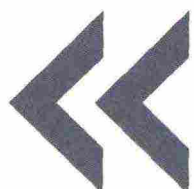


soldi

È ANCHE UN OTTIMO INVESTIMENTO



RICAVARE NUOVI SPAZI, LUMINOSI E CONFORTEVOLI, È SENZ'ALTRO CIÒ CHE DI PIÙ SPINGE AL **RECUPERO DI UN SOTTOTETTO**. UN'ALTRA BUONA RAGIONE PER FARLO È L'**INCREMENTO DEL VALORE DI MERCATO** CHE SI OTTIENE DALLA **VENDITA** DI UNA MANSARDA RISTRUTTURATA.



Il sottotetto è uno spazio dalle grandi potenzialità.

Oltre a essere un investimento di valore in termini di **benessere**, per la qualità della luce, la riservatezza e la **panoramicità** che si possono avere all'ultimo piano, è anche un'ottima opportunità a livello economico. Una volta ristrutturata, una mansarda **vale infatti il 39% in più**.

Ristrutturare un sottotetto e trasformarlo in una mansarda abitabile permette di **guadagnare spazio** e di dare più valore all'immobile in cui si vive.

Soprattutto nei **centri densamente abitati**, dove lo spazio è prezioso, la riqualificazione di un sottotetto è un investimento sicuro: una famiglia che ristruttura può realizzare un significativo incremento del capitale investito e volendo, **rivendere in tempi brevi**.

Il recupero di un sottotetto permette inoltre di **sfruttare il patrimonio edilizio esistente**: si ottiene nuovo spazio abitabile **salvaguardando il territorio**.



STANZA PER I
GIOCHI

LA MANSARDA RISTRUTTURATA VALE IL 39% IN PIÙ

Solo il 5% dell'offerta immobiliare italiana è rappresentata da mansarde, che valgono in media tra 1.183 e 943 euro al mq in più rispetto alle altre unità immobiliari. Il prezzo medio di vendita di un sottotetto da ristrutturare è di circa 2.000 euro/mq (3.066 a Roma e 3.606 a Milano), mentre quello dell'intervento è di 819 euro/mq, per un costo totale medio di 2.819 euro/mq.

• Calcolando un prezzo medio di vendita di 3.923 euro/mq, si ha un incremento del 39% rispetto al capitale investito.



IL VALORE MEDIO DI MERCATO DI UNA MANSARDA RISTRUTTURATA È DI 3.375 EURO AL MQ. INOLTRE, AL CRESCERE DELLA SUPERFICIE (OLTRE 150 MQ), CRESCE ANCHE IL VALORE MEDIO AL MQ.

MANSARDA/ SOTTOTETTO €/mq	 MEDIA	 ROMA	 MILANO
Prezzo medio di acquisto	2.000	3.066	3.606
Costo medio di ristrutturazione	819	819	819
Acquisto + ristrutturazione	2.819	3.885	4.425
Prezzo medio di vendita	3.923	5.418	5.027
Incremento di valore	1.104	1.533	602
Incremento di valore %	39%	39%	14%

Dalla ricerca "L'individuazione e l'analisi di soluzioni architettoniche innovative nella realizzazione di mansarde e/o nella riqualificazione di sottotetti e della convenienza all'investimento in questo ambito rispetto ad altre tipologie di investimento" del Laboratorio Gestit.Tec - Politecnico di Milano.



»» In quanto tempo si vende?

Occorrono meno di 6 mesi per il 58% delle mansarde e dei sottotetti. Meno, quindi, delle altre unità immobiliari, che hanno tempi di vendita medi di 9,4 mesi.

»» IN CITTÀ

39% meno di 3 mesi
16% da 3 a 6 mesi
13% da 6 a 9 mesi
10% da 9 a 12 mesi
22% più di 12 mesi

»» IN PROVINCIA

39% meno di 3 mesi
17% da 3 a 6 mesi
12% da 6 a 9 mesi
10% da 9 a 12 mesi
22% più di 12 mesi

CHE COSA SAPERE PRIMA DI ACQUISTARE

»» L'acquisto di una mansarda è un passo importante e va valutato con attenzione, soprattutto se si intende effettuare una ristrutturazione. Per questo è importante rivolgersi a una seria agenzia immobiliare, che offra anche una consulenza e più informazioni possibili sulle caratteristiche dell'immobile.

