



COMPRAVENDITE E LOCAZIONI

- Indagine sui bilanci delle famiglie italiane – Banca d'Italia
- Statistiche trimestrali del mercato residenziale: IV trimestre 2017 – Agenzia delle Entrate
- Statistiche trimestrali del mercato non residenziale: IV trimestre 2017 – Agenzia delle Entrate
- Prezzi delle case ancora in calo: -0,3% nel mese di febbraio – Idealista.it
- Il mercato degli immobili di pregio – Santandrea, Nomisma
- Osservatorio sugli affitti a breve termine in Italia – Halldis

MUTUI

- Banche e moneta: serie nazionali – Banca d'Italia
- Utilizzo del credito da parte degli italiani nel 2017 – Crif
- Mutui: giù ancora i tassi, ritorna la surroga – MutuiOnline
- Credito al consumo – Facile.it e Prestiti.it

NEWS

- Condohotel promosso, ma con necessità di interventi interpretativi – Confedilizia

COMPRAVENDITE E LOCAZIONI

INDAGINE SUI BILANCI DELLE FAMIGLIE ITALIANE – BANCA D'ITALIA

Alla fine del 2016 quasi il 70% delle famiglie italiane possedeva l'abitazione di residenza e circa un quarto di esse possedeva anche altri immobili; solo il 2% delle famiglie possedeva immobili che non comprendevano l'abitazione principale. La quota di famiglie proprietarie dell'abitazione di residenza è rimasta sostanzialmente stabile rispetto al 2006. Il calo di 7 punti percentuali, al 52%, della quota di proprietari tra i nuclei familiari con capofamiglia fino a 45 anni è stato controbilanciato dalla forte riduzione del peso di queste famiglie sul totale, dal 37% al 27%, proseguendo la tendenza avviatasi all'inizio degli anni novanta. Secondo la valutazione delle famiglie l'abitazione di residenza, indipendentemente dal titolo di occupazione, valeva in media poco meno di 1.800 euro al metro quadrato, il 7% in meno rispetto al valore del 2014 e il 23% in meno rispetto a quello del 2006, un andamento complessivamente in linea con quello evidenziato dall'Indice dei prezzi delle abitazioni dell'Istat. Le famiglie interpellate prevedono un sostanziale assestamento dei prezzi nel corso del 2018, prefigurando in media un calo di circa un punto percentuale. Circa un quinto delle famiglie risiedeva in un'abitazione in affitto e il restante decimo l'occupava a titolo gratuito. Il canone annuo, in media poco sopra 4.000 euro e superiore di circa il 5% a quello rilevato nella precedente rilevazione, rappresentava almeno un quinto del reddito familiare per circa il 68% dei nuclei con reddito equivalente inferiore a quello mediano e per circa il 46% di quelli al di sopra.

STATISTICHE TRIMESTRALI DEL MERCATO RESIDENZIALE: IV TRIMESTRE 2017 – AGENZIA DELLE ENTRATE

Il mercato nazionale delle abitazioni ha fatto registrare, nel periodo ottobre-dicembre 2017, l'undicesimo trimestre consecutivo di crescita in termini di volumi delle compravendite (NTN pari a 152.608), con un tasso tendenziale, +6,3%, nuovamente in accelerazione dopo oltre un anno di progressivo rallentamento. La serie storica NTN dal 2011, destagionalizzata con media mobile su quattro trimestri, mostra il mercato delle abitazioni in recupero quasi ininterrotto dal 2014 e, sul piano dei volumi di scambio, gli effetti della pesante contrazione del 2012 appaiono quasi del tutto riassorbiti. I dati dei volumi di compravendita con i relativi tassi tendenziali di variazione, per area geografica, capoluoghi e non capoluoghi, mostrano come gli andamenti rilevati nel IV trimestre 2017 siano tutti al rialzo, passando dal +0,3% dei capoluoghi nel Centro al +12,2% di quelli al Sud. Il dato nazionale evidenzia una maggiore crescita degli acquisti di abitazioni nei comuni non capoluogo, +6,7% sul dato del IV trimestre 2016, rispetto ai capoluoghi, dove il rialzo è del 5,5%. La superficie media delle abitazioni compravendute non ha subito variazioni per quanto, osservando i dati relativi alle macroaree, si sia registrato un lieve incremento al Centro e al Sud (rispettivamente +0,5 mq e +0,4 mq) e un lieve decremento nelle altre macroaree (nelle Isole, in

