



COMPRAVENDITE E LOCAZIONI

- Mercato immobiliare: compravendite di fonte notarile – Istat
- 1° Rapporto 2018 dell'Osservatorio sul Mercato immobiliare – Nomisma
- Trend domanda e disponibilità di spesa 2013-2018 – Tecnocasa
- Rapporto 2018 sul mercato immobiliare commerciale in Europa e in Italia – Scenari Immobiliari
- Il mercato immobiliare residenziale nel 2017 – Abitare Co.
- Rapporto sul mercato immobiliare – Fiaip

MUTUI

- Mercato immobiliare: mutui di fonte notarile – Istat
- Monthly Outlook – Abi

NEWS

- Produzione nelle costruzioni e costi di costruzione – Istat
- L'efficienza energetica non spinge (ancora) il mercato immobiliare – Enea, Fiaip e I-Com

COMPRAVENDITE E LOCAZIONI

MERCATO IMMOBILIARE: COMPRAVENDITE DI FONTE NOTARILE – ISTAT

Nel III trimestre 2017 le convenzioni notarili di compravendita o relative ad atti traslativi a titolo oneroso per unità immobiliari (172.272) rimangono sostanzialmente stabili rispetto al trimestre precedente, risultano invariate per il settore dell'abitativo e sono in aumento per quello economico (+4,3%). Le dinamiche congiunturali risultano differenziate a livello territoriale: in crescita le Isole (+2%) e il Nord-Ovest (+0,7%), per il settore dell'abitativo; il Sud (+15,8%), le Isole (+7,3%) e il Nord-Ovest (+5,4%), per l'economico; in diminuzione il Centro in entrambi i settori (rispettivamente -1% e -3,2%). Le transazioni immobiliari ad uso abitativo risultano sostanzialmente stabili su base tendenziale; la contrazione su base annua nel comparto economico (-3,4%), è attribuibile a un anomalo incremento registrato nel III trimestre 2016 (+57,9%), riconducibile alle agevolazioni fiscali introdotte dalla Legge di stabilità 2016 che hanno facilitato le transazioni di beni immobili dalle società ai soci. A livello territoriale il settore dell'abitativo cresce su base annua al Sud (+2,3%), nelle Isole (+1,8%) e nel Nord-Ovest (+0,8%) mentre è in flessione nel Nord-Est (-2,7%). La contrazione del comparto economico riguarda il Centro (-7,9%) e il Nord-Est (-6,3%) e, in modo più lieve, il Nord-Ovest (-1,2%); variazioni positive si registrano nelle Isole (+2,6%). Il mercato immobiliare dell'abitativo rimane sostanzialmente stabile nelle città metropolitane e invariato nei piccoli centri; il comparto economico, al contrario, evidenzia una diminuzione sia nelle grandi che nelle piccole città (rispettivamente -3,1% e -3,6%). Il 92,4% delle convenzioni stipulate riguarda trasferimenti di proprietà di immobili ad uso abitativo (159.097), il 7,1% quelli ad uso economico (12.275) e lo 0,5% quelli ad uso speciale e multiproprietà (900).

1° RAPPORTO 2018 DELL'OSSERVATORIO SUL MERCATO IMMOBILIARE – NOMISMA

Il sentiment degli agenti immobiliari interpellati descrive una domanda abitativa in crescita per il terzo anno consecutivo, senza alcuna distinzione tra tipologie di mercati, e il ritorno positivo della variazione dei prezzi, al momento circoscritto al mercato milanese ma destinato progressivamente ad ampliarsi, non potrà che accrescere l'interesse per il settore di quella componente di domanda latente, conferendo ulteriore slancio alla ripresa. Il mercato immobiliare italiano si sta lentamente avvicinando al punto di svolta anche se il dinamismo delle compravendite non ha ancora trainato i prezzi, nonostante qualche segnale di svolta seppur sporadico. A inizio 2018 l'indice medio di performance del segmento abitativo – risultante dall'andamento dei 13 mercati intermedi – ha continuato a recuperare posizioni portandosi su valori prossimi al punto di equilibrio ciclico (equivalente alla performance media delle cinque componenti considerate – variazione semestrale dei prezzi, sconto, tempi di vendita, dinamica della domanda rispetto all'offerta, saldo tra giudizi di crescita e di calo nel periodo di osservazione dal 2002 ad oggi –) e ciò può essere assunto come punto di svolta da una condizione recessiva a una espansiva. Rispetto al segmento residenziale si sono mossi in controtendenza gli altri comparti; ciò si può desumere dall'indice di performance la

