

Molti sognano di avere un'abitazione di proprietà – pochi se la possono permettere

In Svizzera, l'80 % delle persone che desidera uno spazio proprio dichiara di non poterselo permettere a causa dei prezzi troppo elevati e di un capitale disponibile troppo modesto. Gli aspiranti proprietari non trovano un immobile adatto e vorrebbero quindi che l'acquisto dell'abitazione fosse maggiormente promosso. È quanto emerge da uno studio della ZHAW School of Management and Law in collaborazione con l'UFAB, l'Hauseigentümerversand Schweiz (Associazione svizzera dei proprietari di abitazioni), la Fédération Romande Immobilière (Associazione dei proprietari immobiliari della Svizzera romanda) e Raiffeisen Svizzera.

Per questo studio, la ZHAW ha realizzato interviste individuali e un'indagine rappresentativa nella seconda metà del 2021. Sono state intervistate circa 1000 persone nella Svizzera tedesca e romanda che non possiedono ancora un'abitazione ma che vorrebbero trasferirsi.

La percezione di molti intervistati è che la proprietà dell'abitazione sia accessibile solo a una cerchia di privilegiati, principalmente a causa dei politici e delle autorità, seguiti dall'industria edilizia e immobiliare e dai fornitori di servizi finanziari. Di conseguenza, tre quarti delle persone che vogliono acquistare un'abitazione nel breve o lungo termine auspicano che sia resa accessibile a una popolazione più ampia.

Circa la metà delle persone che aspira a una propria abitazione vorrebbe anche essere sostenuta nell'identificazione delle opzioni di finanziamento o per determinare il massimo

costo sostenibile. Questi servizi di assistenza sono già disponibili, ma gli autori dello studio sospettano che non vengano ampiamente utilizzati. Ad esempio, dal sondaggio è emerso che meno di un terzo delle persone che cercano attivamente uno spazio proprio ha attivato un servizio di notifica delle opportunità su una piattaforma immobiliare.

Secondo lo studio, il sogno di uno spazio proprio dipende dalla fase della vita: il 46 % delle persone intervistate tra i 30 e i 49 anni sta cercando attivamente un'abitazione propria. Percentuale che scende a circa un quarto per i 18-29enni, che, nel 54 % dei casi, dichiara di voler acquistare un'abitazione nel lungo termine. Al contrario, tre quinti delle persone tra i 50 e i 69 anni preferiscono rimanere in affitto.

Chi desidera acquistare un'abitazione propria non lo fa innanzitutto per motivazioni finanziarie. Solo poco meno del 20 % degli intervistati la vede principalmente come un investimento. La maggioranza invece è interessata a stabilità e autonomia: nove persone su dieci attualmente alla ricerca di uno spazio proprio aspirano a un'abitazione a lungo termine, alla libertà di progettazione e indipendenza dai locatori.

Lo studio (in tedesco), un riassunto e un management summary (in italiano) sono disponibili sul sito internet dell'UFAB: www.ufab.admin.ch > L'UFAB > Pubblicazioni > Pubblicazioni di ricerca