stanno cambiando, con uno spazio esterno e l'efficienza energetica che diventano sempre più importanti nel mondo post-pandemia. Questo rapporto dettaglia le motivazioni dietro queste nuove priorità, che stanno influenzando il comportamento di acquirenti e venditori, insieme a considerazioni più tradizionali come accessibilità, qualità dell'abitazione e posizione.

Infine, il rapporto esamina la lunga tradizione di trasmissione della proprietà alle generazioni successive, evidenziando il ruolo significativo che la proprietà immobiliare gioca nel garantire sicurezza finanziaria e stabilità per le famiglie in tutta Europa.

## Sfide e opportunità future

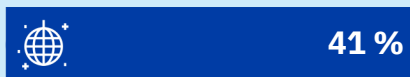
Mentre affrontiamo questi tempi di trasformazione, il RE/MAX European Housing Trend Report 2024 offre approfondimenti preziosi sullo stato attuale e sulla direzione futura del mercato immobiliare europeo. Si tratta di una risorsa fondamentale per i decisori politici, i professionisti del settore immobiliare e i consumatori, offrendo una maggiore comprensione dei mercati europei e dei loro abitanti, mentre il continente cerca di affrontare le sfide e di capitalizzare le opportunità che si presentano.



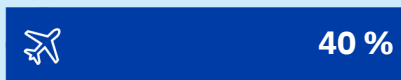
La soddisfazione riguardo all'abitazione varia notevolmente in tutta Europa.

# Gestire i costi abitativi equivale a esplorare un territorio inesplorato?

## Riduzioni della spesa (per poter sostenere i pagamenti del mutuo)



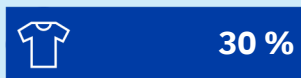
Uscire



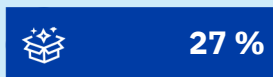
Viaggi e  
vacanze



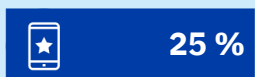
Articoli di lusso consumabili



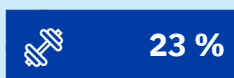
Vestiti e scarpe



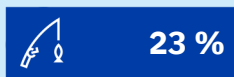
Servizi in abbonamento



Elettronica



Corsi / Palestra



Articoli per hobby / attrezzatura sportiva.



Articolo di uso quotidiano



Non ho mai dovuto cambiare le mie abitudini di spesa per riuscire a sostenere il mutuo.

Per molti europei, i costi abitativi rappresentano la spesa principale. In media, gli adulti destinano quasi i due quinti (38%) del proprio reddito mensile familiare al pagamento di affitti o mutui e bollette, sottolineando quanto i costi abitativi incidano sui bilanci familiari. Gli intervistati in Slovenia (43%) e Portogallo (42%) rientrano tra i paesi più costosi in termini di spese abitative, con percentuali ancora più alte. La Svizzera (30%), al contrario, gode di un carico relativamente più leggero, riflettendo un costo della vita più equilibrato.

## Prezzi delle proprietà in aumento

La sfida dell'accessibilità economica è ulteriormente aggravata dall'aumento dei prezzi delle proprietà, che rimane il principale ostacolo per coloro che in Europa vorrebbero trasferirsi ma non possono. Un significativo 64% di chi desidera trasferirsi è bloccato dall'elevato costo delle abitazioni, in particolare in Croazia (76%) e Malta (75%). Inoltre, il risparmio per un deposito è una difficoltà citata dal 40% degli intervistati, soprattutto nella Repubblica Ceca (60%) e in Grecia (58%), aggiungendo un ulteriore livello di complessità per accedere al mercato immobiliare.

## Molti riducono le spese per permettersi di comprare casa

Nonostante le difficoltà, il sogno di possedere una casa rimane forte in tutto il continente, poiché gli europei cercano un luogo proprio e riconoscono l'opportunità di investimento. Molti residenti stanno adattando e cambiando il proprio stile di vita per gestire meglio le spese abitative. Un notevole 41% degli adulti ha ridotto le attività sociali, mentre il 40% ha tagliato le spese per vacanze e beni di lusso. Le necessità quotidiane, come il cibo, sono meno influenzate, ma il 16% delle persone ha comunque modificato le proprie abitudini di spesa in quest'area, con la percentuale che sale al 26% in Austria e Finlandia.

Questi cambiamenti comportamentali potrebbero presto aumentare ulteriormente, dato che quasi la metà (48%) degli adulti in tutta Europa prevede ulteriori aumenti delle spese abitative nei prossimi 12 mesi.

## Gli acquirenti adeguano le loro "wish list" immobiliari in risposta ai costi più alti

L'accessibilità economica è chiaramente una considerazione cruciale per molti e, in risposta all'aumento dei costi, una parte significativa degli europei sta considerando cambiamenti drastici nelle proprie situazioni abitative per gestire le spese. Alla domanda su dove potrebbero trasferirsi per una vita più economica, il 32% degli adulti ha indicato la volontà di trasferirsi in una città o un paese più piccolo per ridurre i costi abitativi. Inoltre, il 24% si è detto disposto a trasferirsi all'estero alla ricerca di uno stile di vita più accessibile, evidenziando una crescente disponibilità a esplorare opzioni internazionali man mano che l'abitazione diventa sempre più inaccessibile in alcune regioni. Tuttavia, con il 18% che considera di ridimensionare all'interno della propria area e il 21% che non è disposto a trasferirsi affatto, il trend riflette una divisione abbastanza equilibrata tra chi è disposto a trasferirsi e chi preferisce restare nella propria posizione attuale. Questo cambiamento di mentalità evidenzia l'impatto profondo che i costi crescenti stanno avendo sulle decisioni di acquisto e vendita. Per molti, non si tratta più solo di trovare la casa ideale nella posizione preferita, ma piuttosto di garantire una sistemazione abitativa sostenibile dal punto di vista finanziario, che si tratti di ridimensionarsi, trasferirsi in un'area meno costosa o persino attraversare i confini per trovare un equilibrio migliore tra costo e qualità della vita.

Quasi il 40% del reddito mensile degli intervistati è destinato a coprire affitto, mutuo e spese per le utenze.



# Un equilibrio delicato: tra comfort e difficoltà nell'accessibilità abitativa

Quando si tratta dell'accessibilità economica della loro attuale situazione abitativa, i residenti europei offrono un quadro contrastante, evidenziando una divisione significativa. Oltre due quinti (44%) degli intervistati dichiarano di sentirsi piuttosto o molto a proprio agio con i costi abitativi, indicando una certa stabilità per una parte rilevante della popolazione europea. Tuttavia, questo comfort non è condiviso da tutti. Il 37% afferma di "farcela", specificando che riesce a sostenere i costi abitativi ma talvolta deve affrontare difficoltà economiche, mentre il 19% ammette di trovarsi in difficoltà o in gravi difficoltà nel far fronte alle spese per l'abitazione.

## Grandi disparità nei livelli di comfort riguardo ai costi abitativi.

Il contrasto nei livelli di comfort tra i diversi Paesi mette in evidenza le diverse realtà finanziarie all'interno dell'Europa. I Paesi Bassi si distinguono, con un impressionante 75% degli intervistati che dichiara di sentirsi a proprio agio con i costi abitativi. Allo stesso modo, oltre la metà dei residenti nel Regno Unito (53%) e in Portogallo (53%) – nonostante i costi abitativi elevati – riferisce livelli di comfort finanziario superiori. All'estremo opposto, la Turchia presenta un quadro

ben diverso: il 32% degli intervistati dichiara di avere difficoltà economiche, probabilmente a causa dell'elevata inflazione e della volatilità economica che hanno caratterizzato il Paese negli ultimi anni. Questo divario tra chi vive in condizioni di comfort e chi affronta difficoltà evidenzia le esperienze contrastanti dei residenti europei e le pressioni a cui molti sono sottoposti, con l'aumento dei costi abitativi che rappresenta una preoccupazione crescente in alcune regioni. Sebbene i tassi di interesse e l'inflazione abbiano iniziato a diminuire, le pressioni economiche persistono, poiché entrambi rimangono a livelli più alti rispetto a quelli a cui la popolazione era abituata negli ultimi anni. Di conseguenza, l'accessibilità economica degli alloggi è diventata una priorità sia per i responsabili politici sia per acquirenti e venditori.

## Costo della Vita: Ricorso al Credito e ai Prestiti



In questo periodo di aumento del costo della vita, la maggior parte delle persone (85%) non ha bisogno di ricorrere a prestiti per coprire le spese abitative, grazie a una situazione di forte stabilità finanziaria o ad adeguamenti delle proprie abitudini di spesa o condizioni abitative. I residenti in Svizzera (92%), Paesi Bassi (90%) e Francia (89%) sembrano essere i più finanziariamente indipendenti per quanto riguarda le spese legate alla casa, risultando i meno propensi a utilizzare prestiti o crediti per far fronte a tali costi.

Tuttavia, nell'ultimo anno, il 15% degli adulti ha fatto ricorso a qualche forma di prestito per coprire le spese abitative (escludendo eventuali mutui esistenti). Molti hanno utilizzato carte di credito, prestiti personali o chiesto aiuto a familiari e amici per gestire le proprie spese. Questo fenomeno è particolarmente marcato in Turchia (32%), Bulgaria (22%) e Romania (20%), dove la dipendenza da prestiti è più alta rispetto ad altre regioni. Le carte di credito rappresentano la forma di prestito più comune, utilizzata dal 34% di coloro che hanno avuto bisogno di assistenza finanziaria per le spese

abitative, con percentuali particolarmente elevate in Turchia (48%) e Regno Unito (47%). A seguire, il 27% ha chiesto supporto economico a familiari e amici. Inoltre, il 25% degli intervistati ha utilizzato scoperti bancari, mentre il 23% ha contratto prestiti bancari non garantiti per coprire i costi abitativi. Questo fenomeno, sebbene riguardi una minoranza della popolazione europea, riflette comunque le sfide economiche più ampie legate alla sostenibilità delle spese abitative che molte famiglie in Europa si trovano ad affrontare.

**Il 15% degli intervistati ha fatto ricorso a carte di credito, prestiti o aiuti da familiari e amici per coprire le spese abitative oltre al mutuo.**

# Misure di sostenibilità: le ristrutturazioni green stanno ottenendo il via libera?

Nonostante la crescente consapevolezza delle problematiche ambientali e i potenziali risparmi a lungo termine che si potrebbero ottenere con case più efficienti e a temperatura controllata, la maggior parte dei proprietari di casa è poco incline a installare soluzioni ecologiche a causa degli elevati costi. Sebbene il 27% degli europei affermi di essere interessato a investire in pannelli solari, questa cifra varia significativamente da paese a paese. È evidente che nei paesi più soleggiati, come la Turchia (52%), c'è un interesse molto maggiore per l'energia solare, mentre in luoghi con meno ore di sole, come il Regno Unito (17%) e la Finlandia (17%), la propensione all'installazione di pannelli solari è decisamente inferiore. Allo stesso modo, l'installazione di altri sistemi sostenibili, come le pompe di calore o i dispositivi per il recupero dell'acqua piovana, resta bassa. Il costo dell'installazione è considerato da molti come un deterrente significativo, con oltre la metà (56%) che afferma di essere più incline ad adottare queste soluzioni se fossero più accessibili. In Croazia (68%), questo sentimento è particolarmente forte.

## Gli incentivi governativi sono la chiave per rendere sostenibili le abitazioni.

Un maggiore supporto da parte del governo potrebbe avere un impatto significativo sull'adozione di misure di sostenibilità; il 48% degli adulti afferma che gli incentivi governativi li motiverebbero a installare soluzioni energetiche più efficienti. Nel frattempo, una parte considerevole (21%) dichiara che migliorerebbe la sostenibilità della propria casa se sapesse che il valore di rivendita aumenterebbe. Tuttavia, uno su dieci (11%) si dichiara resistente all'introduzione di misure di efficienza energetica o sostenibilità nelle proprie abitazioni, con questa percentuale che raggiunge il 26% in Repubblica Ceca.

## I costi energetici sfidano il percorso verso case più ecologiche.

Mentre il desiderio di abitazioni energeticamente efficienti e uno stile di vita sostenibile sta crescendo, l'affordabilità rimane un ostacolo

significativo all'adozione diffusa di misure eco-friendly. Per molti europei, il costo stesso dell'energia rappresenta già una sfida significativa. Sebbene il 43% degli intervistati affermi di riuscire comodamente a sostenere le proprie spese energetiche, questo dato varia notevolmente tra le diverse regioni. Nei Paesi Bassi, ad esempio, l'affordabilità energetica appare relativamente stabile, con il 75% dei residenti che si sente finanziariamente sicuro riguardo alle proprie spese energetiche. Tuttavia, la situazione è ben meno ottimista in altre parti d'Europa, dove i costi energetici stanno mettendo a dura prova le famiglie. Un preoccupante 18% degli intervistati afferma di avere difficoltà o gravi difficoltà nel far fronte alle bollette energetiche, con questa difficoltà particolarmente diffusa in Grecia, dove il 36% dei residenti sta affrontando seri problemi nel gestire le spese energetiche. Queste pressioni finanziarie complicano ulteriormente l'adozione di miglioramenti sostenibili per le abitazioni, poiché le famiglie già alle prese con i costi energetici sono meno propense a investire in costose misure eco, come pannelli solari o pompe di calore.

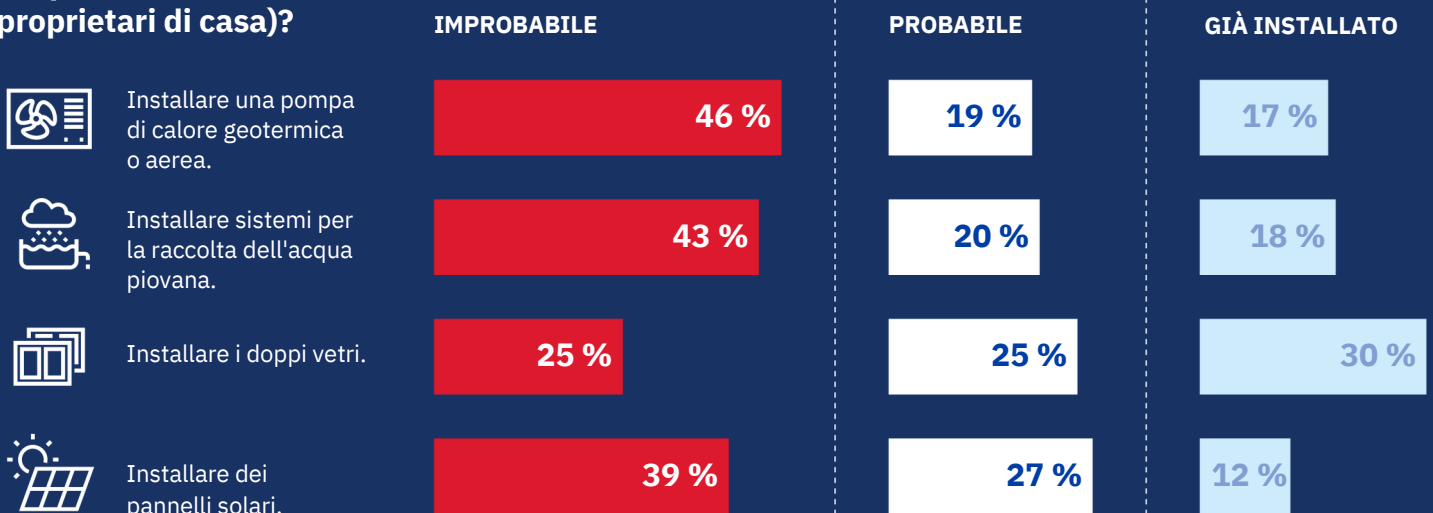


Questa disparità evidenzia la realtà finanziaria che, per molti, la priorità rimane l'accessibilità immediata piuttosto che la sostenibilità a lungo termine. Con l'aumento dei costi energetici in alcune regioni, la necessità di supporto esterno—che si tratti di sovvenzioni governative o incentivi del settore—sarà fondamentale per rendere la vita sostenibile sia accessibile che praticabile per una parte più ampia della popolazione. Mentre una buona parte degli europei non è ancora convinta nel rendere le proprie abitazioni più ecologiche, c'è un crescente interesse per la tecnologia delle case intelligenti, che offre, in una certa misura, un modo conveniente per migliorare l'efficienza energetica. Attualmente, il 57% degli adulti utilizza qualche forma di tecnologia per la casa intelligente, che va da dispositivi di base come le lampadine smart a sistemi più completi che integrano illuminazione, riscaldamento e sicurezza. Tuttavia, l'uso di tale tecnologia varia ampiamente: solo il 7% delle abitazioni è completamente integrato con tecnologie smart, mentre il 29% le utilizza in modo minimale.

