



## **CORSO DI FORMAZIONE STANDARD DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE A LIVELLO INTERNAZIONALE E NAZIONALE**

**Roma, 25-26-27 giugno 2019**

### **COMPRAVENDITE E LOCAZIONI**

- Rapporto mercato residenziale: I trimestre 2019 – Agenzia delle Entrate (Omi)
- Rapporto Dati Statistici Notarili 2018 – Consiglio Nazionale del Notariato
- Il mercato delle locazioni nelle città italiane – Banca d'Italia
- L'analisi nelle zone centrali, semicentrali e periferiche delle grandi città – Tecnocasa
- 12° Rapporto sulla Finanza Immobiliare 2019 – Nomisma

### **MUTUI**

- Banche e moneta, serie nazionali: aprile 2019 – Banca d'Italia
- Decisioni di politica monetaria – Bce
- Rapporto Dati Statistici Notarili 2018 – Consiglio Nazionale del Notariato
- Osservatorio mutui – MutuiOnline

### **NEWS**

- La ricchezza delle famiglie e delle società non finanziarie italiane – Banca d'Italia, Istat
- Approfondimenti sugli Npe e Utp: passi avanti, passi indietro, incognite – Osservatorio T.S.E.I.

## **ROMA, 25-26-27 GIUGNO 2019 – CORSO DI FORMAZIONE STANDARD DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE A LIVELLO INTERNAZIONALE E NAZIONALE**

Il Corso è funzionale all'esame per il conseguimento della certificazione quale Valutatore Immobiliare Livello Base ai sensi della norma UNI 11558:2014 (con relativa PdR19:2016) presso gli Organismi di certificazione accreditati Accredia, nonché per l'aggiornamento delle competenze ai fini del mantenimento della certificazione per coloro che sono già certificati ai sensi norme UNI CEI EN ISO/IEC 17024:2012 e UNI 11558:2014.

<http://www.tecnoborsa.com/corso-di-formazione-25-06-2019>

### **COMPRAVENDITE E LOCAZIONI**

#### **RAPPORTO MERCATO RESIDENZIALE: I TRIMESTRE 2019 – AGENZIA DELLE ENTRATE (OMI)**

Nel complesso emerge che, anche in questo trimestre, le compravendite di abitazioni aumentano rispetto allo stesso trimestre del 2018, proseguendo una crescita che non si arresta dal 2014 e tutte le aree territoriali mostrano un saldo positivo più o meno marcato, comprese le principali città. La tendenza espansiva dei volumi di compravendite nel settore residenziale, in atto dal 2014, si conferma anche in questo I trimestre del 2019, con un tasso tendenziale di +8,8%, leggermente inferiore a quello registrato nel trimestre precedente (+9,3%); anche il dato destagionalizzato del Ntn risulta in crescita, confermandosi il più alto dell'intera serie storica (2011-2019). Disaggregando per aree territoriali, il Nord-Est e il Centro si confermano le due con il più alto tasso di crescita delle compravendite, per quanto in leggero rallentamento rispetto alla rilevazione precedente (uniche due con tassi in doppia cifra, rispettivamente +11,8% e +10,7%); molto significativo anche il tasso registrato nel Nord-Ovest (+9,6%), dove si concentra quasi il 35% del mercato nazionale, mentre tassi assai inferiori si sono avuti nel Sud (+4,8%) e nelle Isole (+3,3%). Comuni capoluogo e Comuni non capoluogo presentano un tasso di crescita sostanzialmente analogo (rispettivamente +8,7% e +8,9%); differenze apprezzabili si riscontrano soltanto al Sud, dove peraltro si ha l'unico tasso negativo a livello di macroarea (-0,4% nei capoluoghi). In termini di superficie si rileva un andamento differenziato tra il Centro-Nord (le tre macroaree hanno tutte tassi negativi compresi tra -0,2% e -0,9%) e Sud e Isole (rispettivamente +1,3% e +1,7%); ne risulta una superficie media a livello nazionale sostanzialmente stabile (-0,1 mq). Se i dati nazionali mostrano differenze limitate tra le differenti classi di superficie (tassi compresi tra +8,6% e +9,3%), la disaggregazione territoriale esprime una dinamica assai differenziata tra il Centro-Nord, in cui l'espansione interessa soprattutto le classi di minore dimensione, e le macroaree Sud e Isole, in cui l'espansione si concentra in gran parte nelle classi dimensionali medio alte (da 85 mq in su). I dati relativi alle otto principali città italiane mostra dinamiche abbastanza differenziate: i due mercati più significativi, Roma e Milano (con Ntn rispettivamente pari a 7.921 e 6.119 unità), hanno incrementato i volumi di compravendita in modo rilevante (tasso superiore all'11%); Bologna e Genova hanno avuto i tassi di espansione più elevati (+15,2% e +12,9%); le altre quattro città analizzate presentano variazioni più contenute, in due casi di segno negativo (Firenze e Napoli). Anche nelle otto città, a partire dal 2014, con poche eccezioni limitate a singoli dati trimestrali, si conferma, come evidenziato nell'analisi su scala nazionale, il leggero rallentamento avuto in