cui intensità delle componenti è ancora lontana dai livelli medi registrati nel periodo di osservazione. Inoltre, sia i mercati metropolitani sia i mercati secondari presentano tratti comuni: dopo la fase di crescita, sono stati investiti prima da un calo delle compravendite, cui ha fatto seguito a distanza di 2/3 anni il deprezzamento per poi assistere al recupero di quote di mercato erose dalla crisi, che tarda a riflettersi sui prezzi. Dalle survey condotte su panel di famiglie intenzionate ad acquistare un'abitazione propria emerge come tra i requisiti la domanda ponga al primo posto i bassi costi di gestione e di manutenzione ordinaria della casa, seguiti dal comfort degli ambienti e dalla sicurezza; poca importanza viene invece data alle dotazioni comuni. L'interpretazione della domanda immobiliare è un passaggio obbligato per orientare la nuova offerta edilizia e per evitare gli errori fatti in passato e non è un caso che una parte rilevante dell'offerta non soddisfi le esigenze sia della componente di domanda solvibile – diventata sempre più selettiva – sia di quella generica; in tal senso vanno letti gli investimenti in riqualificazione del patrimonio abitativo, che rappresentano il 38% del valore degli investimenti in costruzioni del 2017. Le famiglie consumatrici italiane sono proprietarie di circa l'81% del patrimonio residenziale utilizzato come abitazione principale o tenuto a disposizione come seconda casa per un controvalore complessivo di 4.632 miliardi di euro. Il deprezzamento che ha colpito l'abitazione in occasione della fase congiunturale negativa ha comportato una perdita di valore della ricchezza reale in abitazioni del 7% negli ultimi 5 anni (variazione desunta dalle statistiche Istat sulla ricchezza reale e finanziaria di entità contenuta se confrontata con le statistiche Nomisma, da cui risulterebbe un calo di valore del patrimonio del 16%). La perdita di potere contrattuale delle famiglie e le diseguaglianze tra gruppi sociali si riflettono in un'accentuata segmentazione della domanda abitativa e non è un caso, infatti, che la precarietà delle prospettive di rendimento, associata alla gravosità del carico fiscale e alla erosione della ricchezza immobiliare abbiano negli ultimi anni indotto i risparmiatori a privilegiare altre forme di impiego.

TREND DOMANDA E DISPONIBILITÀ DI SPESA 2013-2018 – TECNOCASA

Negli ultimi anni il mercato immobiliare ha visto i prezzi scendere progressivamente e questo ha comportato un cambiamento sul fronte delle richieste, per tale motivo sono state analizzate le tipologie immobiliari ricercate dai potenziali acquirenti nelle grandi città e, dal 2013 in poi, si è notata una diminuzione progressiva delle percentuali sui tagli più piccoli come monolocali e bilocali. Questo si è verificato fino al 2017: infatti, a partire da quest'anno, si registra un lieve incremento della concentrazione dei bilocali, in seguito al ritorno della domanda per investimento, aumento che appare più marcato a Milano e Bologna. La domanda di trilocali è abbastanza costante negli ultimi anni perché, grazie al ribasso dei prezzi, questa tipologia è ora più accessibile e, infatti, molte giovani coppie hanno acquistato da subito un trilocale, saltando il classico primo step del bilocale. La disponibilità di spesa ha fatto registrare un progressivo aumento nelle fasce più basse, fino a 170 mila euro, il che significa che è salita la percentuale di persone che hanno

destinato all'acquisto immobiliare meno capitali ed è questa una delle cause che ha determinato il ribasso dei prezzi e che è stata dovuta soprattutto all'atteggiamento prudentiale dagli istituti di credito a partire dalla fine del 2007.

