



ESAME DI CERTIFICAZIONE DELLE PROFESSIONI PER LA FIGURA DEL “VALUTATORE IMMOBILIARE” – **TECNOBORSA**

LISTINO UFFICIALE VALORI CORRENTI DI MERCATO DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE: II SEMESTRE 2017 – BORSA IMMOBILIARE DI ROMA

COMPRAVENDITE E LOCAZIONI

- Nota mensile sull'andamento dell'economia italiana – Istat
- L'indice dei prezzi degli immobili: aprile 2018 – Idealista
- Nel 2018 conviene comprare casa anziché affittarla – Immobiliare.it
- Riparte il mercato delle locazioni – Tecnocasa

MUTUI

- Banche e moneta: marzo 2018 – Banca d'Italia
- Mercato immobiliare e mutui: com'è andato il 2017 e i primi mesi del 2018 – Crif
- Bussola Mutui: I trimestre 2018 – Crif, MutuiSupermarket
- Tassi dei mutui all'ennesimo calo: il mercato risponde con le surroghe – MutuiOnline

NEWS

- Il valore patrimoniale degli immobili pubblici (fabbricati) – Ministero dell'Economia e delle Finanze

ESAME DI CERTIFICAZIONE DELLE PROFESSIONI PER LA FIGURA DEL “VALUTATORE IMMOBILIARE” – TECNOBORSA

Tecnoborsa ha attivato l'esame di certificazione delle professioni per la figura del “Valutatore Immobiliare” in accordo alla norma UNI 11558:2014 e alla prassi di riferimento UNI/PdR 19:2016.

Gli esami saranno erogati da un ente certificatore accreditato ad Accredia.

La prima data utile per sostenere l'esame sarà il **29 maggio 2018 alle ore 10.00**, (termine iscrizioni venerdì 23 maggio 2018);

La seconda data utile per sostenere l'esame sarà il **21 giugno 2018 alle ore 10.00**, (termine iscrizioni venerdì 8 giugno 2018);

Gli esami si terranno presso la nostra sede in Viale delle Terme di Caracalla 69/71 – Roma

Le prove d'esame possono prevedere fino ad un massimo di 10 partecipanti, le iscrizioni seguiranno l'ordine della presentazione dei moduli completi della documentazione richiesta.

Per ulteriori informazioni scrivere a certificazione@tecnoborsa.com

Link: <http://www.tecnoborsa.it/esame-certificazione-valutatore-immobiliare-29-05-18-e-21-06-18>

LISTINO UFFICIALE VALORI CORRENTI DI MERCATO DELLA CITTÀ METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE: II SEMESTRE 2017 – BORSA IMMOBILIARE DI ROMA

E' appena uscito il Listino Ufficiale della Borsa Immobiliare di Roma 1/2018 che, oltre a riportare semestralmente le quotazioni immobiliari della Città metropolitana di Roma Capitale, presenta un apposito capitolo dedicato all'Osservatorio Immobiliare della BIR in cui analizza i principali dati relativi al mercato di riferimento.

In particolare, l'Osservatorio ha al suo interno una sezione specifica in cui vengono analizzate le principali informazioni – fornite dagli Agenti Accreditati BIR – sugli immobili transati dagli stessi.

Per i principali risultati consultare

Comunicato Stampa

<http://www.tecnoborsa.com/valori-immobiliari-roma-capitale-ii-semester-2017>

COMPRAVENDITE E LOCAZIONI

NOTA MENSILE SULL'ANDAMENTO DELL'ECONOMIA ITALIANA – ISTAT

Il settore delle costruzioni mostra segnali di ripresa. Nel III trimestre i permessi di costruire, che solitamente anticipano la produzione, hanno registrato una variazione moderatamente positiva sia in termini di numero di abitazioni in nuovi fabbricati residenziali (+1%), sia di superficie utile abitabile residenziale (+0,2%). L'andamento dei permessi per nuova edilizia non residenziale è tornato vivace, con un forte aumento nel III trimestre (+14,4%), che segue la riduzione segnata nel II trimestre (-5%). Anche i dati di produzione mostrano segnali positivi, anche se di entità ancora

modeste: nel trimestre novembre-febbraio l'indice de-stagionalizzato della produzione nelle costruzioni è aumentato rispetto al trimestre precedente (+1,3%), nonostante il forte calo congiunturale mostrato a febbraio (-2%), dovuto alle avverse condizioni climatiche. Nel IV trimestre del 2017 i prezzi delle abitazioni hanno registrato un lieve incremento rispetto al trimestre precedente (+0,1%) e i prezzi delle abitazioni nuove continuano ad aumentare (+0,7%), mentre quelli delle abitazioni esistenti rimangono stabili.