# Il 18% degli intervistati sta facendo fatica a sostenere le spese per le bollette energetiche.



## Con quale probabilità pensi di fare quanto segue nei prossimi 5 anni (% di proprietari di casa)?



# Livelli di soddisfazione, accessibilità economica e crescente desiderio di trasferirsi in Europa

Nonostante le diffuse preoccupazioni riguardo l'accessibilità, la soddisfazione abitativa rimane elevata in alcune parti d'Europa. Paesi come i Paesi Bassi (84%) e la Romania (84%) si distinguono, con gli intervistati in queste nazioni che esprimono una notevole soddisfazione per la loro attuale situazione abitativa. Questo livello di soddisfazione è ben al di sopra della media europea del 76% ed è strettamente legato agli elevati tassi di proprietà della casa e alla qualità degli alloggi disponibili in queste regioni.

Tuttavia, non tutti i paesi condividono questo livello di soddisfazione. Ad esempio, l'Irlanda presenta la percentuale più alta di residenti insoddisfatti, pari al 18%, 8 punti percentuali in più rispetto alla media europea del 10%. In tutta Europa, l'insoddisfazione è particolarmente accentuata tra gli inquilini e coloro che vivono in situazioni abitative meno sicure. Al contrario, coloro che possiedono la casa (84%) o hanno un mutuo o un prestito (83%) riportano livelli di soddisfazione significativamente più alti, evidenziando il legame tra la proprietà della casa e la soddisfazione abitativa.


## Mancanza di spazio come causa di insoddisfazione abitativa.

L'insoddisfazione deriva spesso da problemi specifici legati alla casa, con il 37% dei residenti insoddisfatti che indicano la mancanza di spazio come una delle principali preoccupazioni. Questo è particolarmente evidente in Polonia, dove il 58% dei residenti insoddisfatti ritiene che le loro abitazioni siano troppo piccole. Un altro problema rilevante è il costo, con il 33% degli individui insoddisfatti che considerano la loro proprietà troppo costosa, un sentimento che raggiunge il 53% a Malta, il 48% in Irlanda e il 48% in Finlandia. Inoltre, il 49% dei residenti insoddisfatti in Portogallo segnala problemi di umidità o muffa, mentre il 22% di quelli insoddisfatti nei Paesi Bassi si confrontano con questioni di igiene e parassiti.

Oltre alla proprietà, i dati mostrano che i tassi di soddisfazione sono strettamente legati alla qualità dell'abitazione. I locatari che vivono in aree con costi più elevati o abitazioni di qualità inferiore sono più propensi a esprimere insoddisfazione. Questa tendenza evidenzia l'importanza della proprietà e dell'accesso a un'abitazione di qualità nel determinare il livello complessivo di soddisfazione nelle condizioni di vita.

## La maggior parte è disposta a considerare l'idea di trasferirsi.

Sebbene molti europei siano soddisfatti della loro attuale abitazione, un numero significativo rimane aperto all'idea di trasferirsi. Più della metà degli intervistati (55%) ha dichiarato che prenderebbe in considerazione un trasloco se se ne presentasse l'opportunità. Questo desiderio è particolarmente forte in paesi come la Turchia (67%), il Portogallo (62%) e la Slovenia (61%), dove la volontà di cambiamento può derivare dalla ricerca di standard di vita migliori, più spazio o una maggiore accessibilità economica. In modo interessante, la propensione a trasferirsi è più pronunciata tra chi vive nelle grandi città, con il 63% dei residenti che sta valutando di spostarsi. Al contrario, nelle aree più rurali o isolate, solo il 43% sta considerando un cambiamento. Anche nelle regioni con alta soddisfazione, come i Paesi Bassi e la Romania, la possibilità di trasferirsi riflette la natura dinamica e in continua evoluzione delle preferenze abitative in tutta Europa. Tuttavia, quando si considera il tipo di area verso cui le persone desiderano trasferirsi, non emergono tendenze chiare, poiché le preferenze variano notevolmente da una parte all'altra d'Europa.



Olandesi e rumeni sono i più soddisfatti della loro situazione abitativa, mentre gli irlandesi risultano essere i meno soddisfatti.

## Percentuale di europei soddisfatti della propria attuale situazione abitativa



# Il sogno di una seconda casa

Il 69% degli europei possiede la casa in cui vive e un quarto di questi proprietari possiede una seconda residenza (3). Queste seconde proprietà vengono principalmente utilizzate per vacanze o pensionamento, con una tendenza particolarmente marcata in Bulgaria (46%), dove quasi la metà dei proprietari di case possiede una seconda abitazione. Al contrario, il Regno Unito (10%) presenta uno dei tassi più bassi di proprietà secondaria, con il 71% che afferma di non avere probabilità di possederne una, probabilmente a causa dei prezzi più alti delle proprietà e del costo della vita.

Per coloro che possiedono una seconda proprietà, l'attrattiva tende a essere più legata al tempo libero che all'investimento.

Quasi la metà (44%) utilizza queste case come rifugi per le vacanze, e un quarto (23%) le considera luoghi per la pensione futura. Interessante è anche la posizione di queste seconde residenze: il 39% dei proprietari ha la seconda casa nello stesso paese, mentre chi vive in climi più freddi, come Irlanda (25%) e Regno Unito (21%), è più propenso ad avere una residenza secondaria all'estero.

Che vengano utilizzate per vacanze, pensionamento o come investimento finanziario a lungo termine, le seconde proprietà non rappresentano solo una tendenza attuale, ma anche un obiettivo aspirazionale per molti. Più di un decimo (13%) di tutti i proprietari di case afferma che, pur non possedendo attualmente una seconda proprietà, è probabile che ne

possiedano una in futuro. Questa aspirazione è particolarmente forte in Turchia (23%), dove quasi un quarto della popolazione proprietaria di case spera di acquisire una seconda abitazione.

L'attrattiva delle residenze secondarie rappresenta un investimento nello stile di vita, nel comfort finanziario e nel tempo libero. E, nonostante un clima economico più impegnativo, l'ambizione di realizzare questo sogno rimane forte per molti nel continente, facendo sì che le seconde residenze continuino a svolgere un ruolo significativo nei mercati immobiliari europei.





Paese	Percentuale di intervistati che possiedono <b>almeno una</b> proprietà
Romania	<b>85%</b>
Croazia	<b>83%</b>
Bulgaria	<b>80%</b>
Regno Unito	<b>75%</b>
Ungheria	<b>75%</b>
Italia	<b>72%</b>
Polonia	<b>71%</b>
Turchia	<b>70%</b>
Spagna	<b>68%</b>
Portogallo	<b>66%</b>
Slovenia	<b>65%</b>
Grecia	<b>64%</b>
Francia	<b>61%</b>
Repubblica Ceca	<b>59%</b>
Paesi Bassi	<b>59%</b>
Irlanda	<b>53%</b>
Austria	<b>48%</b>
Finlandia	<b>47%</b>
Malta	<b>46%</b>
Germania	<b>34%</b>
Svizzera	<b>30%</b>

Paese	Percentuale di proprietari di casa che possiedono una <b>seconda</b> proprietà
Bulgaria	<b>46%</b>
Grecia	<b>39%</b>
Croazia	<b>37%</b>
Slovenia	<b>35%</b>
Turchia	<b>31%</b>
Romania	<b>30%</b>
Italia	<b>26%</b>
Finlandia	<b>26%</b>
Spagna	<b>25%</b>
Repubblica Ceca	<b>24%</b>
Austria	<b>23%</b>
Portogallo	<b>21%</b>
Malta	<b>19%</b>
Svizzera	<b>17%</b>
Ungheria	<b>17%</b>
Polonia	<b>17%</b>
Regno Unito	<b>15%</b>
Germania	<b>14%</b>
Francia	<b>11%</b>
Irlanda	<b>11%</b>
Paesi Bassi	<b>8%</b>



Un proprietario di casa europeo su quattro intervistato possiede una seconda residenza, spesso per vacanze o per la pensione.

# Priorità nella scelta della casa: spazio ed efficienza energetica

Quando scelgono una casa, gli europei danno priorità agli spazi esterni e al basso consumo energetico, nonostante il ridotto desiderio di investire in misure di sostenibilità. La pandemia di Covid-19 e l'attuale crisi energetica hanno portato questi fattori al centro delle decisioni abitative. Per il 44% degli intervistati, l'accesso a spazi esterni è cruciale, soprattutto in Germania (54%) e in Italia (52%), dove questa caratteristica è molto apprezzata. L'efficienza energetica è un'altra priorità, in particolare in Ungheria (54%), dove oltre la metà della popolazione la considera essenziale.

È interessante notare che, mentre l'accessibilità economica e la salute sono ritenute più importanti della posizione da molti, buoni collegamenti di trasporto e vicinanza a familiari e amici risultano meno cruciali. Solo il 32% degli intervistati ritiene che il trasporto sia più

importante della posizione, e appena il 35% dà priorità alla vicinanza con i propri cari rispetto alla posizione della casa. Questo cambiamento di priorità evidenzia la natura in evoluzione dei criteri di selezione delle abitazioni nel mondo post-pandemia.

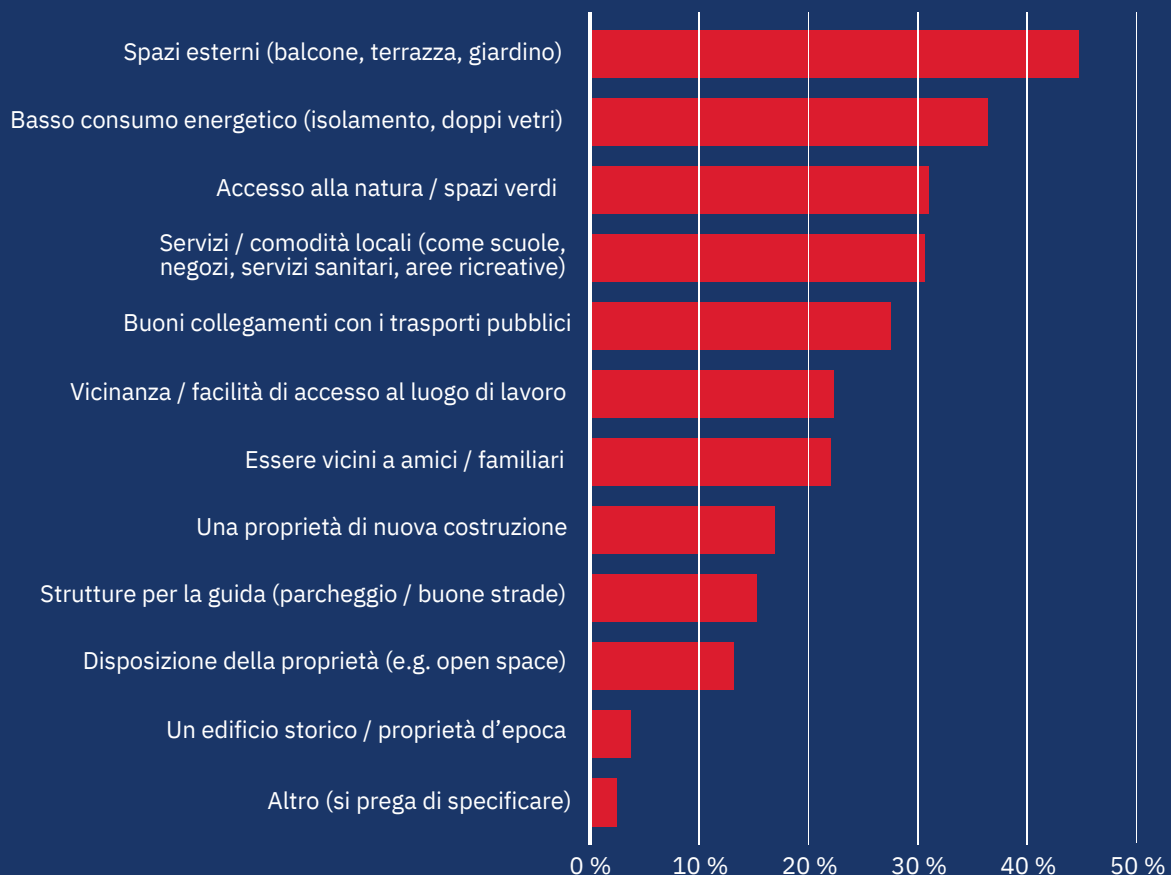
L'accessibilità economica rimane una preoccupazione fondamentale per molti, con il 51% degli intervistati che indica di dare priorità ai costi rispetto alla posizione nella scelta di una casa. Questa tendenza è particolarmente marcata in Grecia (59%),

Irlanda (58%) e Italia (58%).

Questi cambiamenti nelle priorità riflettono ampi mutamenti negli stili di vita e nelle condizioni abitative in tutta Europa. Il desiderio di spazi esterni e di efficienza energetica, guidato sia da preoccupazioni ambientali che dalle necessità pratiche emerse durante la pandemia, suggerisce che i futuri sviluppi abitativi dovranno adattarsi per soddisfare queste esigenze in evoluzione.

**Gli spazi esterni e l'efficienza energetica sono le principali priorità per gli europei nella scelta di dove vivere.**

## Aspetti più importanti nella ricerca di una nuova casa



# Motivazioni per il trasferimento: standard, spazio e posizione

Per coloro che probabilmente si trasferiranno nel prossimo futuro, le motivazioni principali sono standard abitativi più elevati, maggiore spazio e migliori posizioni. Gli intervistati in Turchia sono i più propensi a dare priorità agli standard abitativi (43%), mentre quelli nella Repubblica Ceca si concentrano maggiormente sullo spazio (49%). Fattori come il clima, invece, hanno un'influenza limitata sulle decisioni di trasferimento, con solo l'8% degli intervistati che cita il clima come motivo per cambiare casa.