»» È possibile trovare sul sito **Mansarda.it** un'ampia scelta di **mansarde in vendita** su tutto il territorio nazionale: da ristrutturare, in costruzione e abitabili, di ogni prezzo e metratura (www.mansarda.it/acquista-una-mansarda).

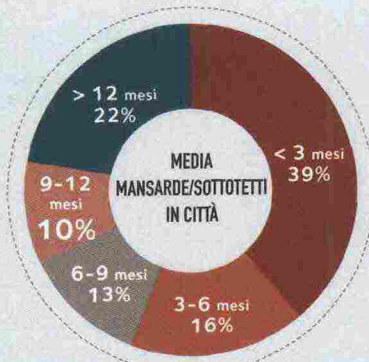
»» Il portale offre inoltre molti consigli per una scelta ragionata, soprattutto in termini di investimento. La cosa fondamentale da sapere è se il sottotetto sia già abitabile e, se non lo è, capire se può essere reso tale, per esempio sfruttando le leggi regionali per il recupero.

»» In quest'ultimo caso è importante accertarsi che sia possibile creare nuove aperture (come finestre sul tetto o portefinestre) al fine di raggiungere i requisiti minimi igienico-sanitari previsti dalla legge. Spesso, anche se abitabile, una mansarda può avere una scarsa efficienza energetica, un problema che però, se si intende ristrutturare, può essere facilmente risolto con una buona coibentazione.

LA RISTRUTTURAZIONE DEL SOTTOTETTO È UN OTTIMO INVESTIMENTO PERCHÉ:
 »» C'È POCA OFFERTA DI MANSARDE RISPETTO ALLA DOMANDA
 »» IL VALORE AL MQ È MAGGIORE
 »» I TEMPI DI VENDITA SONO INFERIORI

MENO DI 6 MESI PER MANSARDE E SOTTOTETTI

Altre tipologie immobiliari
9,4 mesi

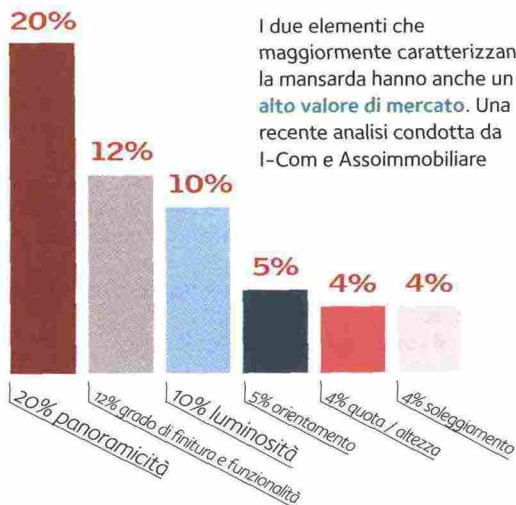


Fonte: Elaborazione CRESME su dati Banca d'Italia, Tecnoborsa, Agenzia delle Entrate (secondo trimestre 2014).



La mansarda è anche un ottimo investimento per la qualità della vita: il 90,2% degli italiani preferisce vivere in un ambiente illuminato da luce naturale. Inoltre, il 94,7% considera molto importante la qualità dell'aria.

» Luminosità e vista panoramica tra le caratteristiche più richieste



Fonte: Enea, rapporto sull'efficienza energetica 2013

I due elementi che maggiormente caratterizzano la mansarda hanno anche un alto valore di mercato. Una recente analisi condotta da I-Com e Assoimmobiliare

e riportata all'interno del secondo Rapporto sull'Efficienza Energetica realizzato da Enea nel 2013, dimostra come il panorama e la luminosità siano due tra gli elementi che maggiormente influiscono sul valore di mercato di un immobile. In particolare secondo quanto emerso dalla ricerca, "gli appartamenti molto luminosi valgono fino al 10% in più degli appartamenti standard". Questo si traduce anche in una importante riduzione dei tempi di vendita degli immobili stessi (mediamente dimezzati).