

Le case più vendute in Italia sono usate e da ristrutturare

IMMOBILIARE Lo ha messo in evidenza una recente indagine di Bankitalia, in collaborazione con Agenzia delle Entrate e Tecnoborsa: gli immobili più venduti sono quelli usati, in classe energetica bassa e spesso da sistemare

Spesso ci si interroga se al giorno d'oggi sia meglio acquistare un immobile nuovo o usato: quest'ultimo presenta, indubbiamente molti vantaggi di tipo economico, per via del prezzo basso, rispetto ad una casa di nuova costruzione. Forse è questo il motivo che sta alla base dell'appeal che le case usate sembrano avere sul mercato immobiliare italiano. Lo scenario attuale, infatti, come si può leggere nel recente Report stilato da Bankitalia, in collaborazione con l'Agenzia delle Entrate e Ecnoborsa, è questo: le case più vendute in Italia sono quelle usate, che necessitano di interventi di ristrutturazione

almeno parziali e di classe energetica bassa, in genere F-G.

Tempistiche

Il Sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia, realizzato dalla Banca d'Italia in collaborazione con l'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate e con Tecnoborsa, rivela che le abitazioni in Italia si vendono in 7 mesi circa. Le case vendute sono in larghissima parte libere (è il 95,8% dei casi), quasi sempre già abitabili ma parzialmente da ristrutturare (78,8%), contro il 18,2% di quelle nuove o in ottimo stato.

Tipologia

Per quanto riguarda la tipolo-

gia catastale, prevalgono nettamente le unità immobiliari di tipo economico o popolare (61,4%), mentre nel 34,5% dei casi si tratta di immobili di tipo civile o signorile.

Classe energetica

Sul fronte dell'efficienza energetica oltre la metà delle compravendite riguarda edifici con classe energetica bassa (F-G), il 21% edifici di classe D-E e il 15% quelli di classe A-B-C.

I prezzi

Nel periodo compreso fra ottobre e dicembre 2018, la maggior parte degli operatori del settore immobiliare (per la precisione il 79,7%) ha dichiarato che i prezzi sono stabili: una percentuale alta

ma comunque minore rispetto a quell'81,7% registrato nel trimestre precedente (luglio-settembre). Un calo dei prezzi viene segnalato dalle immobiliari specialmente nelle aree urbane del Centro e Sud Italia, mentre nella nostra regione i prezzi rimangono sostanzialmente in linea con un leggerissimo rialzo nelle città rispetto alle valli. Sempre sul fronte dei prezzi, scende lievemente il margine medio di sconto rispetto alla richiesta iniziale del proprietario (dal 10,8% al 10,5%).

Aumentano di quasi due punti percentuale anche i mutui ipotecari, che arrivano all'80,5% e in media coprono il 75% del valore dell'immobile.