RAPPORTO 2018 SUL MERCATO IMMOBILIARE COMMERCIALE IN EUROPA E IN ITALIA – SCENARI IMMOBILIARI

Il mercato immobiliare del commercio in Italia ha chiuso il 2017 con un fatturato in crescita del 4,2% rispetto all'anno precedente, arrivando a quota 8.650 milioni di euro. Gran parte della spinta alla crescita è arrivata soprattutto dall'aumento delle quotazioni, tornate a salire nel 2016 dopo anni di continui cali. Per il 2018 si attende un incremento ancora più sostanzioso, pari a 5,2 punti percentuali, che sarà sostenuto sia da un ulteriore incremento delle quotazioni che da alcune operazioni già in parte annunciate, insieme al completamento di nuove iniziative. Complessivamente, nel 2017 sono diventati operativi 15 tra centri commerciali e outlet, tramite iniziative di sviluppo, ampliamento e ammodernamento, con un investimento superiore ai 760 milioni di euro. Tra le più significative transazioni di immobili commerciali effettuate in Italia nel 2017 quelle che hanno registrato il maggior peso economico hanno interessato gli immobili collocati nelle high street delle città, tredici in totale, per un valore complessivo superiore agli ottocento milioni di euro. A concentrare l'attrattività per questo tipo di investimento è Milano in primis, con sei compravendite che hanno raggiunto quasi i 423 milioni di euro; seguono Roma, Bologna, Bolzano, Padova, Novara e Treviso. La fase ascendente delle quotazioni iniziata nel 2016, dopo oltre un lustro in continua discesa, si è mantenuta anche nel corso del 2017 e i prezzi medi di vendita del comparto commerciale italiano sono aumentati dell'1,4%, con un incremento maggiore per la Gdo (+1,7%) e più contenuto per la piccola distribuzione (1,1%).

IL MERCATO IMMOBILIARE RESIDENZIALE NEL 2017 – ABITARE CO.

Il mercato immobiliare residenziale nel 2017 continua nel suo percorso di ripresa (+4,9% sul 2016), registrando il quarto anno consecutivo di crescita e dall'analisi dei primi tre mesi del 2018 arrivano ulteriori segnali positivi, con un aumento della domanda per le nuove abitazioni del +3,5% rispetto allo stesso periodo dello scorso anno. Se le Province di Milano e Roma sono quelle che hanno registrato il numero più alto di compravendite, in base alla popolazione maggiorenne la situazione cambia notevolmente, trovando sul podio Milano e Aosta. Per quanto riguarda le nuove abitazioni i prezzi medi (2.600 €/mq), restano sostanzialmente stabili e nelle grandi città gli acquirenti, orientati sui trilocali, fanno più attenzione alla gestione degli spazi comuni e alle proposte di servizi innovativi presenti nel condominio. Milano è la città con l'offerta più alta di abitazioni nuove sul totale di quelli in vendita (25%), seguita da Roma (15%). Sul fronte dei prezzi nel 2017, rispetto all'anno precedente, i prezzi delle nuove abitazioni sono sostanzialmente stabili (+0,5%), attestandosi in media su 2.600 euro al mq. Per quanto riguarda le principali città metropolitane: a

Roma i prezzi medi sono pari a € 3.900 a mq (+0,7% sul 2016), a Milano € 3.850 a mq (+1,2%), a Firenze € 3.600 a mq (+0,6%), a Bologna € 3.350 a mq (+0,5%), a Genova € 3.300 a mq (+0,9%), a Napoli € 2.900 a mq (+0,3%), a Torino € 2.800 a mq (+1,5%) e a Palermo € 2.750 a mq (+0,4%). Cosa cercano gli acquirenti: nella scelta dell'abitazione si indirizzano prevalentemente sui trilocali, anche se nell'ultimo periodo si segnala un maggior interesse per i quadrilocali, e per un appartamento di 80 mq si è disposti a investire in media circa 210mila euro, con punte massime a Roma (circa € 310mila). Ma nelle grandi città come Milano e Roma oltre all'abitazione in sé si fa più attenzione ai servizi innovativi che vanno dalla fase di vendita, come il pacchetto chiavi in mano che prevede anche la disponibilità di un Interior designer dedicato, sino alla gestione degli spazi comuni. Anche nei primi tre mesi del 2018 la tendenza della domanda rimane positiva, un dato che fa guardare con ottimismo al 2018, soprattutto per quanto riguarda le nuove abitazioni. Invece, sul fronte dei prezzi si registra ancora una fase di sostanziale assestamento, con valori in leggero calo per le abitazioni più vecchie e in leggerissima crescita per quelle nuove; solo a Milano si comincia a percepire un ritorno di interesse sul comparto residenziale da parte degli investitori, anche esteri, assenti da anni, che potrebbe essere fondamentale per una concreta ripresa dei prezzi delle case.