L'INDICE DEI PREZZI DEGLI IMMOBILI: APRILE 2018 – IDEALISTA

Il prezzo delle abitazioni di seconda mano in Italia ha registrato una riduzione dello 0,1% nel corso del mese di aprile, attestandosi a 1.797 euro/mq e, rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso quando il prezzo era di 1.874 euro/mq, il calo accumulato è del 4,1%. Il prezzo si è ridotto nella metà delle regioni italiane con i cali maggiori in Basilicata (-1,9%), Trentino Alto Adige (-1,3%) e Marche (-1,2%) e anche Campania ed Emilia Romagna hanno registrato una diminuzione pari all'1%. Dall'altro lato, Valle d'Aosta (1,5%) e Liguria (1,1%), segnano i rimbalzi maggiori, seguite da Abruzzo e Calabria, entrambe con un incremento dell'1%. La Liguria si conferma la regione più cara d'Italia, dove la richiesta media tocca i 2.622 euro/mq, seguita dalla Valle d'Aosta (2.463 euro/mq), che supera il Lazio con 2.423 euro/mq a livello di valori nominali. Sul fondo della graduatoria c'è sempre la Calabria con i suoi 898 euro/mq, davanti a Molise (1.006 euro/mq) e Sicilia (1.118 euro/mq). L'andamento prevalentemente negativo dei valori si riflette nel 57% delle aree provinciali monitorate, con le riduzioni più evidenti a Matera (-4,2%), Varese (-3,4%) e Ravenna (-3,3%); all'opposto, i rimbalzi maggiori si registrano questo mese a Frosinone (7,3%), Pavia (5,4%) e Belluno (3,7%). Il ranking delle province più care vede in testa Savona (3.439 euro/mq), seguita da Bolzano (3.139 euro/mq) e Imperia (2.708 euro/mq). Biella è sempre la più economica con 649 euro al metro quadro; seguono Caltanissetta (755 euro/mq) e Agrigento (806 euro/mq). Anche nei Comuni capoluogo c'è una leggera prevalenza di città in terreno negativo (54), rispetto a quelle in terreno positivo (45). Le variazioni di maggior rilievo interessano sempre i capoluoghi più piccoli e si sono registrate a Benevento (6%), Lodi (5,5%) e Agrigento (4,5%). Sul fronte opposto i cali maggiori interessano Belluno (-5,8%), Teramo (-4,7%) e Rieti (-4,6%). In un quadro tendenzialmente stabile la flessione dei prezzi è guidata dal calo di Milano, dove il prezzo medio delle case ha segnato un'inattesa battuta d'arresto del 2,6% ad aprile su marzo, interrompendo bruscamente un trend in graduale ripresa. Negli altri mercati i prezzi sono rimasti pressoché invariati, con oscillazioni minime tra il +0,2% di Palermo e Genova e il -0,4% di Bari e Genova; Roma e Napoli marcano un recupero dello 0,1% ma il calo prezzi si ferma. Nella graduatoria dei prezzi Venezia (4.326 euro/mq), è sempre prima di Firenze (3.566 euro/mq) e Bolzano (3.434 euro/mq). Biella con 727 euro/mq è al momento la più economica davanti a Caltanissetta (751 euro/mq) e Agrigento (858 euro/mq).