questo I trimestre 2019. In termini di superficie compravenduta, l'unica città con tasso negativo è stata Firenze (-5,9%), mentre i tassi positivi più rilevanti si sono avuti a Genova (+15,2%) e a Roma (+11,5%): relativamente alla superficie media si registra una leggera tendenza di segno negativo, con cinque città in calo (tasso più rilevante a Bologna, -4,4%), mentre tre città mostrano un incremento (con tassi significativi a Napoli, +4,5%, e Palermo, +3,6%). Dall'analisi disaggregata in classi dimensionali si registra un'espansione più solida delle classi di livello intermedio – e quella tra gli 85 e i 115 mq in particolare è l'unica caratterizzata da tassi positivi in tutte le otto città).

#### **RAPPORTO DATI STATISTICI NOTARILI 2018 – CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO**

È stato pubblicato il nuovo Rapporto Dati Statistici Notarili relativo alle compravendite di beni mobili e immobili, mutui, donazioni, imprese e società nell'anno 2018 che confronta l'andamento del II e I semestre 2018. Sono in crescita i dati del settore immobiliare nel II semestre 2018: infatti, aumentano del 3,75% le compravendite di immobili di qualsiasi genere (920.513 le compravendite totali del 2018 comprensive di terreni, nuda proprietà, usufrutto, etc.) e del 4,24% rispetto al I semestre 2018 le compravendite di fabbricati (696.808 le compravendite di fabbricati totali nel 2018). È in aumento anche il valore medio delle cessioni di fabbricati che passano da 118.330 euro del I semestre 2018 a 121.820 euro nel II semestre (nel 2017 il valore medio di vendita era pari a 126.000 euro). Anche per il II semestre 2018 le maggiori compravendite di beni immobili si registrano al Nord e la Regione nella quale vengono scambiati più immobili rimane la Lombardia, con 91.570 immobili scambiati nel II semestre, pari al 19,54% dell'intero territorio nazionale, con un aumento del +2,11% rispetto al I semestre. La Regione che nel II semestre ha fatto registrare il maggiore aumento (+12,74%), rispetto al I semestre è il Trentino Alto Adige, ma si segnala in particolare un aumento a doppia cifra anche per Marche e Molise. Invece, Liguria, Campania e Puglia fanno registrare un dato negativo tra I e II semestre 2018 tra l'1% e il 2%. Continua il trend positivo dell'Abruzzo con un +7,13% rispetto al I semestre (unica Regione dove le compravendite nel 2017 hanno avuto un calo del -4,56% rispetto al 2016), che ha fatto registrare un +10,21%, tra il I semestre 2017 e il I semestre 2018, segno che probabilmente gli effetti negativi del sisma sull'economia si sono finalmente attenuati. L'acquisto dell'immobile è ripartito in misura uguale tra uomini e donne, gli acquirenti sono maggiormente nella fascia 18-35 anni (27,22%), mentre a vendere sono per lo più le persone nella fascia 56-65 anni (24,25%). Si conferma il picco delle compravendite nei mesi di luglio e dicembre. Oltre la metà degli immobili abitativi in Italia viene acquistata con le agevolazioni prima casa: nel II semestre 2018 su 292.583 fabbricati abitativi per 179.012 è stata chiesta l'agevolazione prima casa, confermando il trend degli anni precedenti. La prima casa viene maggiormente richiesta nella fascia di età 18-35, mentre vi è sostanzialmente parità nell'acquisto tra uomini e donne. Nel settore immobiliare le compravendite effettuate da imprese continuano a pesare intorno al 10% sul totale ma nel II semestre 2018 si evidenzia una crescita rispettivamente del 18,64% e del 16,33% delle compravendite di prima e seconda casa da imprese. Con riferimento ai terreni, nel II semestre 2018, continuano ad avere un maggiore mercato i terreni agricoli, che hanno costituito il 12,62% delle vendite contro il 3,10% dei terreni edificabili, anche se questi ultimi hanno fatto registrare un aumento del +4,95% ma una riduzione