Quasi la metà (49%) di coloro che stanno considerando un trasferimento prevede di acquistare una nuova casa, con paesi come Turchia (72%) e Romania (72%) che registrano le percentuali più alte di futuri acquirenti, riflettendo tendenze più ampie di alta proprietà immobiliare in questi paesi. Al contrario, i residenti in Svizzera sono i più propensi a trasferirsi in un affitto privato (58%), mentre gli affitti sociali sono più comuni in Finlandia (21%) e nei Paesi Bassi (21%) rispetto alla media europea (8%).

## Città vs Sobborghi

Il desiderio di trasferirsi è influenzato anche dalle tendenze di urbanizzazione, con il 31% dei probabili traslocatori che pianifica di spostarsi in aree più urbane. Questa tendenza è particolarmente marcata in Turchia (55%) e Romania (42%), dove una parte significativa della popolazione è attratta dalla vita in città. Nel frattempo, il 22% degli intervistati preferisce i sobborghi, con la relocation suburbana particolarmente popolare tra i polacchi (39%) e i cechi (33%). D'altra parte, il 18% degli intervistati sta considerando un trasferimento in zone più rurali, riflettendo preferenze diverse. Chi probabilmente si trasferirà in Francia (30%) e Slovenia (29%) mostra una forte inclinazione verso la vita rurale, evidenziando l'ampia gamma di preferenze in termini di ambienti abitativi.

## Costi elevati ostacolano l'acquisto di una casa

Nonostante il desiderio di standard abitativi migliori, più spazio e posizioni migliori, molti aspiranti traslocatori sono ostacolati da barriere significative. L'ostacolo più importante è l'alto costo delle proprietà, con il 64% di coloro che vogliono trasferirsi che cita il costo come la sfida maggiore. Questa preoccupazione è particolarmente acuta in paesi come Croazia e Malta, dove i costi delle abitazioni hanno raggiunto livelli proibitivi per molti. Inoltre, due quinti degli intervistati (40%) affermano di non avere un deposito sufficiente per effettuare un trasferimento, con questa problematica particolarmente prevalente nella Repubblica Ceca (60%) e in Grecia (58%). Altri ostacoli includono le difficoltà legate al trasloco (25%), i tassi di interesse elevati (23%) e la mancanza di proprietà disponibili nelle posizioni preferite (18%).



Questa combinazione di prezzi elevati degli immobili, aggravata dall'aumento dei tassi di interesse e del costo della vita, sta impedendo a molti di fare il grande passo verso la proprietà immobiliare.

Per molti, trovare la proprietà giusta nella posizione ideale o ricevere un aumento di stipendio sono i cambiamenti più probabilmente in grado di incoraggiare un trasferimento, con il 36% degli intervistati che cita questi fattori. Inoltre, una riduzione dei tassi di interesse (27%) è stata menzionata frequentemente, in particolare in Turchia, dove il 55% ha espresso questa preoccupazione.

Il sostegno governativo per l'acquisto di proprietà è considerato cruciale da alcuni, con il 19% degli intervistati che lo ritiene un fattore importante, percentuale che sale al 29% sia in Grecia che in Turchia. Questi dati evidenziano il fatto che, sebbene molti siano motivati a migliorare la propria situazione abitativa, le barriere finanziarie sono spesso troppo grandi per essere superate senza cambiamenti significativi nel reddito, nelle condizioni di mercato o con un supporto esterno.

### Motivi per cambiare casa

(% di coloro che probabilmente si trasferiranno nei prossimi 12 mesi)

Per uno standard / una qualità abitativa migliore	<b>34%</b>
Per avere più spazio	<b>32%</b>
Trasferirsi in una zona migliore	<b>27%</b>
Per costi abitativi più bassi	<b>26%</b>
Per ragioni pratiche / circostanze	<b>19%</b>
Per essere più vicini a famiglia / amici	<b>16%</b>
Per migliori / più comodi collegamenti di trasporto	<b>14%</b>
Perché ora posso / possiamo permettercelo	<b>13%</b>
Per liberare liquidità (ridimensionamento)	<b>13%</b>
Per entrare nel mercato immobiliare	<b>11%</b>
Per un clima più fresco	<b>8%</b>
Per un clima più caldo	<b>8%</b>
Altro	<b>6%</b>

### Paese

Percentuale di intervistati che hanno trovato gli immobili troppo costosi

Croazia	<b>76%</b>
Malta	<b>75%</b>
Portogallo	<b>73%</b>
Turchia	<b>72%</b>
Irlanda	<b>71%</b>
Bulgaria	<b>68%</b>
Grecia	<b>68%</b>
Ungheria	<b>68%</b>
Austria	<b>66%</b>
Slovenia	<b>64%</b>
Repubblica Ceca	<b>64%</b>
Romania	<b>64%</b>
Svizzera	<b>64%</b>
Germania	<b>60%</b>
Spagna	<b>59%</b>
Regno Unito	<b>57%</b>
Paesi Bassi	<b>57%</b>
Polonia	<b>55%</b>
Finlandia	<b>54%</b>
Italia	<b>52%</b>
Francia	<b>51%</b>

Quasi due terzi di coloro che desiderano trasferirsi citano l'alto costo delle proprietà come il più grande ostacolo.



## Lasciare un'eredità: proprietà e famiglia

Per la maggior parte dei proprietari di casa europei con figli, trasmettere la proprietà è una certezza. Infatti, solo il 4% non ha intenzione di lasciare la propria casa o il suo valore ai figli. La maggioranza pianifica di includere la proprietà nel testamento (34%), mentre una parte significativa intende trasferire la proprietà prima di morire (22%) – decisioni che riflettono l'importanza culturale radicata della proprietà immobiliare e il desiderio di garantire un futuro stabile per la prossima generazione.

I proprietari che intendono trasferire la proprietà prima di morire pianificano di farlo, in media, entro i prossimi 12 anni.

Non sorprende che gli intervistati più anziani siano molto più propensi a trasferire la proprietà più rapidamente, con molti di età superiore ai 55 anni che prevedono di trasferirla entro il prossimo anno (12%) o entro i prossimi cinque anni (20%). Tuttavia, molti non pianificano di trasferire la proprietà o il suo valore prima di morire, con i Paesi Bassi (25%) e il Regno Unito (26%) che risultano i meno propensi a farlo.

Per molti, la decisione di lasciare la proprietà ai propri figli è guidata dal desiderio di offrire sicurezza e stabilità finanziaria. In un contesto economico sempre più incerto, il trasferimento della ricchezza immobiliare da una generazione

all'altra è visto come un modo fondamentale per garantire il benessere futuro dei membri della famiglia. E, in un periodo in cui acquistare una prima casa è più difficile rispetto al passato per le generazioni più giovani, questo trasferimento generazionale di ricchezza attraverso il patrimonio immobiliare dovrebbe contribuire a un aumento delle attività di mercato, portando a maggiori opportunità di acquisto, vendita e investimento, alimentando sia la domanda che la liquidità nel mercato immobiliare.



**Quasi tutti i proprietari di casa europei pianificano di lasciare la proprietà ai propri figli, con solo il 4% che non intende farlo.**

## Navigare nel futuro del mercato immobiliare europeo

Il mercato immobiliare europeo è in una fase di significativa transizione, plasmato dall'aumento dei costi, dalle priorità in evoluzione e dai cambiamenti nelle esigenze di stile di vita. Sebbene le pressioni finanziarie siano una preoccupazione dominante, il desiderio di migliori condizioni abitative – che si tratti di maggiore spazio, standard migliorati o efficienza energetica – continua a guidare il mercato. Molti europei stanno ripensando le loro scelte abitative, bilanciando la necessità di accessibilità economica con le aspirazioni per una migliore qualità della vita.

L'accessibilità economica rimane una delle sfide più urgenti, rendendo difficile per molti l'acquisto di una casa o il trasferimento. L'aumento dei costi delle abitazioni sta spingendo individui e

famiglie a ricorrere a prestiti e crediti per cercare di garantire una stabilità abitativa. Nel frattempo, la sostenibilità ambientale, sebbene sempre più importante, è spesso percepita come irraggiungibile a causa degli investimenti finanziari richiesti.

Nonostante queste sfide, c'è un forte focus sul futuro, con spazi esterni, efficienza energetica e proprietà a lungo termine che giocano un ruolo chiave nel plasmare le preferenze abitative. Molti proprietari vedono le loro proprietà come beni preziosi, non solo per sé stessi ma anche come eredità per i propri figli.

Man mano che queste tendenze continuano a modellare il mercato immobiliare, i professionisti del settore immobiliare e i responsabili politici

dovranno fornire orientamento e supporto, aiutando i residenti a trovare soluzioni pratiche in uno scenario in rapida evoluzione. Il percorso da seguire richiederà adattabilità e un focus sulla creazione di abitazioni accessibili e sostenibili che soddisfino le esigenze diversificate della popolazione europea.

Mentre ci addentriamo nei Riassunti Paese qui sotto, scopriremo come queste dinamiche di mercato si sviluppano nei singoli stati, ognuno dei quali affronta sfide, opportunità e tendenze uniche. Esaminando queste analisi specifiche per paese, otteniamo una comprensione più profonda di come gli europei stanno navigando nel panorama abitativo in evoluzione durante questo periodo di trasformazione.



## Austria

La proprietà immobiliare in Austria è significativamente inferiore rispetto a molti altri paesi europei, con solo il 48% degli intervistati che possiede almeno una proprietà, rispetto alla media europea del 63%. Tuttavia, per quanto riguarda la proprietà di una seconda casa, gli austriaci sono più in linea con il resto d'Europa, con il 23% dei proprietari che possiede una seconda proprietà, solo leggermente al di sotto della media europea del 25%. Nonostante i bassi tassi di proprietà, gli austriaci riportano alti livelli di soddisfazione per la loro situazione abitativa attuale, con il 78% che si dichiara soddisfatto e meno della metà (46%) che desidera cambiare la propria situazione abitativa.

I costi delle abitazioni in Austria sono aumentati per molti nell'ultimo anno, con il 62% degli intervistati che segnala un incremento, più della media europea del 54%. Questo potrebbe contribuire al 27% degli austriaci che considererebbero di trasferirsi all'estero per una vita più economica.

Quando si tratta di scegliere una proprietà, gli austriaci danno priorità agli spazi esterni (51%), all'accesso alla natura e agli spazi verdi (36%) e a buoni collegamenti con i trasporti pubblici (36%) più di molti altri europei. Queste preferenze indicano che gli austriaci attribuiscono grande valore alla qualità della vita offerta dall'ambiente circostante di una proprietà, piuttosto che alle caratteristiche dell'immobile stesso. Questo è ulteriormente confermato dal fatto che fattori come la disposizione della proprietà (8%) e il fatto che sia di nuova costruzione (13%) sono meno importanti per gli austriaci rispetto ai loro omologhi europei.

### Fatti Chiave

Confronto con  
la media  
europea

Possiedono almeno una proprietà	48%	-15%
Soddisfatti della propria situazione abitativa attuale	78%	+2%
Probabilità di trasferirsi nei prossimi 12 mesi	17%	-1%
Aumento dei costi abitativi nell'ultimo anno	62%	+8%
Ritengono che l'accessibilità economica sia più importante della posizione	49%	-2%
A loro agio finanziariamente con la situazione abitativa attuale	45%	+1%
Si trasferirebbero all'estero per una vita più economica	27%	+3%
Proprietari che possiedono più di una proprietà	23%	-2%

### Cinque fattori più importanti nella scelta di dove vivere

Spazi esterni (balcone, terrazza, giardino)	51%	+7%
Buoni collegamenti con i trasporti pubblici	36%	+8%
Accesso alla natura / spazi verdi	36%	+5%
Basso consumo energetico (isolamento, doppi vetri)	31%	-5%
Servizi / comodità locali (come scuole, negozi, servizi sanitari, aree ricreative)	24%	-6%

# 78%

degli intervistati sono soddisfatti della propria situazione abitativa attuale.



# 51%

scelgono dove vivere in base alla disponibilità di spazi esterni.



In Bulgaria, la proprietà immobiliare è particolarmente diffusa, con l'80% degli intervistati che possiede almeno una proprietà, un dato significativamente superiore alla media europea (63%). Ancora più sorprendente è il fatto che quasi la metà di questi proprietari (46%) possiede una seconda proprietà, una percentuale che supera di gran lunga la media europea del 25%. Tra coloro che possiedono una seconda casa, il 43% la utilizza come casa vacanze, il 21% pianifica di usarla per la pensione, e il 20% intende destinarla ai figli quando andranno a vivere da soli. Questo alto livello di proprietà immobiliare è accompagnato da una generale soddisfazione per la propria situazione abitativa, con l'82% dei bulgari che si dichiara soddisfatto delle proprie condizioni abitative attuali.

Nonostante questa soddisfazione, i costi abitativi sono aumentati per il 59% degli intervistati nell'ultimo anno, e solo il 41% si sente a proprio agio finanziariamente con la propria situazione abitativa, con una percentuale ancora più bassa (36%) che si dichiara tranquilla riguardo ai costi energetici. Tuttavia, i bulgari sono solo leggermente più propensi rispetto alla media europea a considerare l'installazione di pannelli solari (29% contro 27%) e di doppi vetri (27% contro 25%).

Sono invece meno propensi rispetto alla media europea a investire in altre misure di risparmio energetico, come sistemi di raccolta dell'acqua piovana (18% contro 20%) o pompe di calore (15% contro 19%). Inoltre, il basso consumo energetico è una priorità meno rilevante per i bulgari durante l'acquisto di una proprietà (33%) rispetto alla media europea.

Interessante è che, mentre l'accesso alla natura e agli spazi verdi è una priorità maggiore in Bulgaria (35%) rispetto alla media europea (31%), avere uno spazio esterno privato nella proprietà è meno importante. Solo il 37% dà priorità a caratteristiche come balconi o giardini, rispetto alla media europea del 44%, suggerendo che i bulgari preferiscono trascorrere il tempo in ambienti naturali vicino alle proprie abitazioni piuttosto che mantenere spazi esterni privati.

## Fatti Chiave

Confronto con  
la media  
europea

Possiedono almeno una proprietà	<b>80%</b>	<b>+17%</b>
Soddisfatti della propria situazione abitativa attuale	<b>82%</b>	<b>+6%</b>
Probabilità di trasferirsi nei prossimi 12 mesi	<b>17%</b>	<b>-1%</b>
Aumento dei costi abitativi nell'ultimo anno	<b>59%</b>	<b>+5%</b>
Ritengono che l'accessibilità economica sia più importante della posizione	<b>45%</b>	<b>-6%</b>
A loro agio finanziariamente con la situazione abitativa attuale	<b>41%</b>	<b>-3%</b>
Si trasferirebbero all'estero per una vita più economica	<b>18%</b>	<b>-6%</b>
Proprietari che possiedono più di una proprietà	<b>46%</b>	<b>+21%</b>

## Cinque fattori più importanti nella scelta di dove vivere

Spazi esterni (balcone, terrazza, giardino)	<b>37%</b>	<b>-7%</b>
Accesso alla natura / spazi verdi	<b>35%</b>	<b>+4%</b>
Servizi / comodità locali (come scuole, negozi, servizi sanitari, aree ricreative)	<b>33%</b>	<b>+3%</b>
Basso consumo energetico (isolamento, doppi vetri)	<b>33%</b>	<b>-3%</b>
Buoni collegamenti con i trasporti pubblici	<b>24%</b>	<b>-3%</b>

# 82%

degli intervistati sono soddisfatti della propria situazione abitativa attuale.