particolare, -1,1 mq). La fascia compresa tra 50 e 115 mq rappresenta in ogni macroarea oltre la metà del mercato residenziale: si va dal 52% delle Isole al 61,6% del Nord-Ovest, con una media nazionale del 58%. L'accelerazione del mercato residenziale si osserva anche nelle otto principali città italiane per popolazione; il tasso tendenziale aggregato, nel IV trimestre 2017, è pari a +3,4%, rialzo quasi doppio rispetto a quello del trimestre precedente. Le città più dinamiche sono in questo trimestre Firenze (+11,8%) e Milano (+9,1%), mentre in tre casi (rispettivamente Palermo, Bologna e Roma), il tasso tendenziale è negativo; in termini assoluti permangono, come prevedibile, il maggior peso dei due centri principali (Roma e Milano, con un NTN rispettivamente pari a 8.404 e 6.461). In termini di superficie media delle abitazioni compravendute i dati mostrano una riduzione che interessa sei delle otto città in oggetto, fanno eccezione Roma e Milano.

STATISTICHE TRIMESTRALI DEL MERCATO NON RESIDENZIALE: IV TRIMESTRE 2017 – AGENZIA DELLE ENTRATE

Per l'undicesimo trimestre consecutivo i volumi di compravendite relativi agli immobili del settore terziario-commerciale che comprende per lo più uffici, istituti di credito, negozi, edifici commerciali, depositi commerciali e autorimesse, risultano in crescita con un tasso tendenziale (+9,2%), quasi doppio rispetto a quello registrato nel trimestre precedente (+5,2%). La crescita dei volumi interessa, nel IV trimestre 2017, tutte le macroaree nazionali; l'accelerazione registrata a livello nazionale risulta concentrata al Centro, dove il rialzo delle compravendite passa dal +7% al 10% nell'ultimo trimestre, e al Nord, in particolare nel Nord-Est che mostra una crescita del 14,9% rispetto al +1,9% del trimestre precedente. Al Sud e nelle Isole sono confermate le dinamiche del III trimestre con un tasso tendenziale, nel IV trimestre, pari rispettivamente a +9,6% e +7,1%. L'espansione del mercato immobiliare non residenziale interessa, nel IV trimestre 2017, anche il settore produttivo, costituito da unità destinate a capannoni e industrie, per quanto con un tasso tendenziale (+2,8%), assai inferiore a quello registrato nel precedente trimestre (+14,3%); in termini assoluti i volumi sono ormai tornati ai livelli del 2012. L'analisi per macroaree mostra una chiara differenziazione tra il Nord in crescita e il Sud e le Isole con volumi in calo, mentre il Centro rimane sostanzialmente stabile. Dopo il leggero calo registrato nel III trimestre torna a crescere anche il settore produttivo agricolo, che fa segnare un incremento delle compravendite pari al 10%; tale incremento risulta concentrato nel Centro e nel Nord, con un rilevante +22,3% registrato nel Nord-Est; di contro, al Sud e nelle Isole le dinamiche sono esattamente opposte a quelle registrate nel trimestre precedente presentando, nel IV trimestre 2017, tassi negativi (-2,4% e -9,4%).

PREZZI DELLE CASE ANCORA IN CALO: -0,3% NEL MESE DI FEBBRAIO – IDEALISTA.IT

Nel mese di febbraio 2018 i prezzi delle abitazioni di seconda mano sono ancora in calo in Italia con una flessione dello 0,3%, che fissa il prezzo medio a 1.806 euro/m². Se si considera il dato di febbraio 2017 (1.888 euro/m²), il calo anno su anno è di 4,4 punti percentuali, secondo il

