

Il ridimensionamento dello spazio abitativo rimane una sfida

- **Le persone i cui figli sono già andati via di casa hanno il maggior potenziale di ridimensionamento dello spazio abitativo**
- **Il potenziale è sfruttato solo in misura limitata, in quanto vi è una scarsa pressione sociale e al trasloco**
- **La minore disponibilità a compromessi riguarda i costi abitativi e il numero di locali**

San Gallo, 6 giugno 2024. Uno studio condotto dall'Università di Scienze applicate di Zurigo (ZHAW) in collaborazione con l'Ufficio federale delle abitazioni (UFAB), l'Associazione Proprietari Fondiari, la Fédération Romande Immobilière e Raiffeisen Svizzera sulla mobilità abitativa della popolazione svizzera e sui fattori che la influenzano, mostra che il ridimensionamento dello spazio abitativo non è attualmente un'opzione plausibile per il 70 per cento della popolazione svizzera. Tuttavia, la disponibilità a un ridimensionamento aumenta con l'avanzare dell'età e con la disponibilità al trasloco.

Nessun compromesso sul numero di locali

Nel sondaggio è stato chiesto alle persone generalmente disposte a traslocare quali fossero le loro preferenze abitative e la loro disponibilità a scendere a compromessi su singoli aspetti dell'abitare. È emerso che queste persone sono meno flessibili per quanto riguarda il numero di locali e i costi abitativi. Il 42 per cento non vuole discostarsi dal proprio ideale in termini di numero di locali, mentre il 32 per cento non accetta compromessi in termini di costi abitativi. I cosiddetti «empty nester», cioè le persone i cui figli sono già andati via di casa, mostrano la minore flessibilità rispetto a questi criteri. Tuttavia, la metà degli «empty nester» vorrebbe ridurre il numero di locali in caso di trasloco.

Gli «empty nester» che vivono nell'abitazione di proprietà presentano il maggior potenziale di ridimensionamento

Gli «empty nester» appartengono anche al gruppo con il maggior potenziale di ridimensionamento dello spazio abitativo. Il 26 per cento ritiene che la propria casa sia troppo grande mentre il 38 per cento degli «empty nester» intervistati ha più di due locali in eccesso. Se gli «empty nester» vivono nell'abitazione di proprietà, questa percentuale sale addirittura al 61 per cento. In generale, un'eccedenza di due locali, cioè due locali in più rispetto al numero di persone che vivono nella famiglia, sembra essere considerata dagli intervistati la dimensione ideale dell'appartamento o della casa.

Pressione al trasloco ridotta se gli appartamenti sono eccessivamente grandi

Tuttavia, gli «empty nester» sfruttano il loro potenziale di ridimensionamento solo in misura limitata. La pressione al trasloco è quindi minore per gli appartamenti eccessivamente grandi che per quelli eccessivamente piccoli. Anche la pressione sociale è limitata. Solo un intervistato su tre ritiene che le coppie di anziani o i single che vivono in appartamenti eccessivamente grandi dovrebbero cedere il loro spazio abitativo a famiglie più giovani. Inoltre, gli incentivi finanziari spingono le persone che sarebbero disposte a traslocare in un appartamento più piccolo a non

farlo. Il nuovo affitto per gli appartamenti più piccoli, ad esempio, è spesso più costoso di quello esistente per l'appartamento più grande in cui si vive da molto tempo. «Nei prossimi anni, è probabile che i nuovi affitti continuino ad aumentare sensibilmente a causa dell'aggravarsi della carenza di alloggi, il che aggraverà ulteriormente questi disincentivi. Da un punto di vista ecologico e sociale, per rendere più interessante un downsizing sono necessari nuovi e coraggiosi incentivi», afferma Fredy Hasenmaile, Economista capo di Raiffeisen.

L'home office è sempre più irrinunciabile

L'angolo ufficio sta diventando sempre più uno spazio indispensabile. Il 61 per cento degli intervistati vorrebbe avere in futuro un ufficio tra le proprie mura. «Dopo la pandemia di coronavirus, i modelli di lavoro flessibili sono diventati parte integrante della vita lavorativa quotidiana. In questo contesto, non sorprende che avere un ufficio proprio sia diventato più importante per molte famiglie», afferma Hasenmaile. L'ufficio svolge un ruolo importante anche dopo la vita lavorativa. Al contrario, meno del 15 per cento menziona la presenza di una cabina armadio o di una stanza adibita ai giochi come parte integrante dell'attuale abitazione o come desiderio per la futura abitazione.

Riguardo allo studio

Lo studio rappresentativo «Utilizzo dello spazio abitativo dal punto di vista individuale – Di cosa hanno davvero bisogno risp. cosa desiderano veramente gli svizzeri?» fa parte di una serie di studi volti a sensibilizzare l'opinione pubblica sulla necessità di spazi abitativi flessibili e sulla creazione di condizioni quadro adatte a questo scopo. È stato condotto dall'Università di Scienze applicate di Zurigo (ZHAW) in collaborazione con l'Ufficio federale delle abitazioni (UFAB), l'Associazione Proprietari Fondiari, la Fédération Romande Immobilière e Raiffeisen Svizzera. I risultati si basano su un sondaggio rappresentativo in cui, nella primavera del 2024, un totale di 1'097 persone della Svizzera tedesca e francese sono state intervistate sull'utilizzo dello spazio abitativo.

Informazioni: Relazioni con i media Raiffeisen Svizzera
091 821 50 00, media@raiffeisen.ch

Raiffeisen: secondo gruppo bancario in Svizzera

Raiffeisen è il secondo gruppo del mercato bancario svizzero e la banca retail con la maggiore vicinanza alla clientela. Con oltre due milioni di soci e 3.69 milioni di clienti, il Gruppo Raiffeisen è presente con 784 sedi in tutto il territorio. Le 219 Banche Raiffeisen giuridicamente indipendenti e organizzate in forma cooperativa sono socie di Raiffeisen Svizzera società cooperativa, che dirige strategicamente l'intero Gruppo Raiffeisen e ne assume la funzione di vigilanza. Tramite società del Gruppo, cooperazioni e partecipazioni, il Gruppo Raiffeisen offre a privati e aziende una vasta gamma di prodotti e servizi. Al 31 dicembre 2023, il Gruppo Raiffeisen gestiva un patrimonio di CHF 250 miliardi e prestiti alla clientela per circa CHF 223 miliardi, con una quota di mercato nelle operazioni ipotecarie del 17.8 per cento e un totale di bilancio pari a CHF 297 miliardi.