RAPPORTO SUL MERCATO IMMOBILIARE – FIAIP

Rispetto al 2017 i prezzi hanno avuto una diminuzione del -1,15% per le abitazioni, mentre il dato complessivo relativo al numero di compravendite è in crescita e si è attestato a + 5,1% rispetto all'anno precedente. Il mercato di tipo non residenziale ha registrato una diminuzione dei prezzi ancora del -5% per i negozi, del -6,2% per gli uffici e del -4,1% per i capannoni, con una diminuzione percentuale relativa al numero di compravendite, per il settore commerciale, che varia dal -3,6% per i capannoni, al -1,5% per immobili ad uso ufficio, al -1,2% per i negozi. Si riducono i tempi di vendita: i dati rilevati per il 2017 indicano una percentuale in diminuzione per il tempo medio di vendita per immobili ad uso abitativo che è scesa nel range fra 3 e 9 mesi per la maggior parte (36%) del campione intervistato. Diminuisce, rispetto al 2016, il periodo intercorso tra l'incarico e la vendita da 6 a 9 mesi (30%) e oltre 9 mesi (15%) e solo il 4% dei contratti viene concluso entro 1 mese. Aumenta per il 67% degli intervistati la domanda di abitazioni. Il 52% delle compravendite avviene con il ricorso al sistema creditizio, con un netto aumento di richieste ed erogazioni rispetto al 2016; la domanda di mutui, inoltre, nel corso dell'anno è stata sostenuta grazie a tassi d'interesse molto convenienti, indici ai minimi storici e spread bancari contenuti. Dai risultati dell'indagine per l'anno 2017 si rileva che le unità residenziali maggiormente compravendute sono il 35% trilocali e il 29% bilocali e solo il 9% si riferisce a monolocali. L'ubicazione è prevalentemente posta in zone semicentrali e centrali e lo stato di conservazione che prevale è di alloggi usati ma in buono stato (40%), seguito dalle abitazioni da ristrutturare (25%). Si rileva un aumento del ricorso degli extracomunitari al sistema creditizio (58%).

L'approfondimento effettuato in nove realtà urbane evidenzia una prima crescita dei prezzi per le abitazioni in alcune città come Bologna (+3%), Milano (+2,8%), Firenze (+2,3%), Napoli (+ 1,3%) e Palermo (+1%). Le diminuzioni si registrano su base annua a Roma (-1,18%), Torino (-1,4%), Cagliari (-3,3%) e Genova (-3,5%). Per quanto riguarda le locazioni, rispetto al 2016, i prezzi hanno subito una flessione più moderata (-0,5%), per il comparto abitativo, mentre per il commerciale la diminuzione è del -7% circa. Aumentano del 12% i contratti di locazione ad uso abitativo e del 2% per i negozi, mentre per quelli a uso diverso si riscontra una flessione per le unità immobiliari ad uso uffici -0,5% e raggiunge lo -0,8% per i capannoni. I tempi medi per affittare un immobile ad uso abitativo sono stazionari per il periodo da 1 a 3 mesi del 37% e in crescita per il periodo da 3 a 6 mesi del 27%. I tempi medi sono in leggera diminuzione per il periodo oltre i 9 mesi e da 1 a 3 mesi. Il mercato delle locazioni indica, per il comparto residenziale, un'offerta residenziale in aumento e il 64% ha rilevato un incremento del numero dei contratti. Per quanto riguarda le locazioni delle abitazioni sono stabili i bilocali al 37%, in diminuzione i trilocali al 36%, con ubicazione in zone semicentrali 35% o centrali 36%. Aumentano le richieste per alloggi in affitto in periferia, sono in diminuzione nelle zone di pregio. Per lo stato di conservazione degli alloggi affittati è richiesto il buono stato nella misura del 60% e l'alloggio ristrutturato nel 25%. Previsioni 2018: si prevede una progressiva stabilizzazione dei prezzi degli immobili e per alcune città quali Milano, Napoli, Bologna e Firenze, si prevede un trend positivo nel 2018 anche per quanto riguarda i valori. Previsto, inoltre, un rialzo dei canoni di locazioni generalizzato in molte città metropolitane, dove la ripresa si sta facendo più concreta e oggi si fanno ottimi affari per immobili da mettere a reddito, in particolar modo nelle città d'arte in cui il mercato della ricettività alternativa a quella alberghiera è in netta crescita.