marketplace immobiliare di Idealista. La maggior parte delle Regioni segnano battute d'arresto con i cali più significativi in Valle d'Aosta (-2,9%), Emilia Romagna (-1,4%) e Sicilia (-1,2%). Prezzi invariati rispetto a gennaio per Puglia, Calabria e Trentino Alto Adige, mentre Lazio e Campania, entrambe con un incremento dello 0,7%, sono le Regioni dove le aspettative dei proprietari sono cresciute di più, insieme a Toscana (0,3%) e Friuli Venezia Giulia (0,2%). A livello di valori nominali la Liguria si conferma la Regione più cara d'Italia per i prezzi delle case con una media di 2.597 euro/m², seguita da Lazio 2.395 euro/m² e Trentino Alto Adige 2.373 euro/m². Sul fondo della graduatoria dei valori stazionano Calabria con 898 euro/m², Molise (1.005 euro/m²) e Sicilia (1.125 euro/m²). La situazione in Provincia conta 63 aree con variazioni negative sulle 106 monitorate e il trend ribassista domina anche in città, con 58 centri in terreno negativo contro 48 in terreno positivo nel mese di febbraio. Ai due estremi della scala proseguono variazioni di una certa entità, in particolare nei capoluoghi più piccoli come evidenziano i ribassi di Vercelli (-7,9%), Barletta (-4,7%), Teramo e Ragusa, entrambe con un calo medio del 4,1%; dall'altro lato gli incrementi di Catanzaro (7,2%), Campobasso (5,7%) e Belluno (5,4%). Infine, nei grandi centri si va verso una graduale ripresa dei valori in città come Milano (2,7%), Torino (1,9%), Firenze (0,6%); pressoché stabili i prezzi a Roma (-0,1%), male Napoli con un calo dell'1,5%.

IL MERCATO DEGLI IMMOBILI DI PREGIO – SANTANDREA, NOMISMA

Nel corso del II semestre del 2017 il mercato degli immobili di pregio a Milano e Roma ha confermato la ripresa osservata nella prima parte dell'anno. In particolare, è il segmento della compravendita a Milano ad aver mostrato la maggior dinamicità con una domanda in crescita soprattutto nelle zone del Centro Storico e Magenta, oltre alla zona di Brera, destinazione più richiesta negli ultimi anni; a tale vivacità fa fronte un'offerta in aumento e, pertanto, l'attività transattiva è risultata in aumento nelle zone citate, mentre nella zone del Quadrilatero e Palestro-Duse la situazione risulta meno dinamica. A Roma la domanda in acquisto risulta in aumento con l'eccezione della zona Flaminio e Salaria-Trieste ma, nonostante il ritorno di interesse da parte dei potenziali acquirenti, l'offerta di immobili rimane esigua con l'eccezione della zona del Centro storico in cui il numero di compravendite è risultato in aumento. I miglioramenti osservati si traducono in una contrazione dei tempi medi di vendita a Milano, da 5,8 a 5,5 mesi, mentre a Roma le tempistiche necessarie a concludere una trattativa si attestano su 6,3 mesi come nel I semestre del 2017. Dinamiche simili hanno caratterizzato i divari medi tra prezzo richiesto e prezzo effettivo, soprattutto a Milano dove lo sconto medio è diminuito, seppur di poco, fino all'11%, mentre a Roma la situazione appare invariata con uno sconto medio pari al 13,8%. Dopo anni di flessione i prezzi sono tornati a crescere, anche se in misura contenuta, sia a Milano che a Roma con variazioni pari, rispettivamente, allo 0,4% e allo 0,3%. Per quanto riguarda invece il mercato della locazione di pregio, a Milano e Roma ha mostrato andamenti divergenti: a Milano la domanda è risultata in crescita, soprattutto nelle zone del Centro storico e Brera dove la disponibilità di

abitazioni è ampia e, pertanto, il numero di contratti conclusi è risultato in aumento; a Roma la situazione appare pressoché invariata rispetto al I semestre con una domanda stabile, anche se con andamenti diversi a seconda della zona di riferimento. Il numero di contratti risulta nella maggioranza delle zone stabile, mentre i tempi medi di locazione riflettono il mercato degli ultimi anni con una parziale contrazione sia a Milano che a Roma fino a raggiungere, in entrambi i casi, i 3 mesi; inoltre, a Milano lo sconto medio tra canone richiesto e canone effettivo è aumentato fino al 10%, mentre a Roma si è ridotto fino al 7%; i canoni medi, infine, continuano a ridursi a Roma (-0,3%), mentre a Milano si registra una lieve crescita (+0,6%). Per i primi mesi del 2018 si prevede un aumento del numero di compravendite sia a Roma che Milano, al netto di una sostanziale stabilità dei prezzi sui livelli osservati al termine del 2017. Per quanto riguarda, invece, il mercato della locazione, a Milano si prevede una crescita del numero di contratti, sostenuta da una domanda in ripresa; al contrario, a Roma, tale mercato risulterà stabile con canoni in diminuzione.