del prezzo da 54.655 euro a 50.237 euro tra il I e il II semestre. Con riferimento alla compravendita di beni mobili nel II semestre 2018, rispetto al I semestre 2018, vi è stato un aumento del 5,08% (130.275 gli atti di compravendita totali di beni mobili nel 2018). Inoltre, si segnala un +12,41% delle cessioni di azioni e quote di società, passate da 36.911 (del I semestre), a 41.492 (del II semestre) ma una diminuzione del 4,59% delle cessioni di aziende, passate da 18.419 aziende vendute nel I semestre a 17.574 nel II semestre. La donazione da sempre è considerata un mezzo per operare sistemazioni familiari e anticipare il passaggio generazionale della ricchezza: da questo punto di vista va evidenziato che il dato delle donazioni di aziende e di quote e azioni è comprensivo di quelle effettuate nell'ambito di patti di famiglia. Nelle donazioni mobiliari crescono, anche in relazione al I semestre, le donazioni di denaro che costituiscono il 40% del totale (12.349 nel 2018), a conferma della maggiore trasparenza, richiesta anche a fini fiscali, nelle movimentazioni di denaro. Rimane residuale il ricorso a donazioni di titoli e obbligazioni, probabilmente a causa del diverso trattamento fiscale delle donazioni di titoli di stato (ora soggette a tassazione al pari di qualsiasi altra obbligazione), rispetto al loro trasferimento in sede di successione (completamente esente da imposta anche oltre la franchigia), il che rende inutilmente dispendioso il trasferimento in vita di tali beni. Aumentano sensibilmente nel II semestre le donazioni di quote e azioni, che costituiscono su base annua il 38,46% del totale delle donazioni di beni mobili (11.871 nel 2018), mentre le donazioni di azienda – pur subendo un incremento – sono più stabili tra i due semestri e costituiscono l'11,12% del totale. Da segnalare nelle donazioni di quote e azioni il ricorso alla donazione della sola nuda proprietà che riguarda su base annua il 4,38 % di tutte le donazioni e anch'esse nel raffronto tra i due semestri subiscono un incremento nella seconda parte dell'anno. Dal punto di vista territoriale le donazioni mobiliari si concentrano al Nord. Nelle donazioni mobiliari di beni produttivi (aziende, azioni e quote), particolarmente evidente è il dato di genere che vede prevalenti, sia come donanti che come donatari, gli uomini. Nelle donazioni immobiliari l'oggetto di gran lunga più ricorrente è l'abitazione o il fabbricato in genere (capannoni, negozi, etc.), che costituiscono il 53% del totale (72.525 nel 2018). Stabile il numero di donazioni che si riferiscono anche ai terreni agricoli (circa il 14% e pari 19.185 nel 2018), così come rimane molto diffusa la donazione della sola nuda proprietà, utilizzata come strumento di pianificazione familiare grazie anche al fatto che nessun carico fiscale grava sul donatario. Nessuna novità nella distribuzione territoriale che vede concentrarsi al Sud quasi il 50% delle donazioni di immobili. Poche le differenze di genere nelle donazioni immobiliari: una curiosità consiste nel fatto che quando si dona un diritto parziario (nuda proprietà o usufrutto), le donne prevalgono, mentre spicca la prevalenza maschile nelle donazioni di terreni agricoli e, in modo minore ma comunque con una prevalenza dei maschi, in quelle di terreni edificabili. Chiude questa parte del rapporto l'indagine fiscale su chi e a che età richiede l'agevolazione per l'acquisto della prima casa in sede di donazione: nessuno scostamento di rilievo tra I e II semestre ma emerge evidente dal rapporto che le donne che chiedono queste agevolazioni in sede di donazione sono prevalenti, di poco quando ricevono la piena proprietà dell'immobile e in maniera evidente quando viene loro donato l'usufrutto. Le fasce d'età in cui viene maggiormente richiesta l'agevolazione sono pressoché stabili nelle diverse tipologie ma, se si guarda in particolare alla donazione

dell'usufrutto, l'età si alza e chi la chiede ha da 46 a 55 anni per il 20,64%, da 56 a 65 anni per il 17,24%, da 66 a 75 anni per il 15,99% e da 76 a 99 anni per il 10,77%.