# 37%

scelgono dove vivere in base alla disponibilità di spazi esterni.



## Croazia

In Croazia, la proprietà immobiliare è particolarmente alta, con l'83% degli intervistati che possiede almeno una proprietà, ben al di sopra della media europea (63%). Inoltre, un significativo 37% dei proprietari croati possiede una seconda proprietà, riflettendo una forte cultura dell'investimento immobiliare nel paese. Tra coloro che possiedono una seconda casa, la metà la utilizza come casa vacanze (50%), mentre poco più di un quarto pianifica di usarla per la pensione (27%). Queste seconde case sono distribuite in varie località: il 29% si trova in aree urbane, il 26% in contesti rurali e il 22% lungo la costa. Questo alto tasso di proprietà si correla con una generale soddisfazione per la situazione abitativa, con il 77% degli intervistati che dichiara di essere soddisfatto delle proprie condizioni abitative attuali.

Questa contentezza potrebbe spiegare perché solo l'11% dei croati è probabile che si trasferisca nei prossimi 12 mesi, un tasso molto più basso rispetto alla media europea. Inoltre, solo il 20% degli intervistati è disposto a trasferirsi all'estero per una vita più economica, indicando che la maggior parte dei croati è soddisfatta delle opzioni disponibili all'interno del paese. Con il 47% dei croati che si sente a proprio agio con

i costi abitativi, è evidente che l'accessibilità economica gioca un ruolo significativo in questa soddisfazione complessiva, riducendo l'incentivo a cercare opportunità abitative altrove.

La vicinanza ai servizi e alle comodità locali è una delle principali priorità per i croati, con il 38% degli intervistati che la considera un fattore importante nell'acquisto di una proprietà. Questo dato è superiore alla media europea, suggerendo che la comodità e l'accesso ai servizi essenziali sono considerazioni chiave. Inoltre, avere ampi spazi esterni è importante per il 45% degli intervistati, e i bassi costi energetici sono una priorità per il 42%, entrambi valori superiori alla media europea.

### Fatti Chiave

Confronto con  
la media  
europea

Possiedono almeno una proprietà	<b>83%</b>	<b>+20%</b>
Soddisfatti della propria situazione abitativa attuale	<b>77%</b>	<b>+1%</b>
Probabilità di trasferirsi nei prossimi 12 mesi	<b>11%</b>	<b>-7%</b>
Aumento dei costi abitativi nell'ultimo anno	<b>59%</b>	<b>5%</b>
Ritengono che l'accessibilità economica sia più importante della posizione	<b>50%</b>	<b>-1%</b>
A loro agio finanziariamente con la situazione abitativa attuale	<b>47%</b>	<b>+3%</b>
Si trasferirebbero all'estero per una vita più economica	<b>20%</b>	<b>-4%</b>
Proprietari che possiedono più di una proprietà	<b>37%</b>	<b>+12%</b>

### Cinque fattori più importanti nella scelta di dove vivere

Spazi esterni (balcone, terrazza, giardino)	<b>45%</b>	<b>0%</b>
Basso consumo energetico (isolamento, doppi vetri)	<b>42%</b>	<b>+6%</b>
Servizi / comodità locali (come scuole, negozi, servizi sanitari, aree ricreative)	<b>38%</b>	<b>+8%</b>
Accesso alla natura / spazi verdi	<b>29%</b>	<b>-2%</b>
Buoni collegamenti con i trasporti pubblici	<b>25%</b>	<b>-2%</b>

**77%**  
degli intervistati sono  
soddisfatti della  
propria situazione  
abitativa attuale.



**45%**  
scelgono dove vivere in  
base alla disponibilità di  
spazi esterni.



Nella Repubblica Ceca, solo il 12% degli intervistati prevede di trasferirsi nei prossimi 12 mesi, suggerendo un desiderio di mobilità inferiore rispetto al resto del continente, dove in media il 18% pianifica di trasferirsi entro l'anno. Questo livello di attività più basso potrebbe essere parzialmente dovuto al fatto che il 61% dei cechi ha riscontrato un aumento dei costi abitativi nell'ultimo anno, rendendo l'accessibilità economica una preoccupazione più pressante. Interessante notare che, tra coloro che stanno considerando un trasferimento, il 33% prevede di spostarsi verso aree suburbane, una percentuale superiore alla media europea del 22%, mentre solo il 20% cerca di trasferirsi in aree più urbane, rispetto alla media europea del 31%. Con oltre la metà degli intervistati (53%) che ora dà priorità all'accessibilità economica rispetto alla posizione, emerge una crescente preferenza per la vita suburbana nella Repubblica Ceca, probabilmente a causa dell'attrattiva di abitazioni più economiche.

La proprietà immobiliare nella Repubblica Ceca è leggermente inferiore alla media europea, con il 59% degli intervistati che possiede almeno una proprietà. Tuttavia, la proprietà di seconde case è abbastanza coerente con il resto d'Europa, con il 24% dei proprietari che possiede una seconda

proprietà. Questo suggerisce che, sebbene la proprietà della prima casa possa essere leggermente inferiore, esiste comunque una forte inclinazione verso l'investimento immobiliare tra coloro che sono già entrati nel mercato.

Le preferenze degli intervistati cechi si allineano strettamente con le tendenze europee più ampie. Gli spazi esterni sono una considerazione chiave per il 47% degli intervistati, e il basso consumo energetico è importante per il 37%, riflettendo un desiderio comune di efficienza energetica e accesso a spazi all'aperto. Inoltre, il 35% dei cechi dà priorità all'accesso alla natura e agli spazi verdi, mentre il 33% valorizza la vicinanza ai servizi e alle comodità locali, sottolineando ulteriormente l'importanza sia dello stile di vita che delle considerazioni pratiche nelle loro scelte abitative.

Mentre i cechi danno meno importanza alle proprietà di nuova costruzione (14%) o alla disposizione della casa (6%), le loro preferenze complessive suggeriscono un approccio equilibrato che valorizza sia la qualità dell'ambiente di vita che la funzionalità dell'abitazione. Questo approccio ponderato e comprensivo nella scelta della casa, combinato con un focus sull'accessibilità economica, potrebbe spiegare la relativa bassa mobilità all'interno del mercato immobiliare ceco.

## Repubblica Ceca

### Fatti Chiave

Confronto con  
la media  
europea

Possiedono almeno una proprietà	<b>59%</b>	<b>-4%</b>
Soddisfatti della propria situazione abitativa attuale	<b>72%</b>	<b>-4%</b>
Probabilità di trasferirsi nei prossimi 12 mesi	<b>12%</b>	<b>-6%</b>
Aumento dei costi abitativi nell'ultimo anno	<b>61%</b>	<b>+7%</b>
Ritengono che l'accessibilità economica sia più importante della posizione	<b>53%</b>	<b>+2%</b>
A loro agio finanziariamente con la situazione abitativa attuale	<b>42%</b>	<b>-2%</b>
Si trasferirebbero all'estero per una vita più economica	<b>22%</b>	<b>-2%</b>
Proprietari che possiedono più di una proprietà	<b>24%</b>	<b>-1%</b>

### Cinque fattori più importanti nella scelta di dove vivere

Spazi esterni (balcone, terrazza, giardino)	<b>47%</b>	<b>+3%</b>
Basso consumo energetico (isolamento, doppi vetri)	<b>37%</b>	<b>+1%</b>
Accesso alla natura / spazi verdi	<b>35%</b>	<b>+4%</b>
Servizi / comodità locali (come scuole, negozi, servizi sanitari, aree ricreative)	<b>33%</b>	<b>+3%</b>
Buoni collegamenti con i trasporti pubblici	<b>31%</b>	<b>+3%</b>

**72%**  
degli intervistati sono  
soddisfatti della  
propria situazione  
abitativa attuale.



**47%**  
scelgono dove vivere in  
base alla disponibilità di  
spazi esterni.



## Finlandia

In Finlandia, la proprietà immobiliare è relativamente bassa, con solo il 47% degli intervistati che possiede almeno una proprietà, un dato ben al di sotto della media europea. Nonostante ciò, il desiderio di cambiare situazione abitativa è inferiore rispetto ad altri paesi, con solo il 48% che esprime la volontà di cambiare casa. Questo suggerisce che possedere una casa potrebbe non essere una priorità così alta in Finlandia e che molti sono soddisfatti delle loro attuali condizioni abitative. Inoltre, il desiderio di trasferirsi all'estero è anch'esso più basso, con solo il 16% degli intervistati disposto a considerare una relocation al di fuori della Finlandia, indicando una generale soddisfazione per le condizioni di vita in un paese che è stato classificato al primo posto nel World Happiness Report delle Nazioni Unite per sette anni consecutivi.<sup>(4)</sup>

Il 47% dei finlandesi ha visto un aumento dei costi abitativi nell'ultimo anno, e solo il 39% si sente finanziariamente a proprio agio con la propria situazione abitativa. Tuttavia, la situazione è diversa per quanto riguarda i costi energetici: quasi il 59% degli intervistati si dichiara a proprio agio. (5) Questa maggiore stabilità finanziaria rispetto alle spese energetiche suggerisce che l'impegno della Finlandia verso la sostenibilità e obiettivi energetici chiari possa aver contribuito a un mercato energetico stabile e accessibile.

Di conseguenza, il basso consumo energetico è una priorità relativamente bassa per i finlandesi quando acquistano una proprietà, con solo il 23% che lo cita come fattore chiave, un dato significativamente inferiore alla media europea del 36%. Inoltre, i finlandesi sono meno propensi ad aggiungere misure di sostenibilità alle loro case: solo il 17% considera l'installazione di pannelli solari, il 15% l'aggiunta di doppi vetri, il 9% l'implementazione di sistemi di raccolta dell'acqua piovana e il 16% l'installazione di pompe di calore – tutti valori ben al di sotto delle medie europee.

Invece, gli intervistati finlandesi danno priorità all'accesso ai servizi e alle comodità locali (46%) e a buoni collegamenti con i trasporti pubblici (36%), evidenziando l'importanza della comodità e della connettività nelle loro decisioni abitative. Anche le strutture per la guida sono un aspetto significativo, con il 25% dei finlandesi che dà priorità al parcheggio e al buon accesso stradale, un dato superiore a quello di molti altri paesi europei (media europea 15%). Inoltre, la vicinanza alla natura è un fattore importante per molti finlandesi, con una quota significativa (34%) che cerca case vicino a spazi verdi e ambienti naturali, riflettendo il profondo legame culturale del paese con la natura e le attività all'aperto.

### Fatti Chiave

	Confronto con la media europea	
Possiedono almeno una proprietà	47%	-16%
Soddisfatti della propria situazione abitativa attuale	76%	0%
Probabilità di trasferirsi nei prossimi 12 mesi	19%	+1%
Aumento dei costi abitativi nell'ultimo anno	47%	-7%
Ritengono che l'accessibilità economica sia più importante della posizione	56%	+5%
A loro agio finanziariamente con la situazione abitativa attuale	39%	-5%
Si trasferirebbero all'estero per una vita più economica	16%	-8%
Proprietari che possiedono più di una proprietà	26%	+1%

### Cinque fattori più importanti nella scelta di dove vivere

Servizi / comodità locali (come scuole, negozi, servizi sanitari, aree ricreative)	46%	+15%
Spazi esterni (balcone, terrazza, giardino)	41%	-3%
Buoni collegamenti con i trasporti pubblici	34%	+3%
Strutture per la guida (parcheggio / buone strade)	25%	+10%
Accesso alla natura / spazi verdi	23%	-13%

# 76%

degli intervistati sono soddisfatti della propria situazione abitativa attuale.



# 46%

scelgono dove vivere in base alla disponibilità di servizi locali.

<sup>4</sup> <https://www.cnn.com/2024/03/20/happiest-countries-world-happiness-report-2024.html>

<sup>5</sup> <https://www.iea.org/news/finland-s-nuclear-and-renewable-power-strengths-provide-a-solid-foundation-for-reaching-its-ambitious-climate-targets-iea-review-says>



## Francia

In Francia, i costi abitativi sembrano essere aumentati meno rispetto ad altri paesi europei, con il 45% degli intervistati che riporta un aumento nell'ultimo anno. Questo potrebbe spiegare perché l'accessibilità economica non è una preoccupazione così significativa come la posizione per molti residenti francesi, con solo il 43% che dà priorità all'accessibilità economica rispetto alla posizione quando considera un trasferimento. Tuttavia, i costi energetici restano un problema rilevante, poiché solo il 32% degli intervistati si sente finanziariamente a proprio agio con le spese energetiche, un dato inferiore alla media europea (43%).

Questa preoccupazione per i costi energetici probabilmente spiega l'alta priorità attribuita al basso consumo energetico nella ricerca di una proprietà. Infatti, il 46% degli intervistati francesi considera l'efficienza energetica un fattore chiave nelle decisioni abitative, una percentuale significativamente superiore alla media europea (36%). L'unico fattore considerato più importante è lo spazio esterno, con il 50% degli intervistati che dà priorità a caratteristiche come balconi, terrazze o giardini. Riflettendo questa enfasi sulla sostenibilità, il 18% degli intervistati francesi ha già aggiunto sistemi di raccolta dell'acqua piovana alle proprie proprietà e

il 12% ha installato pompe di calore, entrambe percentuali significativamente superiori alle medie europee (9% e 7% rispettivamente). Inoltre, del 19% degli intervistati francesi che probabilmente si trasferirà nei prossimi 12 mesi, una percentuale notevole (30%) pianifica di trasferirsi in aree più rurali – la percentuale più alta tra i paesi esaminati e molto superiore alla media europea del 18%. Questa preferenza per la vita rurale, unita all'enfasi sugli spazi esterni e sull'efficienza energetica, suggerisce che molti residenti francesi danno priorità al comfort personale e ambientale rispetto alla comodità della posizione. Ciò rende meno critici fattori come l'accesso ai servizi locali (24%), agli spazi verdi (28%) e ai buoni collegamenti di trasporto (19%) nel processo decisionale.

Sebbene la proprietà immobiliare in Francia sia abbastanza comparabile al resto d'Europa, con il 61% che possiede almeno una proprietà, la proprietà di una seconda casa è particolarmente bassa, pari all'11%, rendendola una delle percentuali più basse tra i paesi analizzati.