NEL 2018 CONVIENE COMPRARE CASA ANZICHÉ AFFITTARLA – IMMOBILIARE.IT

Nel I trimestre del 2018 i prezzi delle case stentano a risalire un po' in tutta Italia a eccezione delle grandi città e il quadro che emerge è che quello di un buon momento per pensare all'acquisto. A far propendere per una simile conclusione è una particolare congiuntura di elementi: prima di tutto, a differenza dei prezzi richiesti per la vendita, i canoni di locazione stanno salendo più o meno dovunque; inoltre, nelle grandi città e nelle località turistiche la ricerca di un alloggio da affittare è resa più difficile dalle locazioni brevi, che molti proprietari preferiscono perché non comportano rischi di insolvenza (sebbene, a conti fatti, il guadagno non sia necessariamente superiore a una locazione tradizionale); a questi fattori si sommano poi i tassi a zero e i Btp al minimo grazie ai quali, a 8 anni dall'acquisto e ipotizzando un mutuo ventennale a tasso fisso con prezzi stabili, il bilancio propende nettamente in favore dell'acquirente piuttosto che dell'affittuario. Il discorso vale per la maggior parte degli immobili del Bel Paese, dal trilocale in centro a (soprattutto), il bilocale in periferia: il bilancio per l'acquirente è positivo in media per quasi 30mila euro. Ma le cose cambiano se la casa alla quale siamo interessati è di pregio e di ampia metratura: allora l'acquisto conviene solo se siamo sicuri che la occuperemo per un lasso di tempo superiore ai classici otto anni di un contratto di locazione, altrimenti il rischio è che il valore dell'immobile non aumenti abbastanza per ammortizzare i costi.

RIPARTE IL MERCATO DELLE LOCAZIONI – TECNOCASA

Nel 2017 i canoni di locazione delle grandi città sono in aumento: +3,6% per i monolocali, +3% per i bilocali e +2,7% per i trilocali. Su tutte le tipologie si vede un segnale positivo, attribuibile prevalentemente a una diminuzione dell'offerta e a una migliore qualità della stessa. Tra le città che hanno registrato l'aumento dei canoni più elevato ci sono Bologna (+9%, +9,6% e +7,4%) e Milano (+5,9%, +5,8% e +5,4%). Tra le motivazioni la riduzione dell'offerta sul mercato (soprattutto in quelle realtà dove sta crescendo il fenomeno degli affitti turistici), è la migliore qualità della stessa; infatti, i potenziali locatari sono sempre più esigenti nella ricerca dell'immobile e si evidenzia una maggiore facilità di affitto per le soluzioni di qualità ovvero ben arredate, posizionate in zone servite e luminose. Cresce anche l'interesse per gli immobili arredati o parzialmente arredati e la presenza del riscaldamento autonomo è apprezzata perché consente una riduzione dei costi condominiali: i proprietari stanno recependo questa esigenza e la qualità dell'offerta abitativa in locazione è in miglioramento. Abbastanza invariata, nell'anno, la distribuzione della motivazione della ricerca della casa in affitto: il 56,8% cerca la casa principale, il 37,2% lo fa per motivi legati al lavoro e il 6% per motivi legati allo studio; in lieve aumento la componente lavorativa e in ribasso la percentuale di chi ricerca la casa in affitto per scelta abitativa. Anche in questo anno tra coloro che hanno alimentato la domanda di immobili in affitto si registrano numerosi casi di persone che non riescono ad accedere al mercato del credito, primi fra tutti i giovani e i monoreddito; a questi si aggiungono poi gli studenti e i lavoratori fuori sede. Invece, il

ribasso dei prezzi immobiliari e i mutui più vantaggiosi stanno spingendo coloro che hanno la possibilità verso l'acquisto della casa. Una conseguenza di quanto detto sopra è la crescita del contratto a canone transitorio che passa dal 13,7% del 2016 al 16,9% nel 2017; anche il canone concordato è in aumento, portandosi al 27,3% poiché trova consensi tra proprietari e inquilini. L'analisi demografica di coloro che cercano una casa in affitto ha evidenziato che il 42,9% ha un'età compresa tra i 18 e i 34 anni e il 41,9% è rappresentato da single, mentre le tipologie più affittate sono i bilocali (40,1%) e, a seguire, i trilocali (35%).

MUTUI

BANCHE E MONETA: MARZO 2018 – BANCA D'ITALIA

In marzo i prestiti al settore privato, corretti per tener conto delle cartolarizzazioni e degli altri crediti ceduti e cancellati dai bilanci bancari, sono cresciuti del 2,3% su base annua (2,4% in febbraio). I prestiti alle famiglie sono cresciuti del 2,8% (come nel mese precedente), mentre quelli alle società non finanziarie sono aumentati dell'1,1% (1,2% in febbraio). I depositi del settore privato sono aumentati del 6% su base annua (5,5% nel mese precedente); la raccolta obbligazionaria è diminuita del 17,1% (-19,2% nel mese precedente). Le sofferenze sono diminuite dell'11% su base annua (erano diminuite del 10,8% in febbraio). I tassi di interesse sui prestiti erogati nel mese alle famiglie per l'acquisto di abitazioni, comprensivi delle spese accessorie, sono stati pari al 2,24% (2,25% in febbraio) e quelli sulle nuove erogazioni di credito al consumo all'8,38%. I tassi di interesse sui nuovi prestiti alle società non finanziarie sono risultati pari all'1,51% (1,54% in febbraio); quelli sui nuovi prestiti di importo fino a 1 milione di euro sono stati pari all'1,99%; quelli sui nuovi prestiti di importo superiore a tale soglia all'1,04%. I tassi passivi sul complesso dei depositi in essere sono stati pari allo 0,40%.