#### **IL MERCATO DELLE LOCAZIONI NELLE CITTÀ ITALIANE – BANCA D'ITALIA**

Sulla base di regressioni edoniche, ossia che tengono conto dell'impatto delle caratteristiche delle singole abitazioni sul costo degli affitti, nei Comuni capoluogo di Provincia i canoni per metro quadro sarebbero cresciuti dell'1,6% nel 2017 e avrebbero accelerato al 2,2% nel 2018. Il diverso andamento dei canoni medi al metro quadro direttamente rilevati dalle inserzioni, aumentati nell'ultimo anno del 3,3%, segnala che è in atto una ricomposizione dell'offerta in favore delle abitazioni di minori dimensioni, arredate e in un migliore stato di conservazione; infatti, a queste caratteristiche si associano più elevati canoni di locazione al metro quadro poiché, in un contesto di prolungata flessione dei prezzi di vendita, il rialzo dei canoni di locazione ha comportato un aumento del saggio di rendimento delle abitazioni. La crescita dei canoni di affitto potrebbe risentire della recente diffusione dei cosiddetti affitti brevi, che possono comportare una riduzione dell'offerta nel mercato della locazione di lungo periodo. Le dinamiche eterogenee tra il mercato della proprietà e quello della locazione potrebbero essere indotte da una minore attrattività o accessibilità della proprietà immobiliare nell'attuale fase ciclica, soprattutto in alcune fasce della popolazione: secondo l'Ifb, l'incidenza di affittuari tra le coorti più giovani mostra un graduale rialzo, da circa il 31% nel 2006 al 37% nel 2016.

#### **L'ANALISI NELLE ZONE CENTRALI, SEMICENTRALI E PERIFERICHE DELLE GRANDI CITTÀ – TECNOCASA**

In questo momento il mercato immobiliare è appetibile per chi volesse investire: le quotazioni si sono ormai stabilizzate (anche se, in alcune grandi città, sono in ripresa) e i canoni di locazione sono in aumento. Questo ha determinato rendimenti annui lordi intorno al 4,9%, decisamente appetibili per gli investitori che hanno rappresentato una fetta pari al 18,4% del totale delle compravendite realizzate dalle agenzie affiliate al Gruppo. Suddividendo le grandi città in zone centrali, semicentrali e periferiche si nota che i rendimenti sono più contenuti nelle zone centrali, per via dei prezzi decisamente più elevati, e crescono nelle zone periferiche dove i prezzi sono più contenuti; non si dimentichi, infatti, che la crisi di mercato ha penalizzato soprattutto gli immobili di queste zone. Mediamente le zone centrali delle grandi città rendono intorno al 4,3% annuo lordo, quelle semicentrali il 4,9% e le periferiche arrivano al 5,2%. Questi valori possono poi essere decisamente superati in alcuni quartieri; invece, in città come Bologna e Genova le periferie hanno rendimenti più contenuti perché comprendono quartieri con case signorili; discorso simile per le zone semicentrali di Napoli. Si consideriamo inoltre che l'investitore guarda anche alla rivalutazione dell'immobile nel futuro, altro aspetto che guida la scelta del dove e su cosa investire. Le prospettive sulla ripresa dei prezzi sono moderatamente rosee e questo depone a favore dell'investimento sul mattone.