### Fatti Chiave

Confronto con  
la media  
europea

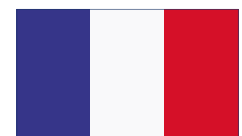
Possiedono almeno una proprietà	<b>61%</b>	<b>-2%</b>
Soddisfatti della propria situazione abitativa attuale	<b>78%</b>	<b>+2%</b>
Probabilità di trasferirsi nei prossimi 12 mesi	<b>19%</b>	<b>+1%</b>
Aumento dei costi abitativi nell'ultimo anno	<b>45%</b>	<b>-9%</b>
Ritengono che l'accessibilità economica sia più importante della posizione	<b>43%</b>	<b>-8%</b>
A loro agio finanziariamente con la situazione abitativa attuale	<b>42%</b>	<b>-2%</b>
Si trasferirebbero all'estero per una vita più economica	<b>17%</b>	<b>-7%</b>
Proprietari che possiedono più di una proprietà	<b>11%</b>	<b>-14%</b>

### Cinque fattori più importanti nella scelta di dove vivere

Spazi esterni (balcone, terrazza, giardino)	<b>50%</b>	<b>+5%</b>
Basso consumo energetico (isolamento, doppi vetri)	<b>46%</b>	<b>+9%</b>
Accesso alla natura / spazi verdi	<b>28%</b>	<b>-3%</b>
Servizi / comodità locali (come scuole, negozi, servizi sanitari, aree ricreative)	<b>24%</b>	<b>-7%</b>
Essere vicini a amici / familiari	<b>24%</b>	<b>2%</b>

# 78%

degli intervistati sono  
soddisfatti della  
propria situazione  
abitativa attuale.



# 50%

scelgono dove vivere in  
base alla disponibilità di  
spazi esterni.



In Germania, la proprietà immobiliare è particolarmente bassa, con solo il 34% degli intervistati che possiede una proprietà, uno dei tassi più bassi tra i paesi analizzati, riflettendo una tendenza di lunga data (6). Nonostante ciò, il desiderio di cambiare situazione abitativa è inferiore rispetto alla maggior parte degli altri paesi, con solo il 46% dei tedeschi che esprime la volontà di modificare le proprie condizioni di vita attuali. Con il 62% degli intervistati che attualmente vive in affitto, sembra non esserci un'urgenza significativa tra i tedeschi di entrare nel mercato immobiliare, riflettendo forse una soddisfazione per questa situazione abitativa. In effetti, i tedeschi godono di protezioni particolarmente forti per gli inquilini e di misure di controllo degli affitti, come il "Mietpreisbremse", che limitano gli aumenti degli affitti e consentono contratti di locazione a lungo termine, rendendo l'affitto un'opzione sicura e finanziariamente stabile (7).

Forse non sorprende che la proprietà di una seconda casa sia anch'essa bassa in Germania, con solo il 14% dei proprietari di casa che possiede una proprietà

aggiuntiva. I costi abitativi non sono aumentati per molti tedeschi nell'ultimo anno rispetto ad altri paesi, con solo il 47% degli intervistati che segnala un aumento. Nonostante ciò, la percentuale di tedeschi che si sente finanziariamente a proprio agio con la propria situazione abitativa (46%) e con i costi energetici (44%) è in linea con la media europea, indicando che, sebbene i costi possano non essere aumentati per molti, i livelli di comfort finanziario restano moderati.

Quando si tratta di preferenze abitative, lo spazio esterno è particolarmente importante per i tedeschi, con il 54% che lo considera una priorità nell'acquisto di una proprietà. Anche l'accesso alla natura (34%), i buoni collegamenti di trasporto (32%) e la vicinanza a familiari e amici (27%) sono fattori importanti, indicando una forte preferenza per un ambiente di vita che supporti la qualità della vita e la comodità. Tuttavia, la disposizione di una proprietà (9%) e il fatto che sia di nuova costruzione (10%) sono meno rilevanti, suggerendo che i tedeschi possono dare priorità alla posizione e alle caratteristiche esterne rispetto ai dettagli del design o all'età della proprietà.

## Fatti Chiave

Confronto con  
la media  
europea

Possiedono almeno una proprietà	34%	-29%
Soddisfatti della propria situazione abitativa attuale	77%	+1%
Probabilità di trasferirsi nei prossimi 12 mesi	17%	-1%
Aumento dei costi abitativi nell'ultimo anno	47%	-7%
Ritengono che l'accessibilità economica sia più importante della posizione	51%	0%
A loro agio finanziariamente con la situazione abitativa attuale	46%	+2%
Si trasferirebbero all'estero per una vita più economica	23%	-1%
Proprietari che possiedono più di una proprietà	14%	-11%

## Cinque fattori più importanti nella scelta di dove vivere

Spazi esterni (balcone, terrazza, giardino)	54%	+10%
Basso consumo energetico (isolamento, doppi vetri)	35%	-1%
Accesso alla natura / spazi verdi	34%	+3%
Essere vicini a amici / familiari	27%	+5%
Buoni collegamenti con i trasporti pubblici	32%	+5%

# 77%

degli intervistati sono  
soddisfatti della  
propria situazione  
abitativa attuale.



# 54%

scelgono dove vivere in  
base alla disponibilità di  
spazi esterni.

6 <https://www.statista.com/statistics/543381/house-owners-among-population-germany/#:~:text=Homeownership%20rate%20in%20Germany%202010%2D2022&text=Between%202008%20and%202022%2C%20the,in%20an%20owner%2Doccupied%2Ddwelling>  
7 <https://conny.de/en/rent/rent-control/information>



In Grecia, le difficoltà finanziarie sono evidenti, con solo il 24% degli intervistati che si sente finanziariamente a proprio agio con la propria situazione abitativa, e una percentuale ancora più bassa, il 17%, che si dichiara a proprio agio con i costi energetici. Nonostante questa situazione, solo poco più della media europea ha fatto ricorso a forme aggiuntive di credito o prestiti per far fronte ai costi mensili (17% contro 15%). Questa pressione finanziaria potrebbe aver contribuito a spingere molti greci a considerare l'implementazione di misure di sostenibilità, con il 33% che valuta l'installazione di pannelli solari e il 24% che prende in considerazione le pompe di calore – entrambe percentuali significativamente superiori alle medie europee (27% e 19% rispettivamente).

L'accento sull'accessibilità economica è forte in Grecia, con il 59% degli intervistati che la considera più importante della posizione quando valuta un trasferimento. Il basso consumo energetico è una delle principali preoccupazioni per il 43% dei greci nella scelta di nuove proprietà, rappresentando la priorità più alta tra i criteri di selezione. Nel caldo clima greco, questa attenzione all'efficienza energetica probabilmente

alimenta la popolarità delle nuove costruzioni, preferite dal 22% degli intervistati, poiché tipicamente più efficienti dal punto di vista energetico. La disponibilità a scendere a compromessi su fattori come l'accesso alla natura (25%) e ai servizi locali (27%) sottolinea ulteriormente l'importanza attribuita all'accessibilità economica e all'efficienza energetica nel mercato immobiliare greco.

Interessante notare che, nonostante queste sfide finanziarie, la proprietà immobiliare in Grecia è in linea con la media europea, con il 64% degli intervistati che possiede almeno una proprietà. Inoltre, la proprietà di seconde case è significativamente più alta in Grecia, con il 39% dei proprietari che possiede ulteriori proprietà, e solo il 3% di queste situate all'estero, evidenziando un forte accento culturale sull'investimento immobiliare all'interno del paese anche di fronte a difficoltà economiche. Tra coloro che possiedono una seconda casa, il 51% la utilizza come casa vacanze, mentre il 21% la affitta, indicando una combinazione di uso personale e generazione di reddito. Queste seconde case si trovano principalmente in aree costiere (41%) e urbane (25%), sottolineando l'attrattiva della costa panoramica e delle vivaci città della Grecia.

## Fatti Chiave

	Confronto con la media europea	
Possiedono almeno una proprietà	64%	+1%
Soddisfatti della propria situazione abitativa attuale	68%	-8%
Probabilità di trasferirsi nei prossimi 12 mesi	18%	0%
Aumento dei costi abitativi nell'ultimo anno	53%	-1%
Ritengono che l'accessibilità economica sia più importante della posizione	59%	+8%
A loro agio finanziariamente con la situazione abitativa attuale	24%	-20%
Si trasferirebbero all'estero per una vita più economica	24%	0%
Proprietari che possiedono più di una proprietà	39%	+14%

## Cinque fattori più importanti nella scelta di dove vivere

Basso consumo energetico (isolamento, doppi vetri)	43%	+7%
Spazi esterni (balcone, terrazza, giardino)	42%	-2%
Vicino al lavoro / facile da raggiungere e tornare	28%	+6%
Servizi / comodità locali (come scuole, negozi, servizi sanitari, aree ricreative)	27%	-3%
Accesso alla natura / spazi verdi	25%	-6%

# 68%

degli intervistati sono soddisfatti della propria situazione abitativa attuale.



# 43%

scelgono dove vivere in base alla disponibilità di spazi esterni.



In Ungheria, il basso consumo energetico è la principale priorità per coloro che acquistano una proprietà, con il 54% degli intervistati che lo considera un fattore chiave, un dato significativamente superiore alla media europea del 36%.

Questo focus sull'efficienza energetica è particolarmente sorprendente, considerando che un numero inferiore di ungheresi sta prendendo in considerazione l'implementazione di misure di risparmio energetico rispetto al resto d'Europa. Ad esempio, solo il 21% prevede di installare pannelli solari e il 23% sta considerando l'aggiunta di doppi vetri, entrambe percentuali inferiori alle medie europee (27% e 25%, rispettivamente).

I costi abitativi in Ungheria non sono aumentati più che in altre parti d'Europa, con il 53% degli intervistati che segnala un aumento dei costi e il 41% che si sente finanziariamente a proprio agio con le spese energetiche, in linea con il contesto europeo generale. Questo suggerisce che l'accento sul basso consumo energetico potrebbe riguardare più preoccupazioni a lungo termine o una strategia di prevenzione per il futuro, piuttosto che pressioni finanziarie immediate.

È interessante notare che, nonostante questa forte enfasi sull'efficienza energetica, gli intervistati ungheresi sono meno propensi a dare priorità alle nuove costruzioni, che sono tipicamente più efficienti dal punto di vista energetico. Solo il 13% considera le nuove costruzioni un fattore chiave, rispetto a una preferenza maggiore in altri paesi europei. Inoltre, lo spazio esterno è meno prioritario per gli ungheresi (36%) rispetto ai loro vicini europei.

Tuttavia, gli ungheresi attribuiscono un'importanza relativamente alta a buoni collegamenti con i trasporti pubblici (30%) e all'accesso alla natura e agli spazi verdi (33%), evidenziando una preferenza per fattori che migliorano la qualità della vita e la comodità, al di là delle caratteristiche della proprietà stessa.

La proprietà immobiliare in Ungheria è relativamente alta, con il 75% degli intervistati che possiede almeno una proprietà, un dato superiore alla media europea del 63%. Nonostante ciò, solo il 69% degli ungheresi è soddisfatto della propria situazione abitativa attuale, un tasso di soddisfazione inferiore alla media europea. Le problematiche legate alla qualità sembrano essere la causa principale del malcontento, con una scarsa isolamento/ventilazione (36%) e problemi elettrici (24%) tra le maggiori preoccupazioni, insieme al fatto che la proprietà sia troppo piccola (28%). Questa insoddisfazione potrebbe contribuire al fatto che il 31% degli ungheresi è disposto a trasferirsi all'estero per una vita più economica. Questa disponibilità a trasferirsi, nonostante i tassi elevati di proprietà, suggerisce che le preoccupazioni finanziarie o il desiderio di migliori condizioni di vita potrebbero essere alla base di questo sentimento.

La proprietà di seconde case in Ungheria è significativamente più bassa, pari al 17%, rispetto alla media europea del 25%. Questo dato è piuttosto sorprendente, data l'elevata percentuale di proprietà primaria, e indica che, sebbene molti ungheresi siano entrati nel mercato immobiliare, meno persone hanno la capacità o il desiderio di investire in proprietà aggiuntive.

## Ungheria

### Fatti Chiave

Confronto con  
la media  
europea

Possiedono almeno una proprietà	<b>75%</b>	<b>+12%</b>
Soddisfatti della propria situazione abitativa attuale	<b>69%</b>	<b>-7%</b>
Probabilità di trasferirsi nei prossimi 12 mesi	<b>16%</b>	<b>-2%</b>
Aumento dei costi abitativi nell'ultimo anno	<b>53%</b>	<b>-1%</b>
Ritengono che l'accessibilità economica sia più importante della posizione	<b>57%</b>	<b>+6%</b>
A loro agio finanziariamente con la situazione abitativa attuale	<b>42%</b>	<b>-2%</b>
Si trasferirebbero all'estero per una vita più economica	<b>31%</b>	<b>+7%</b>
Proprietari che possiedono più di una proprietà	<b>17%</b>	<b>-8%</b>

### Cinque fattori più importanti nella scelta di dove vivere

Basso consumo energetico (isolamento, doppi vetri)	<b>54%</b>	<b>+18%</b>
Spazi esterni (balcone, terrazza, giardino)	<b>36%</b>	<b>-9%</b>
Accesso alla natura / spazi verdi	<b>33%</b>	<b>+2%</b>
Buoni collegamenti con i trasporti pubblici	<b>30%</b>	<b>+2%</b>
Servizi / comodità locali (come scuole, negozi, servizi sanitari, aree ricreative)	<b>29%</b>	<b>-1%</b>

# 69%

degli intervistati sono soddisfatti della propria situazione abitativa attuale.



# 54%

scelgono dove vivere in base al basso consumo energetico.



## Irlanda

In Irlanda, la situazione abitativa complessiva appare difficile, con il 18% degli intervistati insoddisfatto delle proprie condizioni di vita attuali, la percentuale più alta tra i paesi europei. La principale causa di questa insoddisfazione è l'accessibilità economica, citata da quasi la metà (48%) degli intervistati insoddisfatti come preoccupazione principale. Inoltre, il 40% di coloro che sono insoddisfatti ritiene che la propria abitazione sia troppo piccola. Riflettendo questo diffuso malcontento, il 60% degli intervistati indica il desiderio di cambiare la propria situazione abitativa. Il problema dell'accessibilità economica va oltre i soli prezzi delle case; solo il 37% degli intervistati si sente finanziariamente a proprio agio con la propria situazione abitativa, e una percentuale ancora più bassa, il 30%, è a proprio agio con i costi energetici. Queste difficoltà finanziarie probabilmente contribuiscono al fatto che il 58% degli irlandesi ora dà priorità all'accessibilità economica rispetto alla posizione quando considera un trasferimento, in netto contrasto con i vicini britannici, che continuano a dare grande valore alla posizione.

Forse a causa di queste pressioni finanziarie, l'Irlanda ha uno dei livelli più alti di disponibilità a trasferirsi all'estero,

con il 33% degli intervistati disposto a trasferirsi per una vita più economica.

Questo trend è coerente con i bassi tassi di proprietà immobiliare nel paese, dove solo il 53% degli intervistati possiede almeno una proprietà, e tra questi, la proprietà di seconde case è ancora più bassa, pari all'11%. Questi dati sono notevolmente inferiori alle medie europee, suggerendo che le difficoltà economiche stanno influenzando significativamente la proprietà immobiliare in Irlanda.

Sebbene per la maggior parte degli irlandesi l'accessibilità economica sia più importante della posizione, altri fattori legati alla posizione rimangono tra le principali motivazioni per l'acquisto di una casa. L'accesso ai servizi e alle comodità locali è la priorità principale per il 42% degli intervistati, mentre il desiderio di essere vicini ad amici e familiari (29%), avere buoni collegamenti di trasporto pubblico (33%) e la vicinanza al luogo di lavoro (26%) sono altre motivazioni forti.

