



Mutui, dall'Abi le ultime linee guida per la valutazione degli immobili

Direttiva

L'obiettivo è garantire più trasparenza e correttezza nelle perizie

- Massima trasparenza, certezza, economicità e opportunità di una più fluida erogazione creditizia: questi i principi base delle nuove Linee Guida Abi sulle valutazioni immobiliari utilizzate, in termini di sportelli, già da circa il 73% del mondo bancario, da tutti gli ordini e collegi rappresentativi dei professionisti abilitati alla valutazione, e da numerose società di valutazione.

Valore di mercato, codice di condotta dei Periti, procedure e metodi di valutazione, metodo del confronto di mercato, metodo finanziario: questi e molti altri i principi che consentiranno

di eseguire valutazioni degli immobili secondo parametri di chiarezza e trasparenza nei confronti di tutti i referenti sia privati (clienti mutuatari, agenzie di rating) sia Istituzionali (Banca d'Italia, Agenzia delle Entrate già Agenzia del Territorio).

Lo comunicano l'Abi evidenziando che, in collaborazione con Ordini professionali dei periti, Tecnoborsa e Assovib, ha inviato anche un documento di proposte a Banca d'Italia a seguito della procedura di consultazione pubblica per recepire nel nostro ordinamento la disciplina Europea sui mutui immobiliari. Obiettivo è garantire sempre più trasparenza e correttezza nelle perizie immobiliari che vedono già l'Italia all'avanguardia in Europa.

La tendenza. Per i loro genitori è stata il luogo della stabilità e della crescita dei figli, ma per i trentenni di oggi, nell'epoca fluida del lavoro precario, la casa è sem-

pre più un servizio, uno strumento di passaggio, una sorta di «casa taxi». Parte da qui, dal rapporto tra i giovani e la casa, la chiave di lettura per riflettere su come ristrutturare il patrimonio immobiliare italiano, ma anche per far ripartire il mercato.

Il tema è stato al centro di un convegno sulla domanda abitativa dei giovani organizzato dalla Banca d'Italia e Sidief, da cui è emersa soprattutto la necessità di rendere più fluido il mercato degli affitti.

Per molti millennials, infatti, l'affitto non rappresenta un'opzione ma un obbligo - evidenzia uno studio Censis-Nomisma -: la componente in affitto ammonta al 35% per la fascia di popolazione al di sotto dei 35 anni e al 18% sul totale. A pesare sulla scelta tra affitto e proprietà ci sono soprattutto le condizioni economiche dei giovani, che determinano anche la difficoltà di accesso ai mutui. //

Mercato, quando si parla di casa a Milano vincono i nuovi progetti



MILANO. A Milano vince il nuovo quando si parla di casa. Una vendita su tre riguarda immobili più recenti e su 102 nuovi progetti, pari a 4.184 appartamenti, il 67% è stato venduto. CityLife, Porta Nuova e Parco Vittoria concentrano un terzo dell'offerta di nuove costruzioni, per un totale di circa 1.400 unità. È quanto emerge dalla ricerca «nuovi trend dell'abitare e il mercato residenziale a Milano», realizzata dal Centro Studi di Sigest. Le unità vendute nel 2016 risultano 547: di queste il 32% riguarda il prodotto messo in commercio dalla primavera 2015.