## **12° RAPPORTO SULLA FINANZA IMMOBILIARE 2019 – NOMISMA**

Sul fronte locativo, il valore totale di mercato generato si attesta nell'ordine di 7,78 miliardi di euro, in aumento dell'1,6% rispetto all'anno precedente. Per i prossimi 12 mesi si rilevano 1,9 milioni di famiglie intenzionate a prendere in affitto un'abitazione, per un valore complessivo potenziale di circa 11 miliardi di euro. L'opzione definitiva affitto vede un deciso calo dall'85,8% del 2018 al 58% del 2019, mentre aumenta decisamente l'affitto temporaneo per un altro familiare (21,1% rispetto al 5,6%) e l'affitto come casa per le vacanze (15,4% rispetto al 9,6%), reso possibile dal trend positivo del settore turistico. La domanda si presenta eterogenea: da famiglie con 3 percettori di reddito e un'entrata netta mensile di 2.400 – 3.500 euro, a nuclei che dichiarano di non avere percettori di reddito. L'entità dell'interesse conferma la rilevanza attuale e prospettica di questo segmento di mercato che può vantare una domanda in crescita nonché attenta alla qualità del prodotto offerto e alla tipologia di servizi dedicati.

## **MUTUI**

### **BANCHE E MONETA, SERIE NAZIONALI: APRILE 2019 – BANCA D'ITALIA**

In aprile i prestiti al settore privato, corretti per tener conto delle cartolarizzazioni e degli altri crediti ceduti e cancellati dai bilanci bancari, sono cresciuti dello 0,8% su base annua (0,9% in marzo). I prestiti alle famiglie sono cresciuti del 2,6% (2,5% nel mese precedente), mentre quelli alle società non finanziarie sono diminuiti dello 0,6% (come nel mese precedente). I depositi del settore privato sono cresciuti del 3,4% su base annua (3,3% nel mese precedente); la raccolta obbligazionaria è diminuita del 7,9% (-8,7% nel mese precedente). Le sofferenze sono diminuite del 37,6% su base annua (-37,7% in marzo), per effetto di alcune operazioni di cartolarizzazione. I tassi di interesse sui prestiti erogati nel mese alle famiglie per l'acquisto di abitazioni, comprensivi delle spese accessorie, sono stati pari al 2,26% (2,17% in marzo); quelli sulle nuove erogazioni di credito al consumo all'8,06%. I tassi di interesse sui nuovi prestiti alle società non finanziarie sono risultati pari all'1,46% (1,42% nel mese precedente); quelli sui nuovi prestiti di importo fino a 1 milione di euro sono stati pari al 2,02%, quelli sui nuovi prestiti di importo superiore a tale soglia all'1%. I tassi passivi sul complesso dei depositi in essere sono stati pari allo 0,33%.

## **DECISIONI DI POLITICA MONETARIA – BCE**

Nella riunione tenutasi a Vilnius il Consiglio direttivo della Banca centrale europea (Bce), ha adottato le seguenti decisioni di politica monetaria: i tassi di interesse sulle operazioni di rifinanziamento principali, sulle operazioni di rifinanziamento marginale e sui depositi presso la Banca centrale rimarranno invariati rispettivamente allo 0,00%, allo 0,25% e al -0,40%. Il Consiglio direttivo si attende ora che i tassi di interesse di riferimento della Bce si mantengano su livelli pari a quelli attuali almeno fino a tutta la prima metà del 2020 e, in ogni caso, finché sarà necessario per assicurare che l'inflazione continui stabilmente a convergere su livelli inferiori ma prossimi al 2% nel medio termine. Il Consiglio direttivo intende continuare a reinvestire, integralmente, il capitale rimborsato sui titoli in scadenza nel quadro del programma di acquisto di attività per un prolungato periodo di tempo successivamente alla data in cui inizierà a innalzare i tassi di interesse di

riferimento della Bce e, in ogni caso, finché sarà necessario per mantenere condizioni di liquidità favorevoli e un ampio grado di accomodamento monetario. Per quanto riguarda le modalità della nuova serie di operazioni mirate di rifinanziamento a più lungo termine (Omrlt III) trimestrali, è stato deciso che per ciascuna operazione sarà fissato un tasso di interesse superiore di 10 punti base rispetto al tasso medio applicato alle operazioni di rifinanziamento principali dell'Eurosistema per la durata della rispettiva Omrlt. Concedendo prestiti netti idonei superiori a un valore di riferimento, nelle Omrlt III le banche beneficeranno di un tasso di interesse inferiore, che potrà essere ridotto fino a raggiungere un livello pari al tasso medio applicato ai depositi presso la Banca centrale per la durata dell'operazione con l'aggiunta di 10 punti base.