Questi fattori hanno un'importanza maggiore rispetto ad altre considerazioni, come l'accesso alla natura (21%), la presenza di spazi esterni (36%) o il basso consumo energetico (32%), che sono tutti ben al di sotto della media europea.

### Fatti Chiave

Confronto con  
la media  
europea

Possiedono almeno una proprietà	<b>53%</b>	<b>-10%</b>
Soddisfatti della propria situazione abitativa attuale	<b>67%</b>	<b>-9%</b>
Probabilità di trasferirsi nei prossimi 12 mesi	<b>20%</b>	<b>+2%</b>
Aumento dei costi abitativi nell'ultimo anno	<b>59%</b>	<b>+5%</b>
Ritengono che l'accessibilità economica sia più importante della posizione	<b>58%</b>	<b>+7%</b>
A loro agio finanziariamente con la situazione abitativa attuale	<b>37%</b>	<b>-7%</b>
Si trasferirebbero all'estero per una vita più economica	<b>33%</b>	<b>+9%</b>
Proprietari che possiedono più di una proprietà	<b>11%</b>	<b>-14%</b>

### Cinque fattori più importanti nella scelta di dove vivere

Servizi / comodità locali (come scuole, negozi, servizi sanitari, aree ricreative)	<b>42%</b>	<b>+11%</b>
Spazi esterni (balcone, terrazza, giardino)	<b>36%</b>	<b>-8%</b>
Buoni collegamenti con i trasporti pubblici	<b>33%</b>	<b>+6%</b>
Basso consumo energetico (isolamento, doppi vetri)	<b>32%</b>	<b>-4%</b>
Essere vicini a amici / familiari	<b>29%</b>	<b>+7%</b>

# 67%

degli intervistati sono  
soddisfatti della  
propria situazione  
abitativa attuale.



# 42%

scelgono dove vivere in  
base alla disponibilità di  
servizi locali..



## Italia

In Italia, solo il 39% degli intervistati ha riportato un aumento dei costi abitativi nell'ultimo anno, un dato inferiore alla media europea del 54%. Nonostante ciò, solo il 37% degli italiani si sente finanziariamente a proprio agio con i costi energetici, un valore inferiore alla media europea del 43%. Questo disagio finanziario probabilmente spiega l'attenzione maggiore rispetto alla media europea che gli italiani dedicano al basso consumo energetico nella scelta di una proprietà, con il 44% che lo considera un fattore chiave.

Gli italiani attribuiscono anche un alto valore agli spazi esterni, con il 52% che dà priorità a caratteristiche come balconi, terrazze o giardini quando acquista una proprietà, rispetto alla media europea del 44%. Tuttavia, altri fattori come la disposizione della proprietà (9%) e la vicinanza al luogo di lavoro (16%) sembrano essere meno critici per gli italiani, indicando una preferenza mirata a specifici miglioramenti dello stile di vita piuttosto che a considerazioni di natura logistica.

Il tasso di proprietà immobiliare in Italia è forte, pari al 72%. La percentuale di italiani che probabilmente si trasferirà nei prossimi 12 mesi (17%) è in linea con la tendenza europea del 18%, suggerendo un approccio costante ma prudente al trasferimento. Inoltre, il 54% degli italiani esprime il desiderio di cambiare la propria situazione abitativa, e il 28% è disposto a trasferirsi all'estero per una vita più economica – un dato superiore alla media europea del 24%, che evidenzia una significativa apertura al trasferimento internazionale come soluzione alle difficoltà finanziarie.

Questi dati suggeriscono che, nonostante gli aumenti più contenuti nei costi abitativi, gli italiani stanno considerando attivamente misure drastiche per migliorare il proprio benessere finanziario.

### Fatti Chiave

Confronto con  
la media  
europea

Possiedono almeno una proprietà	<b>72%</b>	<b>+9%</b>
Soddisfatti della propria situazione abitativa attuale	<b>76%</b>	<b>0%</b>
Probabilità di trasferirsi nei prossimi 12 mesi	<b>17%</b>	<b>-1%</b>
Aumento dei costi abitativi nell'ultimo anno	<b>39%</b>	<b>-15%</b>
Ritengono che l'accessibilità economica sia più importante della posizione	<b>58%</b>	<b>+7%</b>
A loro agio finanziariamente con la situazione abitativa attuale	<b>46%</b>	<b>+2%</b>
Si trasferirebbero all'estero per una vita più economica	<b>28%</b>	<b>+4%</b>
Proprietari che possiedono più di una proprietà	<b>26%</b>	<b>+1%</b>

### Cinque fattori più importanti nella scelta di dove vivere

Spazi esterni (balcone, terrazza, giardino)	<b>52%</b>	<b>+8%</b>
Basso consumo energetico (isolamento, doppi vetri)	<b>44%</b>	<b>+8%</b>
Accesso alla natura / spazi verdi	<b>25%</b>	<b>-6%</b>
Servizi / comodità locali (come scuole, negozi, servizi sanitari, aree ricreative)	<b>24%</b>	<b>-6%</b>
Buoni collegamenti con i trasporti pubblici	<b>23%</b>	<b>-4%</b>

# 76%

degli intervistati sono soddisfatti della propria situazione abitativa attuale.



# 52%

scelgono dove vivere in base alla disponibilità di spazi esterni.



## Malta

In Malta, l'accessibilità economica è una preoccupazione significativa, con il 44% degli intervistati disposto a trasferirsi all'estero per una vita più economica – la percentuale più alta tra tutti i paesi analizzati, superiore del 20% alla media europea (24%). Questo elevato livello di pressione finanziaria è probabilmente dovuto al fatto che il 61% degli intervistati ha sperimentato un aumento dei costi abitativi nell'ultimo anno, e solo il 34% si sente finanziariamente a proprio agio con la propria situazione abitativa. Inoltre, solo il 38% si sente a proprio agio con i costi energetici, riflettendo le sfide finanziarie più ampie affrontate da molti a Malta.

La proprietà immobiliare a Malta è relativamente bassa, con solo il 46% degli intervistati che possiede almeno una proprietà, e la proprietà di seconde case è anch'essa bassa, pari al 19%. Sebbene il 75% degli intervistati dichiara di essere soddisfatto della propria situazione abitativa, il 15% è insoddisfatto – una percentuale superiore alla media europea del 10%. Questo suggerisce che, sebbene la maggioranza dei residenti maltesi trovi soddisfazione nelle proprie condizioni di vita attuali, una parte significativa continua a lottare con i costi e le limitazioni della propria abitazione, evidenziando le sfide persistenti nel mercato immobiliare maltese.

Per quanto riguarda le motivazioni nell'acquisto di una proprietà, lo spazio esterno è una priorità chiave per i maltesi, con il 50% che lo considera un fattore importante. Curiosamente, la seconda motivazione più popolare è la vicinanza al luogo di lavoro, con il 28% degli intervistati che la ritiene una priorità, una percentuale più alta rispetto alla maggior parte degli altri paesi europei. Questo focus sulla vicinanza al lavoro riflette le considerazioni pratiche che guidano le decisioni abitative a Malta.

Altre motivazioni, come la vicinanza ai servizi locali (24%), l'accesso alla natura (27%) e la vicinanza a familiari e amici (14%), sono generalmente inferiori alla media europea. Invece, gli intervistati maltesi attribuiscono maggiore importanza a caratteristiche della proprietà come la disposizione degli spazi (21%) e le strutture per la guida (22%), indicando una preferenza per aspetti funzionali della casa rispetto a fattori legati alla posizione.

Questa combinazione unica di priorità suggerisce che, sebbene i residenti maltesi siano preoccupati per l'accessibilità economica, danno anche valore a specifiche caratteristiche delle proprietà che migliorano la loro qualità della vita.

### Fatti Chiave

Confronto con  
la media  
europea

Possiedono almeno una proprietà	46%	-17%
Soddisfatti della propria situazione abitativa attuale	75%	-1%
Probabilità di trasferirsi nei prossimi 12 mesi	18%	0%
Aumento dei costi abitativi nell'ultimo anno	61%	+7%
Ritengono che l'accessibilità economica sia più importante della posizione	57%	+6%
A loro agio finanziariamente con la situazione abitativa attuale	34%	-10%
Si trasferirebbero all'estero per una vita più economica	44%	+20%
Proprietari che possiedono più di una proprietà	19%	-6%

### Cinque fattori più importanti nella scelta di dove vivere

Spazi esterni (balcone, terrazza, giardino)	50%	+6%
Vicino al lavoro / facile da raggiungere e tornare	28%	+6%
Accesso alla natura / spazi verdi	27%	-4%
Basso consumo energetico (isolamento, doppi vetri)	25%	-11%
Servizi / comodità locali (come scuole, negozi, servizi sanitari, aree ricreative)	24%	-6%

# 75%

degli intervistati sono soddisfatti della propria situazione abitativa attuale.



# 50%

scelgono dove vivere in base alla disponibilità di spazi esterni.



I rispondenti olandesi dimostrano un livello significativamente più alto di comfort finanziario rispetto agli altri europei, con il 75% che si sente sicuro sia nella propria situazione abitativa attuale sia nei costi energetici.

Questo contrasta con la media europea, dove solo il 44% e il 43% degli intervistati si sente finanziariamente a proprio agio con i costi abitativi ed energetici, rispettivamente. Un fattore chiave di questa stabilità finanziaria potrebbe essere che solo il 46% degli intervistati olandesi ha riportato un aumento dei costi abitativi nell'ultimo anno, un dato inferiore alla media europea del 54%, permettendo a molte famiglie olandesi di mantenere il proprio benessere finanziario.

Tuttavia, la proprietà immobiliare nei Paesi Bassi è leggermente inferiore rispetto ad altri paesi europei, con solo il 59% degli intervistati che possiede almeno una proprietà, rispetto alla media europea del 63%. Inoltre, la percentuale di proprietari olandesi che possiede una seconda casa è sorprendentemente bassa, appena l'8%, ben al di sotto della media europea del 25%. Nonostante questi tassi di proprietà più bassi, gli olandesi mostrano una maggiore propensione a trasferirsi all'estero, con il

29% che esprime il desiderio di spostarsi per una vita più economica, rispetto alla media europea del 24%.

Per quanto riguarda le motivazioni per l'acquisto di una proprietà, i rispondenti olandesi attribuiscono alta priorità al basso consumo energetico, con il 45% che lo considera un fattore cruciale, in linea con il loro forte comfort finanziario e probabilmente con il desiderio di mantenerlo. Inoltre, le buone strutture per la guida (26%) e la disposizione della proprietà (22%) sono considerazioni significative, indicando che gli aspetti pratici della vita quotidiana sono particolarmente importanti nel mercato immobiliare olandese.

È interessante notare che motivazioni legate alla posizione, come la vicinanza al lavoro (14%) e l'accesso ai servizi e alle comodità locali (21%), sono meno rilevanti per gli acquirenti olandesi rispetto alla popolazione europea più ampia. Questo suggerisce che, mentre i proprietari di casa olandesi valorizzano l'efficienza energetica e le caratteristiche pratiche di una casa, possono essere più flessibili o meno preoccupati dei fattori legati alla posizione, probabilmente grazie alle dimensioni compatte del paese e alla sua infrastruttura ben sviluppata.

## Fatti Chiave

Confronto con  
la media  
europea

Possiedono almeno una proprietà	<b>59%</b>	<b>-4%</b>
Soddisfatti della propria situazione abitativa attuale	<b>84%</b>	<b>+8%</b>
Probabilità di trasferirsi nei prossimi 12 mesi	<b>16%</b>	<b>-2%</b>
Aumento dei costi abitativi nell'ultimo anno	<b>46%</b>	<b>-8%</b>
Ritengono che l'accessibilità economica sia più importante della posizione	<b>53%</b>	<b>+2%</b>
A loro agio finanziariamente con la situazione abitativa attuale	<b>75%</b>	<b>+31%</b>
Si trasferirebbero all'estero per una vita più economica	<b>29%</b>	<b>+5%</b>
Proprietari che possiedono più di una proprietà	<b>8%</b>	<b>-17%</b>

## Cinque fattori più importanti nella scelta di dove vivere

Spazi esterni (balcone, terrazza, giardino)	<b>45%</b>	<b>+1%</b>
Basso consumo energetico (isolamento, doppi vetri)	<b>45%</b>	<b>+8%</b>
Accesso alla natura / spazi verdi	<b>28%</b>	<b>-3%</b>
Essere vicini a amici / familiari	<b>22%</b>	<b>0%</b>
Disposizione della proprietà (e.g. open space)	<b>22%</b>	<b>+9%</b>

# 75%

degli intervistati sono  
soddisfatti della  
propria situazione  
abitativa attuale.



# 45%

scelgono dove vivere in  
base alla disponibilità di  
spazi esterni.



## Polonia

In Polonia, il 69% degli intervistati riporta che i costi abitativi sono aumentati nell'ultimo anno, uno dei tassi più alti in Europa. Nonostante questa pressione finanziaria, la metà degli intervistati si sente comunque finanziariamente a proprio agio sia con i costi abitativi generali che con quelli energetici, un dato superiore alla media europea. Questa resilienza finanziaria potrebbe spiegare perché l'80% dei polacchi è soddisfatto della propria situazione abitativa attuale, un tasso di soddisfazione superiore a quello di molti altri paesi europei.

La proprietà immobiliare è relativamente alta in Polonia, con il 71% degli intervistati che possiede almeno una proprietà, un dato sopra la media europea. Tuttavia, la proprietà di seconde case è inferiore, con solo il 17% che possiede una seconda abitazione, indicando che, sebbene la proprietà della prima casa sia forte, c'è meno investimento in proprietà aggiuntive. Sebbene solo il 16% degli intervistati polacchi preveda di trasferirsi nei prossimi 12 mesi, una parte significativa (39%) sta cercando di trasferirsi in aree suburbane, la percentuale più alta tra i paesi europei (media del 22%). Questo suggerisce una crescente tendenza tra i

polacchi a cercare i vantaggi della vita suburbana, come più spazio e potenzialmente costi più bassi, riflettendo un cambiamento nelle preferenze abitative all'interno del paese.

Le motivazioni per l'acquisto di una proprietà in Polonia sono in gran parte in linea con le tendenze europee più ampie, con un forte accento sugli spazi esterni (44%), sul basso consumo energetico (33%) e sull'accesso alla natura (35%). Tuttavia, i rispondenti polacchi attribuiscono un valore maggiore alla vicinanza al lavoro (27%) e ai buoni collegamenti con i trasporti pubblici (30%), suggerendo che l'accessibilità e la comodità sono fattori chiave nelle loro decisioni abitative.

Queste priorità indicano un desiderio di ambienti abitativi ben collegati che supportino sia l'equilibrio tra vita lavorativa e privata sia la facilità di spostamento.