OSSERVATORIO SUGLI AFFITTI A BREVE TERMINE IN ITALIA – HALLDIS

La città italiana più cara negli affitti brevi è Venezia negli short-term brevi (sotto i 30 giorni di permanenza) e Roma negli short-term lunghi (sopra i 30). Il quartiere centrale più costoso in assoluto è Duomo a Milano. Le permanenze medie più lunghe si registrano a Roma (8,1 giorni negli short-term brevi) e Milano (131,3 giorni short-term lunghi). Firenze ha la booking window (arco di tempo tra prenotazione e arrivo), più estesa, rispettivamente 84,46 giorni (short-term brevi) e 120,83 giorni (short-term lunghi). Infine, tra i quartieri di Milano la zona con il tasso di saturazione più alto è quella di Bocconi.

MUTUI

BANCHE E MONETA: SERIE NAZIONALI – BANCA D'ITALIA

In gennaio i prestiti al settore privato, corretti per tener conto delle cartolarizzazioni e degli altri crediti ceduti e cancellati dai bilanci bancari, sono cresciuti del 2,7% su base annua (1,8% in dicembre). I prestiti alle famiglie sono cresciuti del 2,8% (come nel mese precedente), mentre quelli alle società non finanziarie sono aumentati dell'1,9% (0,2% in dicembre). I depositi del settore privato sono aumentati del 5,6% su base annua (4,4% in dicembre); la raccolta obbligazionaria è diminuita del 16,7% (-16,1% nel mese precedente). Le sofferenze sono diminuite del 9,3% su base annua (erano diminuite del 10,3% nel mese precedente). I tassi di interesse sui prestiti erogati nel mese alle famiglie per l'acquisto di abitazioni, comprensivi delle spese accessorie, sono stati pari al 2,27% (come nel mese precedente); quelli sulle nuove erogazioni di credito al consumo all'8,45%. I tassi di interesse sui nuovi prestiti alle società non finanziarie sono risultati pari all'1,45% (1,50% in dicembre); quelli sui nuovi prestiti di importo fino a 1 milione di

euro sono stati pari all'1,90%, quelli sui nuovi prestiti di importo superiore a tale soglia all'1,12%. I tassi passivi sul complesso dei depositi in essere sono stati pari allo 0,38%.

UTILIZZO DEL CREDITO DA PARTE DEGLI ITALIANI NEL 2017 – CRIF

Tra i Paesi occidentali con i quali è possibile fare un confronto, l'Italia risulta tra quelli in cui i cittadini storicamente hanno una minore esposizione nei confronti degli Istituti di credito. A questo riguardo, i dati relativi all'anno 2017 mostrano, a livello nazionale, un indebitamento residuo – inteso come somma degli importi pro-capite ancora da rimborsare per estinguere i contratti in essere – pari a 33.835 euro (-1,8% rispetto al 2016), in virtù di un peso ancora rilevante dei mutui ipotecari, che continuano ad avere un'incidenza significativa nel portafoglio delle famiglie. Complessivamente, per i contratti di credito rateale attivi la rata mensile rimborsata a livello pro-capite è stata pari a 355 euro (-1,5% rispetto all'anno precedente). Pur mantenendosi pressoché stabili sia la rata media, sia l'indebitamento residuo, l'allargamento della platea dei cittadini che si rivolgono alle aziende di credito per finanziare i propri consumi o per l'investimento sulla casa (in crescita del +4,9% rispetto all'anno precedente), mostra un'elevata sostenibilità finanziaria complessiva, con gli indicatori di rischiosità per il credito alle famiglie che risultano in costante contrazione. Per quanto riguarda la tipologia dei finanziamenti presenti all'interno del portafoglio delle famiglie, l'analisi mostra al primo posto, ancora una volta, i prestiti finalizzati destinati all'acquisto di beni e servizi quali auto, moto, elettronica ed elettrodomestici, articoli di arredamento, viaggi, etc. che hanno un peso in termini di numerosità pari al 43,6% del totale (+0,8% rispetto all'anno precedente). Al secondo posto si trovano i prestiti personali, che si legano alla rinnovata progettualità delle famiglie nel nuovo contesto di progressivo miglioramento del quadro economico generale, con un'incidenza pari al 34% (+0,1%); infine, si trova la componente dei mutui per acquisto di abitazioni, che si caratterizzano per un'incidenza del 22,4% sul totale. Il dato relativo ai mutui è emblematico dell'importanza che la proprietà della casa ancora riveste nel Paese, confermata anche dal fatto che rappresenta oltre la metà della ricchezza totale delle famiglie e che la quota di italiani che vivono in un'abitazione di proprietà si attesta intorno all'80%, decisamente più elevata rispetto ai principali Paesi europei. Indubbiamente, nel corso del 2017 il comparto dei mutui e dei prestiti ha beneficiato di un costo del denaro ancora basso, che ha determinato tassi di interesse applicati estremamente appetibili per i consumatori; al contempo, il progressivo miglioramento delle condizioni economico-finanziarie delle famiglie, in virtù di un mercato del lavoro in ripresa e dell'aumento del reddito disponibile, ha favorito l'irrobustimento della domanda di credito per sostenere progetti di spesa sovente rinviati durante gli anni precedenti. Lo scenario che si sta delineando in questo inizio d'anno lascia prevedere che anche nel 2018 i flussi di nuovi crediti continueranno a crescere, grazie a un'elevata sostenibilità del debito e a tassi di rischiosità destinati a ridursi ulteriormente.