### **RAPPORTO DATI STATISTICI NOTARILI 2018 – CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO**

Nel 2018 il capitale complessivo erogato dagli Istituti di Credito per finanziamenti ipotecari ha superato i 65 miliardi di euro. In leggero aumento nell'analisi dei due semestri i finanziamenti sui fabbricati (+2,5%). Prevalgono i finanziamenti di importo fino a 100.000 euro (35% sul totale), ma è significativo l'aumento nel II semestre dei mutui di importo compreso tra i 150.000 e i 300.000 euro (circa +7% in media). In relazione al genere e all'età le operazioni di finanziamenti continuano a concentrarsi sulla popolazione di età compresa tra i 18 e i 45 anni, con una prevalenza del genere maschile rispetto a quello femminile; il dato più interessante semmai emerge dalle fasce di età più anziane, tra le quali si nota una prevalenza di genere maschile perfino più accentuata rispetto alle fasce d'età più giovani.

### **OSSERVATORIO MUTUI – MUTUI ONLINE**

L'Osservatorio rivela come le richieste dei prestiti per l'acquisto della prima casa – nei primi cinque mesi di quest'anno – hanno toccato il loro massimo degli ultimi cinque anni in termini di quota relativa sul totale erogati, a conferma del buon momento attraversato dal mercato immobiliare. Nel dettaglio, quest'anno le erogazioni di mutui ipotecari per l'acquisto della prima casa sono state pari al 53,4% del totale, in aumento dal 46,1% registrato nell'intero 2018: siamo ai massimi dal 2014. Un incremento che si riversa sui tassi di interesse sui prestiti erogati in aprile alle famiglie per l'acquisto di abitazioni, comprensivi delle spese accessorie, che sono stati pari al 2,26%, in rialzo da 2,17% in marzo. Lo rileva la Banca d'Italia che evidenzia come i tassi sulle nuove erogazioni di credito al consumo si sono attestati all'8,06%. I tassi di interesse sui nuovi prestiti alle società non finanziarie sono risultati pari all'1,46% (1,42% nel mese precedente), quelli sui nuovi prestiti di importo fino a 1 milione di euro sono stati pari al 2,02% e quelli sui nuovi prestiti di importo superiore a tale soglia all'1%.

## **NEWS**

### **LA RICCHEZZA DELLE FAMIGLIE E DELLE SOCIETÀ NON FINANZIARIE ITALIANE – BANCA D'ITALIA, ISTAT**

La Banca d'Italia e l'Istat hanno diffuso la prima pubblicazione congiunta, a frequenza annuale, sulla ricchezza delle famiglie e delle società non finanziarie italiane. Le stime sulla ricchezza utilizzano le consistenze delle attività e passività finanziarie pubblicate dalla Banca d'Italia e quelle delle attività non finanziarie diffuse dall'Istat. La pubblicazione consente una lettura integrata delle attività patrimoniali e della loro evoluzione nel tempo. È anche possibile il confronto con altre economie avanzate, sebbene la comparabilità internazionale sia ancora imperfetta. A fine 2017 la ricchezza netta delle famiglie italiane è stata pari a 9.743 miliardi di euro, 8 volte il loro reddito disponibile. Le abitazioni hanno costituito la principale forma di investimento delle famiglie e, con un valore di 5.246 miliardi di euro, hanno rappresentato la metà della ricchezza lorda. Il totale delle passività delle famiglie è stato pari a 926 miliardi di euro, un ammontare inferiore, in rapporto al reddito, rispetto agli altri Paesi. Le attività finanziarie hanno raggiunto i 4.374 miliardi di euro, in crescita rispetto all'anno precedente; tuttavia, la loro incidenza sulla ricchezza netta è risultata inferiore a quella registrata in altre economie. La ricchezza netta delle società non finanziarie è stata pari a 1.053 miliardi di euro. Il totale delle attività del settore ammontava a 4.943 miliardi di euro, di cui il 63% costituito da attività non finanziarie. La componente finanziaria, in crescita dal 2013, nel 2017 è stata pari a 1.840 miliardi di euro. È diminuito, invece, il valore del patrimonio reale, rappresentato soprattutto da immobili non residenziali e impianti e macchinari. Il ricorso al finanziamento tramite titoli e prestiti è stato pari a 1.233 miliardi di euro, un ammontare contenuto nel confronto internazionale.