MUTUI

MERCATO IMMOBILIARE: MUTUI DI FONTE NOTARILE – ISTAT

Le convenzioni notarili per mutui, finanziamenti e altre obbligazioni con costituzione di ipoteca immobiliare (91.747), diminuiscono del 3,3% rispetto al trimestre precedente e del 2,4% su base annua. La flessione sia congiunturale che tendenziale interessa tutto il territorio nazionale, ad esclusione delle Isole; su base annua riguarda sia le città metropolitane che i piccoli centri. Nel confronto con lo stesso periodo del 2016, i primi nove mesi del 2017 segnano variazioni positive sia per le compravendite (+3%) che per i mutui (+2,9%).

MONTHLY OUTLOOK – ABI

A febbraio 2018 l'ammontare dei prestiti alla clientela erogati dalle banche operanti in Italia, 1.777,2 miliardi di euro, è superiore di quasi 70 miliardi all'ammontare complessivo della raccolta da clientela, 1.707,3 miliardi di euro. Dai dati al 28 febbraio 2018 emerge che i prestiti a famiglie e imprese sono in crescita su base annua di +1,9%, proseguendo la positiva dinamica complessiva

del totale dei prestiti in essere (il tasso di crescita annuo risulta su valori positivi da oltre 2 anni). Tale evidenza emerge dalle stime basate sui dati pubblicati dalla Banca d'Italia, relativi ai finanziamenti a famiglie e imprese (calcolati includendo i prestiti non rilevati nei bilanci bancari in quanto cartolarizzati e al netto delle variazioni delle consistenze non connesse con transazioni, ad esempio variazioni dovute a fluttuazioni del cambio, ad aggiustamenti di valore o a riclassificazioni). Sulla base degli ultimi dati ufficiali, relativi a gennaio 2018, si conferma la crescita del mercato dei mutui. L'ammontare totale dei mutui in essere delle famiglie registra una variazione positiva di +3,2% rispetto a gennaio 2017 (quando già si manifestavano segnali di miglioramento). A febbraio 2018 i tassi di interesse applicati sui prestiti alla clientela si collocano su livelli molto bassi: il tasso medio sul totale dei prestiti è pari al 2,69%, minimo storico (2,70% il mese precedente e 6,18% prima della crisi, a fine 2007). Al minimo storico anche il tasso medio sulle nuove operazioni per acquisto di abitazioni, risultato pari a 1,89% (1,92% a gennaio 2018, minimo storico, 5,72% a fine 2007). Sul totale delle nuove erogazioni di mutui circa i due terzi sono mutui a tasso fisso. Il tasso medio sulle nuove operazioni di finanziamento alle imprese risulta pari a 1,65% (1,45% il mese precedente, minimo storico; 5,48% a fine 2007). Le sofferenze nette (cioè al netto delle svalutazioni e accantonamenti già effettuati dalle banche con proprie risorse), a gennaio 2018 si sono attestate a 59,3 miliardi di euro, un valore in diminuzione rispetto ai 64,1 miliardi del mese precedente e in forte calo, -27,5 miliardi, rispetto al dato di dicembre 2016 (86,8 miliardi); in 13 mesi si sono quindi ridotte di oltre il 30% e, rispetto al livello massimo delle sofferenze nette raggiunto a novembre 2015 (88,8 miliardi), la riduzione è di quasi 30 miliardi, cioè di un terzo. Il rapporto sofferenze nette su impieghi totali si è ridotto al 3,41% a gennaio 2018 (era 4,89% a fine 2016). Il margine (spread) fra il tasso medio sui prestiti e quello medio sulla raccolta a famiglie e società non finanziarie permane in Italia su livelli particolarmente bassi e a febbraio 2018 risulta pari a 195 punti base (195 anche il mese precedente), in marcato calo dagli oltre 300 punti base di prima della crisi finanziaria (329 punti base a fine 2007); in media nel 2017 tale differenziale è risultato pari a 1,85 punti percentuali (1,98 p.p. nel 2016).