MERCATO IMMOBILIARE E MUTUI: COM'È ANDATO IL 2017 E I PRIMI MESI DEL 2018 – CRIF

Il 2017 si è concluso con un nuovo incremento nel numero di transazioni immobiliari residenziali che hanno portato le compravendite poco al di sotto della soglia delle 550 mila abitazioni scambiate. La crescita dell'anno appena trascorso si è attestata sul 4,9%, segnando il quarto anno consecutivo di trend incrementale, anche se il ritmo di aumento si sta gradualmente riducendo. Tutti gli indicatori relativi al mercato sono migliorati nel corso dell'anno con l'eccezione dei prezzi che, a livello aggregato, non hanno ancora intrapreso un percorso inflattivo e che si prevede non si riavviino neanche nel corso del 2018. Invece, sul mercato dei mutui si è assistito a una frenata e, nel corso del 2017, le erogazioni si sono ridotte del 5%, portandosi a 48,2 miliardi di euro, in quanto il mercato dei nuovi mutui non è riuscito a controbilanciare la flessione imputabile alla sempre più brusca riduzione della quota di surroghe; infatti, a fine 2017, la componente di surroga e/o sostituzione si è portata al 17% sul totale delle erogazioni, quando solo un paio di anni fa oltre un mutuo ogni quattro era surrogato; asciugandosi la componente di surroghe, si è registrata una

riduzione significativa dei mutui di più basso importo e di durata più breve e, conseguentemente, si sono innalzati il valore medio e la durata media. È altresì da mettere in evidenza l'incremento della quota – vero è che si partiva da livelli assai contenuti – di mutui concessi a clienti giovani (fino a 34 anni). Di interesse anche il dato rilevato in relazione al Loan to Value (LTV) che, nel 2017, si è portato su un livello medio del 60%, crescendo di 5 punti nell'ultimo quinquennio, a riprova di una politica più espansiva delle banche che, uscendo dalla crisi, mostrano una più elevata propensione al rischio, sottolineata peraltro dalla più consistente componente della quota di mutui erogati con LTV superiori al 70%. Infine, per l'anno in corso, perdura ancora la riduzione dei mutui domandati, proxy delle erogazioni e ci si attende una graduale stabilizzazione a partire dal II trimestre.

BUSSOLA MUTUI: I TRIMESTRE 2018 – CRIF, MUTUISUPERMARKET

Dopo trimestri di continua contrazione, nel corso del I trimestre 2018 sembra stabilizzarsi il peso della domanda di mutui con finalità di surroga quanto meno sul canale online; tale peso, infatti, spiega nel trimestre circa il 29% del totale richieste raccolte sul canale internet (canale che rappresenta una vera e propria cartina da tornasole per questo segmento), un valore paragonabile al 27% rilevato nel IV trimestre 2017 ma ben al di sotto dei picchi degli anni precedenti. La conferma di una quota di interesse da parte di privati e famiglie per mutui con finalità di surroga rilevato – quanto meno sul canale online, dove il fenomeno è storicamente sovrarappresentato rispetto a quanto si osserva sul mercato nel complesso – è da mettersi in relazione, da un lato, a tassi di riferimento IRS per i mutui a tasso fisso stabili e a livelli sempre molto contenuti, dall'altro, all'introduzione a inizio anno da parte di numerosi Istituti di credito di nuove offerte di mutuo di surroga a tassi particolarmente vantaggiosi e allettanti. Le dinamiche della domanda di mutui con finalità di surroga sono, infatti, profondamente legate all'andamento dei tassi di riferimento IRS utilizzati per mutui a tasso fisso, in quanto nel I trimestre 2018 i richiedenti sul canale internet di mutui con finalità di surroga hanno scelto nel 70% dei casi mutui a tasso fisso (vs un 67% del precedente trimestre). La sensibile riduzione del numero di richieste con finalità di surroga nel corso degli ultimi trimestri impatta la distribuzione dei richiedenti mutuo sul canale online per classi di età: mentre la classe di età 36-45 anni continua a spiegare nel tempo circa il 36% del totale richieste, la classe di età 26-35 anni aumenta di importanza passando a spiegare dal 17% del totale richieste su internet nel I trimestre 2017 al 25% del totale nel I trimestre 2018. Chiaramente, i richiedenti di un mutuo di surroga presentano un'anzianità superiore rispetto alla media dei nuovi richiedenti mutuo, in quanto già sottoscrittori di un contratto di mutuo negli anni precedenti. Sempre da correlarsi alle dinamiche di richiesta mutuo da parte di privati e famiglie, il forte calo della domanda con finalità di surroga registrato nel corso del 2017, compensato se non parzialmente da un aumento della domanda con finalità di acquisto, porta a un significativo rallentamento dei nuovi flussi di mutui erogati: nel IV trimestre 2017 i dati Banca d'Italia evidenziano una contrazione dei nuovi flussi pari al -11,5% rispetto al IV trimestre 2016 e, per