### **APPROFONDIMENTI SUGLI NPE E UTP: PASSI AVANTI, PASSI INDIETRO, INCOGNITE – OSSERVATORIO T.S.E.I.**

Il report sui Tempi dei Tribunali Italiani 2018, presentato ufficialmente per il terzo anno consecutivo, ha rilevato due importanti elementi: la diminuzione del numero esecuzioni immobiliari iscritte in Italia nel 2018 e l'aumento della produttività dei Tribunali. Nel 2017 erano state iscritte 60.238 procedure che, a distanza di un anno, sono scese a 49.622 con un calo di 10.616 unità pari al 17,62%. E' anche emerso che continuano a diminuire i tempi di definizione: lo scorso anno la media nazionale era stata di 5 anni e, invece, nel 2018 si è passati a 4,21 anni, recuperando 289 giorni circa sull'anno precedente. La produttività dei Tribunali continua a crescere e il numero dei procedimenti definiti è maggiore del 26% di quelli iscritti (lo scorso anno era stato dell'11%), con un saldo positivo di oltre 13.000 pratiche. Ben 115 Tribunali scendono sotto la media dello scorso anno. Per ciò che concerne le città si registra il cambio al vertice della classifica con Napoli Nord che sorpassa nuovamente Trieste e con Bolzano sul terzo gradino del podio. Preoccupa, però, la grande quantità di procedimenti pendenti, circa 240.000, di cui il 14% di anzianità superiore ai 10 anni e con alcune Regioni, soprattutto del Sud, che hanno accumulato un arretrato difficilmente smaltibile in tempi brevi.



## Rassegna Stampa

### **Ora riparte il mercato immobiliare**

Dati Fimaa Confcommercio

Data: 14/6/2019

Corriere della Sera/Roma

### **Zero Imu per l'abitazione principale locata**

Fisco

Data: 13/6/2019

Italia Oggi

### **Aste: come pagare col mutuo escluso l'acconto**

Aste immobiliari

Data: 13/6/2019

La Gazzetta del Mezzogiorno

### **Casa mia, quanto vali?**

Fiaip

Data: 12/6/2019

Il Secolo XIX

### **Gli agenti immobiliari che non usano app**

Perdono tra il 30 e il 50% del fatturato

Data: 10/6/2019

Il Sole 24 Ore

### **Immobili, la rivoluzione delle aste telematiche**

Esecuzioni immobiliari

Data: 9/6/2019

Il Messaggero

### **Immobiliare, sharing economy risorsa per tutti**

Dati Confedilizia

Data: 8/6/2019

Italia Oggi

### **Mercato immobiliare: cosa ne pensano gli agenti?**

Sondaggio Bankitalia Tecnoborsa Agenzia delle Entrate

Data: 7/6/2019

Guidaedilizia

### **Draghi affonda i minibot**

“Valuta illegale o più debiti”

Data: 7/6/2019

La Repubblica

### **Mattone più caldo nel trimestre**

Dati Prelios Group Marker Research

Data: 7/6/2019

MF

### **Torna la voglia di comprare casa**

Dati Nomisma

Data: 6/6/2019

Corriere della Sera

### **Come partecipare alle aste**

Senza commettere errori

Data: 6/6/2019

La Gazzetta del Mezzogiorno

### **Compravendite, prezzi e locazioni delle case**

Sondaggio Bankitalia Tecnoborsa Agenzia delle Entrate

Data: 4/6/2019

Idealista.it

### **Piccola (e cara)**

E' la casa modello Milano

Data: 3/6/2019

L'Economia del Corriere della Sera

### **La frenata degli uffici**

Dati OMI Non-residenziale

Data: 3/6/2019

Il Sole 24 Ore

### **La casa in affitto è sempre più cara**

Dati Solo Affitti

Data: 3/6/2019

Il Resto del Carlino

### **Meno compravendite in agenzia**

Sondaggio Bankitalia Tecnoborsa Agenzia delle Entrate

Data: 3/6/2019

L'Economia del Corriere della Sera

### **Fra Ance e Confindustria**

Scontro sul Codice Appalti

Data: 2/6/2019

La Repubblica

### **Milano vince nel lusso**

Dati Santandrea Luxury Houses

Data: 1/6/2019

Milano Finanza

### **Lo spettro patrimoniale sbriciola il mattone**

Dati Uil

Data: 1/6/2019

Il Giornale