MUTUI: GIÙ ANCORA I TASSI, RITORNA LA SURROGA – MUTUI ONLINE

Le previsioni sul mercato dei mutui con cui è stato chiuso il 2017 sono state solo in parte attese, perché il nuovo anno è stato come fare un salto indietro e tanti aspetti che sembravano ormai consolidati si sono invece scontrati con i nuovi dati. In chiusura del 2017 era emerso che le surroghe pesavano sempre meno sulla domanda di mutui ma le ultime rilevazioni relative al I trimestre sono chiare: ancora il 47% delle richieste di mutuo sono finalizzate alla surroga, mentre lo scorso trimestre il calo aveva segnato il 44,6%. Invariata la percentuale di domande per l'acquisto di una seconda casa, stabile al 5,2%, e quella per ristrutturazione e costruzione, al 3,2%. Si riducono in corrispondenza le richieste di mutuo per l'acquisto della prima casa, ora al 42,5% (erano il 44,9% a fine 2017). Stesso risultato per le surroghe da parte delle erogazioni, dove c'è una percentuale del 42,9% sul totale del campione rilevato e un 5,9% di concessioni per la seconda casa, mentre le erogazioni finalizzate a soddisfare la domanda di una prima casa perdono il 3,3% e arrivano a segnare il 46,4%. Inoltre, l'Eurirs, il parametro di indicizzazione dei mutui a tasso fisso, è risalito a febbraio rispetto agli ultimi mesi del 2017 (1,6% quello a 20 anni contro l'1,48% di gennaio), ma le richieste di mutui a tasso fisso continuano a crescere senza sosta, segnando ora il 78,2% rispetto al 76% di fine 2017. Gli italiani continuano ad acquistare la propria assicurazione sul futuro con un mutuo a tasso fisso, invogliati dalla battaglia sul mercato che ormai da qualche tempo le banche conducono a colpi di offerte e spread al ribasso; rimane una fetta ridotta per il variabile che scende al 19,2% (dopo il 20,8%), mentre l'1,6% sono mutui a tasso variabile con Cap. Sul lato delle erogazioni il campione è distribuito con il 74,6% di mutui a tasso fisso, il 20,6% di mutui a tasso variabile e il 3,7% a tasso variabile con Cap. Il costo più basso dei mutui incoraggia a scegliere durate più brevi: guadagnano così qualche punto percentuale le durate inferiori ai 20 anni, in totale al 58,8% contro il 55,9% dell'ultimo trimestre del 2017, mentre dal lato delle erogazioni a crescere è il periodo dei 25-30 anni, con il 20,2% delle somme concesse, contro il 16,4% del periodo precedente. L'importo medio domandato torna a essere più cauto, segnando 126.784 euro, mentre il 2017 si era chiuso con un rialzo a 128.581 euro; per contro, le banche concedono un importo medio più alto, 125.927 euro in questo primo periodo dell'anno, in crescita di oltre 2.500 euro rispetto al IV trimestre 2017. Le rilevazioni di febbraio sui tassi di interesse danno un nuovo ribasso del tasso fisso che ha segnato a febbraio il 2,11% contro il 2,12% del mese precedente e del tasso variabile che conferma la sua ormai inarrestabile discesa e fa rilevare lo 0,89%, contro lo 0,92% di gennaio ma un anno fa, nel marzo 2017, era 1,04%. Comprare adesso casa a un tasso variabile è realmente vantaggioso, e se il periodo di ammortamento non è troppo lungo si può star sicuri di non veder alzare i tassi almeno per qualche anno, il tempo utile per smaltire il periodo in cui si versa la parte rilevante di interessi. Gli italiani che finanziano fino al 50% del valore dell'immobile sono il 31,4% contro il 29,1% di fine 2017; comportamento opposto per le erogazioni, che smaltiscono una domanda relativa al periodo precedente e registrano la crescita dell'intervallo di loan-to-value 70-80%, con il 33,8% sul totale