### Fatti Chiave

	Confronto con la media europea	
Possiedono almeno una proprietà	<b>71%</b>	<b>+8%</b>
Soddisfatti della propria situazione abitativa attuale	<b>80%</b>	<b>+4%</b>
Probabilità di trasferirsi nei prossimi 12 mesi	<b>16%</b>	<b>-2%</b>
Aumento dei costi abitativi nell'ultimo anno	<b>69%</b>	<b>+15%</b>
Ritengono che l'accessibilità economica sia più importante della posizione	<b>51%</b>	<b>0%</b>
A loro agio finanziariamente con la situazione abitativa attuale	<b>50%</b>	<b>+6%</b>
Si trasferirebbero all'estero per una vita più economica	<b>23%</b>	<b>-1%</b>
Proprietari che possiedono più di una proprietà	<b>17%</b>	<b>-8%</b>

### Cinque fattori più importanti nella scelta di dove vivere

Spazi esterni (balcone, terrazza, giardino)	<b>44%</b>	<b>-1%</b>
Accesso alla natura / spazi verdi	<b>35%</b>	<b>+4%</b>
Basso consumo energetico (isolamento, doppi vetri)	<b>33%</b>	<b>-3%</b>
Buoni collegamenti con i trasporti pubblici	<b>30%</b>	<b>+3%</b>
Servizi / comodità locali (come scuole, negozi, servizi sanitari, aree ricreative)	<b>28%</b>	<b>-2%</b>

# 80%

degli intervistati sono soddisfatti della propria situazione abitativa attuale.



# 44%

scelgono dove vivere in base alla disponibilità di spazi esterni.



## Portogallo

In Portogallo, i costi energetici non rappresentano una preoccupazione significativa per gli intervistati, con il 60% che dichiara di sentirsi a proprio agio con le spese energetiche. Questo dato è notevole, considerando che quasi la metà degli intervistati (49%) ha registrato un aumento dei costi abitativi nell'ultimo anno, suggerendo che questi aumenti potrebbero aver avuto un impatto maggiore su altre aree piuttosto che sull'energia. Nonostante questo relativo comfort con i costi energetici, i portoghesi continuano a dare grande valore alle proprietà a basso consumo energetico, con il 38% che considera questo fattore una priorità – leggermente superiore alla media europea del 36%. Inoltre, il 28% sta considerando di aggiungere doppi vetri alle proprie proprietà, un dato leggermente superiore alla media europea del 25%.

Tuttavia, quando si tratta di altre azioni per il risparmio energetico, come l'installazione di pannelli solari, pompe di calore o sistemi di raccolta dell'acqua piovana, gli intervistati portoghesi sono meno propensi a intraprendere queste iniziative rispetto ai loro omologhi europei. Nello specifico, solo il 24% sta considerando i pannelli solari (rispetto alla media europea del 27%), il 15% le pompe di calore (contro il 19%) e il 13% i sistemi di raccolta dell'acqua piovana (rispetto al

20%). Questo suggerisce che, sebbene vi sia una forte enfasi sull'efficienza energetica, essa sia maggiormente focalizzata su misure passive piuttosto che su installazioni attive.

Per quanto riguarda altre motivazioni per l'acquisto di una proprietà, le preferenze dei portoghesi sono generalmente in linea con il resto d'Europa. Tuttavia, essi danno una priorità significativamente maggiore alla vicinanza al luogo di lavoro, con il 33% che cita questo fattore come importante, una percentuale molto più alta rispetto alla media europea del 22%. Questo indica che l'equilibrio tra vita lavorativa e privata e la comodità negli spostamenti sono considerazioni chiave nel mercato immobiliare portoghese.

Nonostante un livello relativamente alto di soddisfazione per la propria situazione abitativa attuale, con il 77% che esprime soddisfazione, il 62% degli intervistati portoghesi desidera cambiare la propria situazione abitativa. Tuttavia, in generale, si sentono più a loro agio finanziariamente, il che potrebbe spiegare perché solo il 19% è probabile che si trasferisca all'estero per una vita più economica, una percentuale inferiore rispetto ad altri paesi europei (24%). Questo suggerisce che, sebbene vi sia il desiderio di cambiamento, esso è più probabilmente cercato all'interno del Portogallo piuttosto che attraverso una relocation all'estero.

### Fatti Chiave

Confronto con  
la media  
europea

Possiedono almeno una proprietà	66%	+3%
Soddisfatti della propria situazione abitativa attuale	77%	+1%
Probabilità di trasferirsi nei prossimi 12 mesi	19%	+1%
Aumento dei costi abitativi nell'ultimo anno	49%	-5%
Ritengono che l'accessibilità economica sia più importante della posizione	47%	-4%
A loro agio finanziariamente con la situazione abitativa attuale	53%	+9%
Si trasferirebbero all'estero per una vita più economica	19%	-5%
Proprietari che possiedono più di una proprietà	21%	-4%

### Cinque fattori più importanti nella scelta di dove vivere

Spazi esterni (balcone, terrazza, giardino)	46%	+2%
Basso consumo energetico (isolamento, doppi vetri)	38%	+2%
Vicino al lavoro / facile da raggiungere e tornare	33%	+11%
Accesso alla natura / spazi verdi	29%	-2%
Servizi / comodità locali (come scuole, negozi, servizi sanitari, aree ricreative)	29%	-1%

# 77%

degli intervistati sono soddisfatti della propria situazione abitativa attuale.



# 46%

scelgono dove vivere in base alla disponibilità di spazi esterni.



## Romania

In Romania, il tasso di proprietà immobiliare è significativamente alto, con l'85% degli intervistati che possiede almeno una proprietà, ben al di sopra della media europea. Inoltre, il 30% dei proprietari rumeni possiede una seconda casa, evidenziando ulteriormente la forte cultura della proprietà immobiliare nel paese. Questo alto livello di proprietà è accompagnato da un forte senso di soddisfazione, poiché l'84% degli intervistati dichiara di essere soddisfatto della propria situazione abitativa attuale, un dato significativamente superiore alla media europea.

Nonostante questa soddisfazione generale, il 18% degli intervistati rumeni prevede di trasferirsi nei prossimi 12 mesi, e il 42% di questi pianifica di spostarsi in aree più urbane, una percentuale ben al di sopra della media europea del 31%.

Tuttavia, questa visione positiva è attenuata dal fatto che quasi due terzi dei rumeni (64%) riportano un aumento dei costi abitativi nell'ultimo anno. I costi energetici, in particolare, sembrano essere una preoccupazione significativa, con solo il 35% degli intervistati che si sente a proprio agio con queste spese. Questa pressione finanziaria si riflette nelle priorità degli acquirenti rumeni, con il 47% che dà priorità al basso consumo energetico quando acquista una nuova proprietà, rendendolo il fattore principale.

La preferenza per le nuove costruzioni è anche più alta in Romania (24%) rispetto alla media europea, probabilmente a causa della loro maggiore efficienza energetica.

È interessante notare che, mentre i rumeni attribuiscono un alto valore all'efficienza energetica e alle nuove costruzioni, sono meno interessati alla vicinanza a familiari e amici, con solo il 12% che considera questo fattore una priorità. Questo dato è significativamente inferiore rispetto a molti altri paesi europei, indicando che i rumeni potrebbero essere più concentrati sugli aspetti pratici delle loro scelte abitative piuttosto che sulla vicinanza sociale.

### Fatti Chiave

Confronto con  
la media  
europea

Possiedono almeno una proprietà	<b>85%</b>	<b>+22%</b>
Soddisfatti della propria situazione abitativa attuale	<b>84%</b>	<b>+8%</b>
Probabilità di trasferirsi nei prossimi 12 mesi	<b>18%</b>	<b>0%</b>
Aumento dei costi abitativi nell'ultimo anno	<b>64%</b>	<b>+10%</b>
Ritengono che l'accessibilità economica sia più importante della posizione	<b>44%</b>	<b>-7%</b>
A loro agio finanziariamente con la situazione abitativa attuale	<b>43%</b>	<b>-1%</b>
Si trasferirebbero all'estero per una vita più economica	<b>22%</b>	<b>-2%</b>
Proprietari che possiedono più di una proprietà	<b>30%</b>	<b>+5%</b>

### Cinque fattori più importanti nella scelta di dove vivere

Basso consumo energetico (isolamento, doppi vetri)	<b>47%</b>	<b>+10%</b>
Spazi esterni (balcone, terrazza, giardino)	<b>37%</b>	<b>-8%</b>
Accesso alla natura / spazi verdi	<b>35%</b>	<b>+4%</b>
Servizi / comodità locali (come scuole, negozi, servizi sanitari, aree ricreative)	<b>31%</b>	<b>0%</b>
Buoni collegamenti con i trasporti pubblici	<b>25%</b>	<b>-3%</b>

# 84%

degli intervistati sono soddisfatti della propria situazione abitativa attuale.



# 47%

scelgono dove vivere in base al basso consumo energetico.



## Slovenia

In Slovenia, il mercato immobiliare mostra un basso livello di mobilità, con solo il 13% degli intervistati che prevede di trasferirsi nei prossimi 12 mesi. Tuttavia, tra coloro che stanno considerando un trasferimento, il 29% intende spostarsi in aree rurali, una percentuale significativamente superiore alla media europea del 18%, indicando una crescente preferenza per la vita rurale. La proprietà immobiliare è in linea con la media europea, con il 65% degli intervistati che possiede almeno una proprietà, ma la proprietà di seconde case tra questo gruppo è notevolmente più alta, al 35%, suggerendo che l'investimento in proprietà aggiuntive è una priorità per molti proprietari sloveni. Tra coloro che possiedono una seconda casa, il 38% la utilizza come casa vacanze, il 25% pianifica di utilizzarla per la pensione e il 20% intende destinarla ai figli quando andranno a vivere da soli. Queste seconde case si trovano principalmente in aree rurali (33%), seguite da aree costiere (21%) e urbane (17%), riflettendo una gamma diversificata di preferenze negli investimenti immobiliari tra i proprietari sloveni.

Il comfort finanziario sembra essere più comune in Slovenia rispetto ad altre parti d'Europa, con il 48% degli

intervistati che si sente finanziariamente a proprio agio con la propria situazione abitativa, un dato superiore alla media europea del 44%. Questo si riflette nella percentuale più bassa di intervistati (45%) che ritiene l'accessibilità economica più importante della posizione. Tuttavia, il 29% degli sloveni è ancora disposto a trasferirsi all'estero per una vita più economica, una percentuale superiore alla media europea del 24%, indicando che, sebbene molti si sentano a proprio agio, una parte significativa cerca ancora condizioni finanziarie migliori.

Per quanto riguarda le preferenze immobiliari, l'accesso alla natura è un fattore chiave per gli sloveni, con il 40% che lo considera una priorità nella scelta di una casa. Questo è superato solo dal desiderio di spazi esterni, come un balcone o un giardino, che è importante per il 41% degli intervistati. Al contrario, caratteristiche come buoni collegamenti con i trasporti pubblici (20%) e l'efficienza energetica (30%) sono meno rilevanti, suggerendo che gli sloveni tendono a dare priorità agli ambienti naturali e alla vita all'aperto rispetto alle comodità urbane e alle misure di risparmio energetico.

### Fatti Chiave

Confronto con  
la media  
europea

Possiedono almeno una proprietà	65%	+2%
Soddisfatti della propria situazione abitativa attuale	74%	-2%
Probabilità di trasferirsi nei prossimi 12 mesi	13%	-5%
Aumento dei costi abitativi nell'ultimo anno	55%	+1%
Ritengono che l'accessibilità economica sia più importante della posizione	45%	-6%
A loro agio finanziariamente con la situazione abitativa attuale	48%	+4%
Si trasferirebbero all'estero per una vita più economica	29%	+5%
Proprietari che possiedono più di una proprietà	35%	+10%

### Sei fattori più importanti nella scelta di dove vivere

Spazi esterni (balcone, terrazza, giardino)	41%	-3%
Accesso alla natura / spazi verdi	40%	+9%
Basso consumo energetico (isolamento, doppi vetri)	30%	-6%
Servizi / comodità locali (come scuole, negozi, servizi sanitari, aree ricreative)	32%	+2%
Essere vicini a amici / familiari	25%	+3%
Vicino al lavoro / facile da raggiungere e tornare	25%	+3%

# 74%

degli intervistati sono soddisfatti della propria situazione abitativa attuale.



# 41%

scelgono dove vivere in base alla disponibilità di spazi esterni.



In Spagna, il 56% degli intervistati dà ora priorità all'accessibilità economica rispetto alla posizione quando considera un trasferimento, riflettendo una crescente preoccupazione per la gestione dei costi della vita. Nonostante questa enfasi sull'accessibilità economica, solo il 13% degli spagnoli sarebbe disposto a trasferirsi all'estero per una vita più economica, la percentuale più bassa tra tutti i paesi analizzati. Invece, il 38% degli intervistati prenderebbe in considerazione un trasferimento in una città, un paese o un villaggio più piccolo all'interno della Spagna, e il 17% valuterebbe di ridimensionare la propria abitazione, indicando una forte preferenza a rimanere nel paese e mantenere lo stile di vita attuale, sebbene in una situazione più accessibile.

I costi abitativi non sono aumentati per molti spagnoli come in altri paesi, con solo il 45% degli intervistati che segnala un aumento nell'ultimo anno. Tuttavia, il 22% degli spagnoli sta ancora lottando con l'accessibilità economica della propria situazione abitativa. Questo suggerisce che anche aumenti moderati dei costi stanno avendo un impatto significativo su una parte della popolazione. Inoltre, gli intervistati spagnoli sono notevolmente meno inclini a investire in

misure di sostenibilità rispetto ai loro omologhi europei, con il 47% che non intende installare pannelli solari, il 30% che non vuole aggiungere doppi vetri e il 54% che non considera l'implementazione di sistemi di raccolta dell'acqua piovana – percentuali tutte superiori alle medie europee. Questa riluttanza ad adottare tecnologie efficienti dal punto di vista energetico potrebbe aggravare le sfide di accessibilità economica a lungo termine, poiché tali misure potrebbero contribuire a mitigare i futuri aumenti dei costi.

Quando acquistano una proprietà, gli spagnoli danno grande importanza agli spazi esterni, con il 46% che dà priorità a caratteristiche come balconi, terrazze o giardini. Tuttavia, l'accesso alla natura non è considerato altrettanto importante, con solo il 24% degli intervistati che lo ritiene rilevante. Al contrario, la vicinanza ai servizi locali (31%) e i buoni collegamenti di trasporto (31%) sono più apprezzati, indicando che la comodità e l'accesso ai servizi sono fattori più importanti nelle decisioni abitative degli spagnoli rispetto all'ambiente naturale circostante.

## Fatti Chiave

Confronto con  
la media  
europea

Possiedono almeno una proprietà	<b>68%</b>	<b>+5%</b>
Soddisfatti della propria situazione abitativa attuale	<b>77%</b>	<b>+1%</b>
Probabilità di trasferirsi nei prossimi 12 mesi	<b>21%</b>	<b>+3%</b>
Aumento dei costi abitativi nell'ultimo anno	<b>45%</b>	<b>-9%</b>
Ritengono che l'accessibilità economica sia più importante della posizione	<b>56%</b>	<b>+5%</b>
A loro agio finanziariamente con la situazione abitativa attuale	<b>46%</b>	<b>+2%</b>
Si trasferirebbero all'estero per una vita più economica	<b>13%</b>	<b>-11%</b>
Proprietari che possiedono più di una proprietà	<b>25%</b>	<b>0%</b>

## Sei fattori più importanti nella scelta di dove vivere

Spazi esterni (balcone, terrazza, giardino)	<b>46%</b>	<b>+2%</b>
Basso consumo energetico (isolamento, doppi vetri)	<b>34%</b>	<b>-2%</b>
Servizi / comodità locali (come scuole, negozi, servizi sanitari, aree ricreative)	<b>31%</b>	<b>+1%</b>
Buoni collegamenti con i trasporti pubblici	<b>31%</b>	<b>+4%</b>
Accesso alla natura / spazi verdi	<b>24%</b>	<b>-7%</b>
Vicino al lavoro / facile da raggiungere e tornare	<b>24%</b>	<b>+2%</b>

# 77%

degli intervistati sono soddisfatti della propria situazione abitativa attuale.



