

Comunicato stampa

Indagine di Immobiliare.it: come cambia la ricerca di casa

Addio cucina abitabile; nel 2011 la voleva il 57% degli italiani, oggi appena il 34%

In dieci anni calano del 37% le ricerche di villette fuori città

Milano, dicembre 2015. Oltre che sull'abbigliamento, il make-up o le pettinature, i trend hanno una forte influenza anche sulle case, sulla loro struttura e perfino sul mercato e su come, al suo interno, si muovono gli acquirenti. Ad esempio, secondo uno studio di **Immobiliare.it** (<http://www.immobiliare.it>), il primo portale italiano di annunci immobiliari, anche in virtù del grande successo dei cooking show, è **crollato il mito della cucina abitabile "nascosta" dal resto della casa**: se nel 2011 era condizione indispensabile per il 57% degli italiani, oggi la vuole solo il 34% di chi cerca casa; il 43%, invece, pretende sia a vista e di design.

«L'acquirente è diventato un vero e proprio esperto» - dichiara Carlo Giordano, Amministratore Delegato di Immobiliare.it - *«e ben l'87% degli utenti del portale alla ricerca di un immobile scarica le planimetrie, proprio per studiare le soluzioni migliori per la cucina e tutti gli altri spazi.»*

Quello legato alla cucina, infatti, non è l'unico cambiamento messo in luce dall'indagine di Immobiliare.it che ha evidenziato come **il 37% degli annunci salvati dagli utenti si riferiscano a case costruite con planimetrie moderne, dove angoli ciechi, ad esempio, si trasformano in sontuose cabine armadio.**

Facile spiegare il motivo di questo cambiamento; oggi, nelle grandi città metropolitane, l'elevato costo delle abitazioni ha portato i compratori ad avere nuove sensibilità ed attenzioni a come si sviluppa l'immobile. Si evitano case con ingressi e corridoi e si ricercano appartamenti dove un angolo buio, appunto, si trasforma evitando di occupare spazi vivibili. Ma potrebbe non trattarsi soltanto di una questione di praticità e risparmio: se si pensa al successo di serie televisive, come *Sex and the City*, è facile immaginare quanto possano aver influito sui desideri delle donne, ma non solo, le scene in cui la protagonista è intenta a scegliere gli abiti nell'immensa cabina armadio della sua casa.

Loft: da locali industriali a vere e proprie case

Anche quello dei **loft** può essere inquadrato come un trend immobiliare molto probabilmente ispirato dal cinema. Negli anni '80 l'immaginario collettivo ha imparato ad associare a questo tipo di immobili figure iconiche come quella di Richard Gere in *American Gigolò* o Jennifer Beals, la ballerina di *Flash Dance*. Non è un caso che **dal 1985 al 2000 siano stati riqualificati oltre 120.000 loft** che dalla categoria di laboratori (C3 per il catasto) sono passati a quella delle abitazioni. Inoltre nel tempo il loro costo si è avvicinato a quello delle soluzioni residenziali e gli sconti per questo tipo di immobili alla fine degli anni '90 non superavano il 10%. La maggiore consapevolezza degli acquirenti, insieme allo scemare del trend cinematografico, ha portato oggi a essere meno interessati a soluzioni abitative come i loft per le quali non è possibile, fra l'altro, ottenere un

mutuo prima casa: è proprio per questo che la **percentuale di sconto** rispetto agli immobili residenziali equivalenti è **salita a circa il 25%**.

Villette nell'hinterland: fine del modello Happy Days

Serie Tv come *Happy Days* o la *Famiglia Bradford*, negli anni '70, avevano portato molte famiglie a lasciare le città per vivere nell'hinterland e costruirsi una villetta monofamiliare con un piccolo giardinetto. Questo modello, però, pare essere definitivamente tramontato; prendendo come riferimento l'hinterland dei primi dieci capoluoghi italiani, dove il trend è stato più forte, lo studio di Immobiliare.it ha evidenziato come le ricerche di questo genere di abitazioni si siano **ridotte del 37% nei dieci anni dal 2005 al 2015**. Con la domanda, ovviamente, è calato anche il prezzo di vendita: sulla scia della crisi del mercato immobiliare, la discesa nel decennio è stata pari a circa il 40%.

Le tendenze, è evidente, valgono anche nel mondo del mattone.

Ufficio Stampa Immobiliare.it

Andrea Polo - Federica Tordi

348.0186418 - 391.4738883

02.5550180

ufficiostampa@immobiliare.it