delle concessioni. Chi richiede un finanziamento per acquistare casa in questo momento abita nella maggior parte dei casi nel Nord Italia (40,9% del campione), ha fra i 36 e i 45 anni (44,1%), un lavoro a tempo indeterminato (82,1%) e un reddito tra i 1.500 e i 2.000 euro (37,5%); se ci si sposta sulle erogazioni i dati appena visti sono ancora più evidenti, con una provenienza dal Nord del 45,6% dei destinatari dei finanziamenti, età fra i 36 e i 45 anni nel 44,4% dei casi, un reddito fra i 1.500 e i 2.000 euro nel 38,9% delle concessioni e un lavoro a tempo indeterminato per l'86,1% dei destinatari del mutuo.

CREDITO AL CONSUMO – FACILE.IT E PRESTITI.IT

Il 2017 è stato un anno di crescita per il credito al consumo e, nel corso dei 12 mesi, la richiesta media presentata alle finanziarie è aumentata del 2,3% rispetto al 2016, raggiungendo i 10.790 euro. Fra le richieste di prestito personale 2017 per le quali il firmatario ha specificato la finalità di utilizzo, quelle destinate alla casa rappresentano ancora una volta la voce più consistente: poco più del 34% delle domande di finanziamento sono state destinate a spese legate all'abitazione e, tra queste, la fetta più grossa è rappresentata dai prestiti per ristrutturazione (24%), seguiti da quelli per l'acquisto di arredamento (7%) o di un immobile (3%).

NEWS

CONDHOTEL PROMOSSO, MA CON NECESSITA' DI INTERVENTI INTERPRETATIVI – CONFEDILIZIA

Promosso, ma con necessità di interventi, quantomeno interpretativi: è questo il succo del Convegno (il primo in assoluto sull'argomento), che Confedilizia ha tenuto a proposito del nuovo istituto, il Condhotel, che con la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale è previsto faccia il proprio ingresso nel nostro ordinamento giuridico e cioè da quando entrerà in vigore – il prossimo 21 marzo – il d.p.c.m. n.13 del 22.1.'18 che ha istituito questa forma di utilizzazione degli immobili (ad uso misto, alberghiero e abitativo), che già è prevista da diverse legislazioni straniere, specie del mondo anglosassone. Il Condhotel, in sostanza, è stato giudicato come un "istituto esigenziale", che risponde cioè ad una specifica esigenza (quella, è stato detto, di consentire la riqualificazione delle strutture alberghiere), ma introducendo – allo scopo, appunto – un nuovo istituto, e non venendo incontro all'esigenza in parola nell'ambito di una normativa generale. Analogamente, il legislatore ha del resto provveduto per gli istituti del trust disabili, del patto marciano (forma di garanzia), del leasing immobiliare, del prestito vitalizio ipotecario e del rent to buy, istituti tutti – peraltro – che hanno finora avuto non certo un consistente sviluppo nè tantomeno una diffusa applicazione. E' stato inoltre osservato che quello della riqualificazione alberghiera è uno scopo importante (consentirà sostanzialmente agli albergatori che vogliono rinnovare la propria struttura di vendere unità del proprio immobile ricavandone un'entrata per provvedere ai necessari lavori di ristrutturazione), ma anche che le potenzialità del Condhotel al fine di una definitiva e consolidata