NEWS

PRODUZIONE NELLE COSTRUZIONI E COSTI DI COSTRUZIONE – ISTAT

A partire dai dati di gennaio 2018 sia gli indici della produzione nelle costruzioni sia gli indici dei costi di costruzione del fabbricato residenziale e dei tronchi stradali sono diffusi nella nuova base di riferimento 2015=100 e a gennaio 2018, rispetto al mese precedente, l'indice destagionalizzato della produzione nelle costruzioni registra un decremento dello 0,1% mentre, nello stesso mese, gli indici di costo del settore aumentano dello 0,5% per il fabbricato residenziale. Nella media del trimestre novembre 2017/gennaio 2018 l'indice destagionalizzato della produzione nelle costruzioni è aumentato dell'1,9% rispetto al trimestre precedente. Su base annua, a gennaio 2018 si registra un aumento del 7,6% per l'indice della produzione nelle costruzioni corretto per gli effetti

di calendario (i giorni lavorativi sono stati 22 contro i 21 di gennaio 2017), mentre l'indice grezzo aumenta dell'11,4%; rispetto al mese di gennaio 2017 gli indici del costo di costruzione aumentano dello 0,9% per il fabbricato residenziale.

L'EFFICIENZA ENERGETICA NON SPINGE (ANCORA) IL MERCATO IMMOBILIARE – ENEA, FIAIP E I-COM

Nelle compravendite immobiliari l'efficienza energetica non è ancora un elemento decisivo nelle scelte degli italiani, anche se sta conquistando spazi rispetto al passato. E' questo il quadro in chiaroscuro che emerge dallo studio realizzato da Enea, Fiaip e I-Com (Istituto per la Competitività) nel quale viene fotografato, per il quinto anno di seguito, l'impatto sul settore del cosiddetto "Fattore E" (l'efficienza). Se nel 2017, da un lato, si è registrata una crescita (+0,5%) della riqualificazione del patrimonio abitativo, dall'altro il 56% delle vendite totali è stato nella classe G, la peggiore di tutte, il 24% nelle classi E ed F, il 13% nelle classi C e D e solo il 7% nelle classi energetiche A e B, le migliori. Inoltre, un agente immobiliare su due ritiene che l'Attestato di prestazione energetica – l'Ape che raccoglie le caratteristiche di consumi ed efficienza di un immobile – non incida sulle scelte di chi compra o vende. Guardando la tipologia di immobili venduti nel 2017, i meno efficienti dal punto di vista energetico sono le villette (oltre una su due, ovvero il 54,7%) e, ancor di più, i bilocali (66,7%), mentre solo il 4,4% dei bilocali e l'8,7% delle villette appartiene alle classi energetiche più alte (A+, A e B). Gli immobili di pregio vanno in controtendenza rispetto al quadro generale: nel 2017, infatti, le vendite di abitazioni che rientrano nelle tre classi energetiche più efficienti sono salite dal 14,1% del 2016 al 22,1%. In aumento anche la percentuale di immobili in classe energetica A+, A e B compravenduti nei centri storici delle principali città italiane: si passa dal 6,4% del 2016 al 10,8% del 2017; nelle zone periferiche, invece, questa percentuale diminuisce. Da questi dati sembrerebbe emergere che l'efficienza energetica è un elemento che incide nel caso di immobili di maggior valore economico, mentre non arriva ancora a fare la differenza su case di minor costo. Non solo: sul "Fattore E" incidono fortemente le dinamiche del mercato immobiliare e, in particolare, la presenza di uno stock di invenduto abbastanza rilevante, ecco perché nel 2017 solo il 40% delle abitazioni di nuova costruzione acquistate o cedute è risultato di elevata qualità energetica (A+, A e B), contro il 60% del 2016. Un dato sorprendente, considerati gli elevati standard energetici imposti dalla legge per le nuove costruzioni, che si spiega con la crisi vissuta in questi anni dal settore immobiliare e dal notevole stock di invenduto che ne è derivato: questa percentuale, dunque, appare determinata soprattutto dalla compravendita di edifici costruiti in passato e finora mai alienati dai costruttori originari. A preoccupare è, in particolare, il dato relativo alle ristrutturazioni: solo il 10% degli immobili oggetto di intervento è nelle prime tre classi energetiche, a conferma che gli italiani ancora non sfruttano quella fondamentale finestra di opportunità che la ristrutturazione edilizia offre per interventi di efficientamento energetico profondi. Non sorprende, infine, il dato relativo alla qualità energetica degli edifici da ristrutturare e, in questo caso, la percentuale degli immobili in