l'intero anno 2017, la dinamica delle nuove erogazioni evidenzia quindi flussi in contrazione del 3,1% rispetto al 2016. Per quanto riguarda invece l'andamento dei prezzi, nel I trimestre 2018 si rileva un'interessante riduzione degli spread medi di offerta per mutui a tasso variabile e mutui a tasso fisso: per un'operazione di mutuo di 140.000 euro, durata 20 anni, valore immobile 220.000 euro, la media trimestrale dei migliori spread per mutui a tasso variabile si riduce dall'1% del IV trimestre 2017 allo 0,7% del I trimestre 2018; nello stesso periodo, la media dei migliori spread per mutui a tasso fisso diminuisce dallo 0,3% avvicinandosi a valori prossimi allo zero. Questa riduzione è da mettersi in relazione anche a un ritardo di revisione dei tassi finiti di offerta sui mutui a tasso fisso da parte delle banche, a fronte di una sensibile volatilità degli indici IRS nel trimestre.

TASSI DEI MUTUI ALL'ENNESIMO CALO: IL MERCATO RISPONDE CON LE SURROGHE – MUTUI ONLINE

Previsioni disattese per il mercato dei mutui che, invece di seguire un corso naturale di ripresa dei tassi e dei finanziamenti prima casa, fa un ulteriore passo indietro registrando l'ennesimo calo dei valori dei tassi di interesse. Ad aprile il tasso fisso ha segnato l'1,91% (era il 2,36% un anno fa) e il tasso variabile lo 0,84% (contro l'1,04% dello scorso anno a maggio), mentre in questo II trimestre la discesa dei tassi si è portata dietro ancora una consistente percentuale di surroghe, il 47,5% contro il 46,9% dei primi tre mesi dell'anno. Il dato più eclatante è dal lato delle erogazioni, dove le surroghe guadagnano in tre mesi ben 10,6 punti percentuali, arrivando al 53,7% del totale del campione rilevato. Inoltre, ben otto richieste su dieci sono state per un mutuo a tasso fisso, l'81% contro il 78,6% dello scorso trimestre, mentre solo il 16,8% del campione ha richiesto un tasso variabile (era il 19% tre mesi fa). Leggero calo invece per i mutui concessi con lo stesso tipo di tasso, che perdono lo 0,8% e fanno segnare il 79,4% del campione rilevato. Il costo più basso dei finanziamenti incoraggia la scelta di durate più brevi. I 20 anni guadagnano 4 punti percentuali e arrivano a occupare il 35,3% del campione, mentre per le erogazioni il dato più rilevante è la scalata in classifica del periodo minore o uguale ai 10 anni, che con il 19,1% guadagna ben 5,6 punti percentuali rispetto al I trimestre del 2018. Altro effetto delle condizioni convenienti è la crescita dell'importo medio richiesto – 128.150 euro contro i 126.377 euro del trimestre precedente – e concesso, 125.952 euro sui 125.104 euro precedenti. Si domandano e si erogano principalmente somme ricomprese tra i 50.000 e i 100.000 euro (36,6% per le richieste e 35,6% per le concessioni). Finanziare un valore più basso dell'immobile vuol dire avere condizioni più convenienti e questo sembrano averlo capito i mutuatari che in questo II semestre dell'anno hanno richiesto soprattutto un loan-to-value tra il 60% e il 70% (18,7%). Bene anche la percentuale di richieste per l'intervallo 40-50%, ora al 14,9% contro il 14,8% precedente. Differente la situazione per le concessioni, che evidentemente smaltiscono la domanda di un periodo precedente e vedono prevalere mutui che finanziano principalmente dal 70% all'80% del valore dell'immobile (36,45%). Il mutuatario tipo ha un'età compresa tra i 36 e i 45 anni (44%), è del Nord Italia (41,2%), ha un impiego a tempo indeterminato (83,6%) e un reddito tra i 1.500 e i 2.000 euro (37,8%). Ma lo