# 46%

scelgono dove vivere in base alla disponibilità di spazi esterni.



## Svizzera

In Svizzera, la proprietà immobiliare è la più bassa tra tutti i paesi analizzati, con solo il 30% degli intervistati che possiede almeno una proprietà. Non sorprende che la proprietà di seconde case (17%) tra questo gruppo sia inferiore alla media dei proprietari europei (25%).

Solo il 43% degli intervistati ha registrato un aumento dei costi abitativi nell'ultimo anno, un dato inferiore rispetto a molti altri paesi europei. Nonostante ciò, la percentuale di intervistati che si sente finanziariamente a proprio agio è simile al resto d'Europa (42%), con il 43% che esprime comfort finanziario rispetto alla propria situazione abitativa e il 40% rispetto ai costi energetici.

Sebbene queste circostanze finanziarie riflettano la situazione generale nel continente, il 28% degli svizzeri prenderebbe comunque in considerazione un trasferimento all'estero per una vita più economica, una percentuale superiore del 4% rispetto alla media europea. Questo dato potrebbe indicare che il sogno della proprietà immobiliare rientra negli obiettivi finanziari di molti svizzeri.

Per quanto riguarda le motivazioni per l'acquisto di una proprietà, lo spazio esterno è il fattore più significativo per gli svizzeri, con oltre la metà degli intervistati (53%) che lo considera prioritario. Questa preferenza per la vita all'aperto riflette l'importanza della qualità della vita nelle decisioni abitative svizzere.

Buoni collegamenti di trasporto (38%), la vicinanza al lavoro (26%) e la disposizione della proprietà (19%) sono anch'essi più importanti per gli svizzeri rispetto ad altri europei. Al contrario, le case efficienti dal punto di vista energetico (25%) e la vicinanza ai servizi locali (21%) sono meno prioritarie, indicando un insieme unico di preferenze nel mercato immobiliare svizzero che si concentra maggiormente su aspetti pratici e sullo stile di vita piuttosto che su considerazioni ambientali o di comodità.

### Fatti Chiave

Confronto con  
la media  
europea

Possiedono almeno una proprietà	30%	-33%
Soddisfatti della propria situazione abitativa attuale	78%	+2%
Probabilità di trasferirsi nei prossimi 12 mesi	22%	+4%
Aumento dei costi abitativi nell'ultimo anno	43%	-11%
Ritengono che l'accessibilità economica sia più importante della posizione	49%	-2%
A loro agio finanziariamente con la situazione abitativa attuale	43%	-1%
Si trasferirebbero all'estero per una vita più economica	28%	+4%
Proprietari che possiedono più di una proprietà	17%	-8%

### Cinque fattori più importanti nella scelta di dove vivere

Spazi esterni (balcone, terrazza, giardino)	53%	+9%
Buoni collegamenti con i trasporti pubblici	38%	+11%
Accesso alla natura / spazi verdi	29%	-2%
Vicino al lavoro / facile da raggiungere e tornare	26%	+4%
Basso consumo energetico (isolamento, doppi vetri)	25%	-11%

# 78%

degli intervistati sono soddisfatti della propria situazione abitativa attuale.



# 53%

scelgono dove vivere in base alla disponibilità di spazi esterni.



## Turchia

In Turchia, il comfort finanziario è significativamente basso, con solo il 27% degli intervistati che si sente sicuro finanziariamente nella propria situazione abitativa attuale e appena il 28% a proprio agio con i costi energetici. Questi dati sono ben al di sotto delle medie europee del 44% e 43%, rispettivamente. Questa pressione finanziaria è probabilmente legata al fatto che un considerevole 75% dei turchi ha registrato un aumento dei costi abitativi nell'ultimo anno, uno dei tassi più alti in Europa. Questa pressione economica può anche spiegare perché il 33% degli intervistati turchi prevede di trasferirsi nei prossimi 12 mesi, una percentuale molto più alta rispetto alla media europea del 18%, con oltre la metà di questi (55%) che pianifica di trasferirsi in un'area urbana. Le principali motivazioni per il trasferimento includono la ricerca di un migliore standard abitativo (43%), il desiderio di spostarsi in un'area migliore (37%) e la necessità di maggiore spazio (27%).

Nonostante queste difficoltà finanziarie, la proprietà immobiliare in Turchia rimane relativamente alta, con il 70% degli intervistati che possiede almeno una proprietà, un dato superiore alla media europea del 63%. Inoltre, il 31% dei proprietari turchi possiede una seconda casa, superando la media europea del 25%. Questo suggerisce che, nonostante le difficoltà economiche, il mercato immobiliare turco rimane accessibile per molti, consentendo a numerosi individui di investire in più proprietà.

Per quanto riguarda le motivazioni per l'acquisto di una proprietà, il 35% dei turchi dà priorità all'acquisto di una nuova costruzione, indicando un forte desiderio di standard abitativi moderni e, possibilmente, una insoddisfazione per la qualità delle proprietà più vecchie. Inoltre, il 18% degli intervistati considera la disposizione della proprietà un fattore chiave, sottolineando ulteriormente l'importanza di spazi abitativi moderni e funzionali nel mercato immobiliare turco.

È interessante notare che, nonostante le difficoltà finanziarie, solo il 28% dei turchi considera il basso consumo energetico una priorità nell'acquisto di una proprietà, un dato inferiore alla media europea del 36%. Tuttavia, i turchi sono di gran lunga i più propensi a installare misure di sostenibilità nelle loro case nei prossimi cinque anni. Una percentuale significativa, il 52%, intende installare pannelli solari, il 58% prevede di aggiungere doppi vetri, il 39% sta considerando sistemi di raccolta dell'acqua piovana e il 33% prevede di installare pompe di calore a terra o ad aria – tutte percentuali ben al di sopra delle medie europee del 27%, 25%, 20% e 19%, rispettivamente.

Questo approccio proattivo suggerisce che, sebbene l'efficienza energetica non sia una priorità al momento dell'acquisto, esiste un forte impegno tra i turchi per migliorare la sostenibilità delle loro abitazioni dopo l'acquisto. Altri fattori, come l'attrattiva degli spazi esterni (42%), l'accesso alla natura (33%) e la vicinanza ai servizi locali (32%), superano le preoccupazioni iniziali sull'efficienza energetica.

### Fatti Chiave

		Confronto con la media europea
Possiedono almeno una proprietà	<b>70%</b>	<b>+7%</b>
Soddisfatti della propria situazione abitativa attuale	<b>72%</b>	<b>-4%</b>
Probabilità di trasferirsi nei prossimi 12 mesi	<b>33%</b>	<b>+15%</b>
Aumento dei costi abitativi nell'ultimo anno	<b>75%</b>	<b>+21%</b>
Ritengono che l'accessibilità economica sia più importante della posizione	<b>51%</b>	<b>0%</b>
A loro agio finanziariamente con la situazione abitativa attuale	<b>27%</b>	<b>-17%</b>
Si trasferirebbero all'estero per una vita più economica	<b>26%</b>	<b>+2%</b>
Proprietari che possiedono più di una proprietà	<b>31%</b>	<b>+6%</b>

### Cinque fattori più importanti nella scelta di dove vivere

Spazi esterni (balcone, terrazza, giardino)	<b>42%</b>	<b>-2%</b>
Una proprietà di nuova costruzione	<b>35%</b>	<b>+18%</b>
Accesso alla natura / spazi verdi	<b>33%</b>	<b>+2%</b>
Servizi / comodità locali (come scuole, negozi, servizi sanitari, aree ricreative)	<b>32%</b>	<b>+2%</b>
Basso consumo energetico (isolamento, doppi vetri)	<b>28%</b>	<b>-8%</b>

# 72%

degli intervistati sono soddisfatti della propria situazione abitativa attuale.



# 42%

scelgono dove vivere in base alla disponibilità di spazi esterni.



## Regno Unito

Nel Regno Unito, oltre la metà degli intervistati (53%) si sente finanziariamente a proprio agio con la propria situazione abitativa attuale. Sebbene una parte significativa non sia a proprio agio con i propri costi, questa percentuale rappresenta un 9% in più rispetto alla media europea. Inoltre, il 50% degli intervistati è a proprio agio con i costi energetici, nonostante il 49% abbia riportato un aumento dei costi abitativi nell'ultimo anno.

Solo il 24% dei britannici dà priorità al basso consumo energetico quando acquista una proprietà, una percentuale significativamente inferiore alla media europea del 36%. Questa minore enfasi sull'efficienza energetica si riflette ulteriormente nella riluttanza ad adottare tecnologie sostenibili, con solo il 17% degli intervistati che probabilmente installerà pannelli solari e il 14% che considera l'installazione di pompe di calore a terra o ad aria – percentuali inferiori alle medie europee del 27% e del 19%, rispettivamente. Al contrario, gli intervistati britannici attribuiscono maggiore importanza alla vicinanza ai servizi locali (37%), a familiari e amici (29%) e a buoni collegamenti di trasporto pubblico (32%), riflettendo la continua rilevanza del noto mantra immobiliare: "location, location, location".

Le nuove costruzioni sono meno attraenti per i britannici, con solo il 9% che le considera una priorità nell'acquisto di una casa, rispetto a preferenze più alte in altri paesi europei (17%).

Tuttavia, c'è un'affinità significativa per le proprietà d'epoca, con il 9% che le considera importanti, una percentuale più alta rispetto al resto d'Europa (3%). Questa preferenza per case più vecchie e ricche di carattere potrebbe essere un fattore che spiega perché l'efficienza energetica è una priorità meno rilevante per gli acquirenti britannici. Inoltre, la disposizione della proprietà è un fattore chiave per il 17% degli intervistati nel Regno Unito, indicando che la struttura interna e il carattere di una casa sono considerazioni significative per gli acquirenti britannici.

La proprietà di seconde case nel Regno Unito è sorprendentemente bassa, pari al 15%, soprattutto considerando che una percentuale più alta di britannici (67%) possiede almeno una proprietà, rispetto alla media europea del 63%. Questo suggerisce che, sebbene molti britannici siano entrati nel mercato immobiliare, meno investono in proprietà aggiuntive, probabilmente a causa di vincoli economici o di un focus sul mantenimento della loro residenza principale.

C'è una generale soddisfazione per la situazione abitativa attuale nel Regno Unito: il 79% degli intervistati si dichiara soddisfatto, e solo la metà (51%) vorrebbe cambiare la propria situazione abitativa, una percentuale leggermente inferiore alla media europea (55%). Tuttavia, un significativo 20% degli intervistati britannici prevede comunque di trasferirsi nei prossimi 12 mesi, indicando che, sebbene la soddisfazione sia alta, il mercato immobiliare resta dinamico, con una parte significativa della popolazione in cerca di cambiamento nel prossimo futuro.

### Fatti Chiave

	Confronto con la media europea	
Possiedono almeno una proprietà	<b>67%</b>	<b>+4%</b>
Soddisfatti della propria situazione abitativa attuale	<b>79%</b>	<b>+3%</b>
Probabilità di trasferirsi nei prossimi 12 mesi	<b>20%</b>	<b>+2%</b>
Aumento dei costi abitativi nell'ultimo anno	<b>49%</b>	<b>-5%</b>
Ritengono che l'accessibilità economica sia più importante della posizione	<b>47%</b>	<b>-4%</b>
A loro agio finanziariamente con la situazione abitativa attuale	<b>53%</b>	<b>+9%</b>
Si trasferirebbero all'estero per una vita più economica	<b>24%</b>	<b>0%</b>
Proprietari che possiedono più di una proprietà	<b>15%</b>	<b>-10%</b>

### Cinque fattori più importanti nella scelta di dove vivere

Spazi esterni (balcone, terrazza, giardino)	<b>44%</b>	<b>-1%</b>
Servizi / comodità locali (come scuole, negozi, servizi sanitari, aree ricreative)	<b>37%</b>	<b>+7%</b>
Buoni collegamenti con i trasporti pubblici	<b>32%</b>	<b>+5%</b>
Accesso alla natura / spazi verdi	<b>30%</b>	<b>-1%</b>
Essere vicini a amici / familiari	<b>29%</b>	<b>+8%</b>

# 79%

degli intervistati sono soddisfatti della propria situazione abitativa attuale.



# 44%

scelgono dove vivere in base alla disponibilità di spazi esterni.

## Metodologia

Il RE/MAX European Housing Trend Report 2024 offre un'analisi approfondita dei profondi cambiamenti che stanno influenzando il mercato immobiliare europeo, esplorando come le pressioni finanziarie, le preferenze in evoluzione e le preoccupazioni legate alla sostenibilità stiano modellando le decisioni abitative. Tutte le ricerche, salvo diversa indicazione, sono state condotte da Opinium Research, che ha intervistato 20.000 adulti (18+) nel Regno Unito, Francia, Germania, Austria, Bulgaria, Croazia, Repubblica Ceca, Finlandia, Grecia, Ungheria, Irlanda, Italia, Malta, Paesi Bassi, Polonia, Portogallo, Romania, Slovenia, Spagna, Svizzera e Turchia durante il mese di agosto 2024. I risultati sono stati ponderati per essere rappresentativi a livello nazionale per ciascun mercato.

Nota: I risultati presentati in questo rapporto derivano da un'indagine completa condotta sui consumatori nell'agosto 2024. RE/MAX Europe non si assume responsabilità per eventuali sviluppi o modifiche che potrebbero essere avvenuti successivamente a tale data.

Il 2024 RE/MAX Europe Housing Trend Report è stato redatto da Grayling, per conto di RE/MAX Europe.

## Informazioni su RE/MAX

La rete di franchising RE/MAX Europe è una delle più grandi nel settore immobiliare. Il marchio è rappresentato da oltre 30.000 professionisti immobiliari in 2.400 uffici distribuiti in 40 paesi del continente. Con più di 50 anni di esperienza, RE/MAX è diventato un marchio globale di grande rilevanza. Sempre all'avanguardia e mai soddisfatto dei successi passati, RE/MAX Europe continua a costruire sulla propria storia di innovazione per trasformare il modo in cui gli immobili vengono acquistati e venduti in tutta Europa.





# Contattaci

## **RE/MAX Europe**

PMSCS Real Estate Franchising Inc.

Alpenstraße 15

6302 Zug, Switzerland

E: [marketing@remax.eu](mailto:marketing@remax.eu)

W: [remax.eu](http://remax.eu)

## **RE/MAX Italia**

Via Vittorio Locchi , 3

20156 Milano

E: [marketing@remax.it](mailto:marketing@remax.it)

W: [franchising.remax.it](http://franchising.remax.it)

W: [remax.it](http://remax.it)