classe G costituisce, com'è fisiologico, circa l'80%. Su questa situazione pesa anche la difficoltà di accedere al credito per procedere alle ristrutturazioni energetiche: secondo le opinioni di un campione di agenti immobiliari intervistati, il 32% pensa che il mercato immobiliare non percepisca adeguatamente il valore aggiunto associato all'efficienza; il 28% sostiene che i finanziatori ritengano l'efficienza scarsamente attrattiva soprattutto nei progetti di piccola e media dimensione; il 22% punta il dito contro la mancanza di strumenti adeguati per valutare i progetti di efficienza energetica, mentre il 18% è convinto che dipenda da un atteggiamento precauzionale da parte degli istituti di credito rispetto ai rischi di frode o di insolvenza. Nello studio è inoltre riportata l'opinione degli agenti immobiliari su alcuni aspetti specifici: in tema di Ape, ad esempio, il 50% degli intervistati ritiene che non venga utilizzata per orientare le scelte di chi compra o vende e, per aumentarne l'utilità, il 44% degli agenti immobiliari ritiene che debba essere trasformata in uno strumento dinamico in grado di far capire all'acquirente quali saranno i suoi reali consumi energetici quando andrà a vivere nella nuova abitazione; inoltre, per il 48% degli agenti l'eventuale inserimento nei listini immobiliari di una specifica voce relativa alle abitazioni "ristrutturate green" non avrebbe un rilevante impatto sui clienti; infine, la scarsa attenzione degli acquirenti alla classe energetica degli immobili è legata alla struttura familiare, alla disponibilità di spesa e alla consapevolezza ambientale.

Rassegna Stampa

Il "condhotel" sfida l'affitto breve

In vigore il nuovo regolamento

Data: 29/3/2018

Il Sole 24 Ore

All'Enea i dati su tutti i lavori in casa

Fisco e immobili

Data: 29/3/2018

Il Sole 24 Ore

Trattato di estimo

Pubblicata l'ottava edizione aggiornata

Data: 26/3/2018

Agricoltura.it

Una casa da ristrutturare

Il Fisco fa la differenza

Data: 26/3/2018

Corriere della Sera/L'Economia

Il Mattone doppia i Btp

Riprendono gli acquisti

Data: 26/3/2018

La Repubblica A&F

Risparmio e valore

L'efficienza energetica rende

Data: 26/3/2018

La Repubblica A&F

Meno costi e tasse dimezzate

Adesso per la casa c'è la permuta

Data: 26/3/2018

La Stampa

Sale l'interesse legale

Nuovi valori per l'usufrutto

Data: 25/3/2018

Il Messaggero

Come gestire o liberarsi delle case non utilizzate

Immobili indesiderati

Data: 25/3/2018

Famiglia Cristiana

La mappa del mq di valore

Cover Story

Data: 24/3/2018

Patrimoni

Case, riparte la domanda ma non i prezzi

Dati Nomisma

Data: 22/3/2018

La Repubblica

Così la casa non è 'tossica'

Sostenibilità

Data: 22/3/2018

Il Sole 24 Ore/Casa 24 Plus

UE, Fmi, Ocse, trascurando che cosa è successo in Italia

Dicono che con più tasse sulla casa si favorisce la crescita

Data: 21/3/2018

Italia Oggi

Immobili, più facili i recuperi

Bankitalia rinnova la disciplina

Data: 20/3/2018

MF

Ocse: più tasse sugli immobili

Il pacchetto di raccomandazioni inviato all'Italia

Data: 20/3/2018

Italia Oggi

Camere di Commercio

Pronte a diventare la bussola digitale

Data: 19/3/2018

Italia Oggi

Mattone, le zone che crescono di più

Elaborazioni Corriere della Sera

Data: 19/3/2018

Corriere della Sera/L'Economia

Mipim, vetrina per 400 immobili italiani

Fiera di Cannes

Data: 19/3/2018

La Repubblica A&F

Il turismo aiuta il mercato immobiliare

In crescita le richieste per appartamenti

Data: 18/3/2018

La Gazzetta del Mezzogiorno

Casa, così gli sconti per chi ristruttura

Agenzia delle Entrate

Data: 17/3/2018

Il Messaggero