stesso identikit si discosta per alcuni aspetti quando si passa ad analizzare le erogazioni: lo scarto più evidente riguarda la classe di reddito, che vede la fascia di importo minore (1.000-1.500 euro), guadagnare ben 3,3 punti percentuali e arrivare a segnare il 30,2% sul totale dell'erogato.

NEWS

IL VALORE PATRIMONIALE DEGLI IMMOBILI PUBBLICI (FABBRICATI) – MINISTERO DELL'ECONOMIA E DELLE FINANZE

Il valore patrimoniale dei fabbricati pubblici censiti dal MEF, circa 1 milione di unità catastali, è stimato in 283 miliardi di euro. Esso è per la maggior parte (77%), riconducibile a fabbricati utilizzati direttamente dalla PA (circa 217 miliardi di euro) e quindi non disponibili, nel breve-medio termine, per progetti di valorizzazione e dismissione. Il restante 23% è dato in uso, a titolo gratuito od oneroso, a privati (51 miliardi), oppure risulta non utilizzato (12 miliardi) o in ristrutturazione (3 miliardi). Il modello utilizzato, pur non consentendo di stimare il valore di mercato di singoli immobili, né il ricavo conseguibile dalla loro dismissione, arricchisce il sistema conoscitivo del MEF e fornisce un nuovo strumento all'autorità politico-amministrativa, anche locale, per individuare interventi di valorizzazione con riferimento sia alla vasta categoria di beni non direttamente utilizzati sia a quella degli immobili attualmente utilizzati dalla PA in un'ottica, in questo secondo caso, volta a un più razionale utilizzo degli spazi. Il valore patrimoniale dei fabbricati pubblici censiti dal MEF – circa 1 milione di unità catastali, con una superficie pari a 325 milioni di metri quadrati – è stimato in 283 miliardi di euro. La valutazione, per la prima volta ottenuta attraverso un modello statistico-matematico e metodologie estimative standard, è basata sui dati dichiarati da circa 7.500 Amministrazioni coinvolte nella rilevazione dei beni immobili riferita all'anno 2015, condotta dal Dipartimento del Tesoro nell'ambito del progetto Patrimonio della PA. Il modello è stato elaborato, nel biennio 2016-2017, dal Dipartimento del Tesoro in collaborazione con SOGEI coinvolgendo, per un confronto tecnico-scientifico, le altre istituzioni pubbliche competenti nel settore: Dipartimento territorio dell'Agenzia delle entrate, ISTAT, Agenzia del demanio e SIDIEF (Banca d'Italia). Il 74% del valore del portafoglio immobiliare stimato è riconducibile a fabbricati di proprietà delle Amministrazioni locali, il restante 26% del valore complessivo è ripartito tra Amministrazioni centrali (17%), Amministrazioni locali non incluse nel perimetro di consolidamento dei conti pubblici (6%) – tra cui gli enti territoriali per l'edilizia residenziale – ed enti pubblici di previdenza e assistenza (3%). Occorre precisare che i risultati del modello non sono confrontabili con il valore di bilancio dei beni dello Stato gestiti dall'Agenzia del Demanio, registrato nel Conto Generale del Patrimonio dello Stato, che comprende anche il valore dei terreni e dei beni all'estero. In termini di distribuzione territoriale, il valore del portafoglio immobiliare stimato mostra importi più elevati in Lombardia (53,8 miliardi di euro), nel Lazio (31,4 miliardi di euro) e in Emilia Romagna (29 miliardi di euro); mentre i valori più bassi si registrano in Valle d'Aosta (1,8 miliardi di euro), in Basilicata