ripresa saranno appieno sfruttate solo con una norma interpretativa di quanto – ad avviso di molti dei giuristi che sono intervenuti nella discussione svoltasi alla Sala Einaudi della Confedilizia in Roma, fra cui la dott. Caterina Garufi, magistrato – il d.p.c.m. già prevede, e cioè che si possa intervenire anche su immobili che non siano già stati utilizzati con una specifica destinazione. Altre perplessità, con i relativi rimedi, sono emerse a proposito di specifiche precisazioni normative, in attesa della legislazione regionale integrativa e con particolare riferimento alla fattispecie di Condhotel che attiene all'accentramento di diversi appartamenti ubicati a una distanza di non più di 200 metri dalla struttura alberghiera che farebbe da perno all'accentramento stesso. Altre osservazioni importanti in merito ai rapporti che nascono, a proposito del Condhotel, ove lo stesso si sviluppi nell'ambito di una struttura condominiale o comunque con rapporti di tipo condominiale; infatti, è stato sottolineato – in una con l'evidenziazione che Confedilizia non è stata consultata né dalla Presidenza del Consiglio né dal Mibact, Ministero proponente, e ciò pur nell'ambito di una istruttoria durata per più di due anni – che molte norme condominiali sono inderogabili per dettato di legge e anche da volontà contrattuali diffuse. Tutto un mondo e un aspetto che non è minimamente previsto e regolato dalla normativa che ora è alla vigilia dell'entrata in vigore, queste le conclusioni del Convegno Confedilizia e della discussione – moderate dal Presidente Spaziani Testa – che si è svolta successivamente alle relazioni degli avvocati Sforza Fogliani e Scalettaris.

Rassegna Stampa

Divieto di pignoramento

Se la casa non è di lusso

Data: 14/3/2018

Il Sole 24 Ore

Roma ritrova fiducia

Acquisti nel mattone per 800 milioni

Data: 14/3/2018

Il Sole 24 Ore

Rigenerazione urbana per il rilancio dell'immobiliare

Credito e garanzie anche per le fasce deboli

Data: 13/3/2018

Il Sole 24 Ore

Le Camere di Commercio

A scuola di industria 4.0

Data: 12/3/2018

La Repubblica A&F

Mutui, il momento è favorevole

Tassi al minimo e prezzi bassi

Data: 12/3/2018

QN/Economia&Lavoro

Fisso o variabile l'eterno dilemma

Le rate sono sempre più sostenibili

Data: 12/3/2018

QN/Economia&Lavoro

La proposta d'acquisto vale il compromesso

Compravendite

Data: 12/3/2018

La Nazione

Lavori in casa

Quando non c'è più bisogno di autorizzazione

Data: 12/3/2018

Il Fatto Quotidiano

Tasse, i romani pagano mille euro in più

Primato per Irpef e imposta sulla seconda casa

Data: 12/3/2018

Il Tempo

Si ai canoni 'a scaletta' se giustificati nel contratto

Locazioni commerciali con canoni crescenti

Data: 12/3/2018

Il Sole 24 Ore

Case all'asta, la locazione non blocca la vendita

Le regole per la vendita forzata dell'immobile locato

Data: 11/3/2018

Il Mattino

Cciaa, riforma in dirittura

DM atteso in GU

Data: 9/3/2018

Italia Oggi

Tasse sugli immobili

Confedilizia vs Ue

Data: 9/3/2018

Italia Oggi

Il mercato delle abitazioni in Italia: le prospettive restano favorevoli

Sondaggio Bankitalia, Tecnoborsa e Agenzia Entrate

Data: 7/3/2018

ImpresEdili

Immobiliare, tornano le compravendite

I prezzi delle case restano però al palo

Data: 5/3/2018

La Repubblica A&F

0,8% Vendite di nuda proprietà

Sondaggio Bankitalia, Tecnoborsa e Agenzia Entrate

Data: 5/3/2018

L'Economia del Corriere della Sera

Meno anni di stipendio per comprare una casa

Dati Ref

Data: 4/3/2018

La Stampa

Casa, prezzi sempre più in calo è di proprietà per 80% degli italiani

Dati Coop

Data: 4/3/2018

La Gazzetta del Mezzogiorno

La casa diventa sempre più piccola

Microliving

Data: 1/3/2018

Il Sole 24 Ore/Casa 24Plus