(1,6 miliardi di euro) e nel Molise (1,2 miliardi di euro). Le analisi della tipologia immobiliare e del tipo di utilizzo evidenziano che il valore complessivo stimato è, per la maggior parte (77%), riconducibile a fabbricati utilizzati direttamente dalla PA (circa 217 miliardi di euro); il restante 23% è dato in uso, a titolo gratuito od oneroso, a privati (51 miliardi), oppure risulta non utilizzato (12 miliardi) o in ristrutturazione (3 miliardi). Il modello di stima del valore arricchisce il sistema conoscitivo del MEF sugli immobili pubblici e costituisce un ulteriore strumento a supporto dell'autorità politico-amministrativa, anche locale, per meglio individuare adeguati interventi di valorizzazione. Infatti, la possibilità di indagare le caratteristiche del patrimonio immobiliare, non solo in termini di consistenza (numerica e di estensione), tipologia immobiliare e localizzazione, ma anche in termini di valore, può favorire l'identificazione, nell'ambito della vasta categoria dei beni non direttamente utilizzati, di quelli che più si prestano a essere inseriti in progetti di valorizzazione economica. Al contempo, l'analisi dei dati disponibili con riferimento agli immobili utilizzati dalla PA, anche utilizzando il modello di stima, potrebbe orientare interventi volti a conseguire l'obiettivo di un più razionale utilizzo degli spazi, rendendo in tal modo disponibili per operazioni di valorizzazione immobili di particolare interesse per il mercato. Partendo dai risultati finora conseguiti il Dipartimento del Tesoro continuerà ad analizzare e approfondire casi pratici di asset individuati dal modello come potenzialmente suscettibili degli interventi sopra menzionati.

Rassegna Stampa

Housing sociale, quasi mille case

Annuncio del Campidoglio

Data: 15/5/2018

Corriere della Sera/Roma

Mattone su misura

Con il leasing

Data: 14/5/2018

Corriere della Sera/L'Economia

Mattone condiviso

Il crowdfunding dedicato agli immobili getta le fondamenta in Italia

Data: 12/5/2018

Milano Finanza

Debutta un bitcoin tutto made in Italy

Che è agganciato al mercato immobiliare

Data: 12/5/2018

Italia Oggi

Affitti concordati

Bollino sotto tiro

Data: 12/5/2018

Il Sole 24 Ore

Misure agevolative per la casa

L'Associazione insieme al Mef

Data: 12/5/2018

ItaliaOggi

Qualche suggerimento al nuovo governo

Per rivitalizzare il settore immobiliare

Data: 11/5/2018

MF

Bankitalia vuole la patrimoniale

Per azzerare il valore delle case

Data: 11/5/2018

LaVerità

Le case costano sempre meno

In un anno prezzi giù del 4%

Data: 9/5/2018

Il Tempo

Irregolarità catastali, atti sanabili

Studio del Consiglio Nazionale del Notariato

Data: 9/5/2018

ItaliaOggi

Valutazione di un immobile con l'ausilio della guida Abi

Linee guida per le valutazioni immobiliari Abi, Tecnoborsa, etc.

Data: 8/5/2018

Il Messaggero.it

Se non si disinnescia la bomba Iva

Rischiamo l'ennesima patrimoniale

Data: 8/5/2018

LaVerità

DoveVivo e lo shared housing

La soluzione che piace sia agli inquilini che ai proprietari

Data: 7/5/2018

La Repubblica/Roma

In mille Comuni non si vende neanche una casa

Da Nord a Sud zero transazioni in molte province

Data: 7/5/2018

Libero

Il modello Milano per risvegliare il mattone

Nuove tendenze

Data: 7/5/2018

Corriere della Sera/L'Economia

Il mercato è in ripresa

Chi è più abile riesce a vendere subito e con lo sconto ridotto

Data: 6/5/2018

La Gazzetta del Mezzogiorno

Pignoramento, l'importanza della nota di trascrizione

Cassazione

Data: 6/5/2018

Il Mattino/Legalmente

Il mattone torna a muoversi

Ma il piede resta ingessato

Data: 6/5/2018

Economy

Comprare casa in albergo

Sì ai Condhotel

Data: 4/5/2018

Il Resto del Carlino

Tutto sulle aste

Dalle tradizionali a quelle online

Data: 3/5/2018

La Gazzetta del Mezzogiorno