



L'INDAGINE TECNOBORSA 2015: LE FAMIGLIE ITALIANE E IL MERCATO IMMOBILIARE NELLE SEI GRANDI CITTA' - SICUREZZA IN CASA

COMPRAVENDITE E LOCAZIONI

- Produzione nelle costruzioni – Istat
- Mercato immobiliare non residenziale – Tecnocasa
- Osservatorio immobiliare sul mercato residenziale – Casa.it

MUTUI

- Indagine sul credito bancario nell'area dell'euro principali risultati per le banche italiane: Il trimestre del 2015 e prospettive per il III trimestre – Banca d'Italia
- Barometro sui mutui – Crif

L'INDAGINE TECNOBORSA 2015: LE FAMIGLIE ITALIANE E IL MERCATO IMMOBILIARE NELLE SEI GRANDI CITTA' - SICUREZZA IN CASA

Il Centro Studi sull'Economia Immobiliare di **Tecnoborsa** – Csei, a distanza di sei anni torna a esaminare gli aspetti che riguardano la sicurezza in casa delle famiglie italiane che vivono nelle sei maggiori città – Roma, Milano, Napoli, Torino, Palermo e Genova – e i provvedimenti da queste adottate, in particolare per quanto riguarda il rischio di intrusioni dall'esterno e gli incidenti domestici.

L'Indagine **Tecnoborsa** 2015 sulle grandi città denota un aggravamento delle preoccupazioni delle famiglie italiane nei confronti dei possibili pericoli che potrebbero verificarsi nelle zone ove risiedono: infatti, si tratta di un terzo degli intervistati – con un incremento di 10,5 punti percentuali rispetto al 2009 – e, inoltre, tale percezione è ancora più accentuata tra coloro che vivono in periferia o semi-periferia.

Quel che preoccupa maggiormente è l'eventuale intrusione dall'esterno, più che l'incidente domestico, con una crescita del valore – rispetto al 2009 – di 6 punti percentuali e, come in passato seppur con un leggero calo, quel che in assoluto spaventa di più è sempre la rapina con minaccia alle persone. Per questi motivi oltre la metà degli intervistati ha dichiarato di essere corso ai ripari, in primo luogo munendosi di porte blindate – sempre al primo posto – seguite da video telecamere esterne, allarme antifurto e grate protettive. Inoltre, c'è da notare che circa un quarto delle famiglie che vivono in condominio hanno adottato sistemi di video telecamere. Rispetto al 2009 crollano, però, le stipule di polizze assicurative in caso di furto, più che dimezzate, anche per probabili necessità di risparmio domestico.

Invece, per quanto riguarda il rischio di incidenti domestici, il più temuto è la fuga di gas – come nel 2009 – ma è interessante scoprire che il 61,1% degli intervistati ha dichiarato di aver eseguito lavori per la messa in sicurezza degli impianti domestici. Inoltre, in caso di assenza prolungata, le famiglie hanno messo in atto quattro principali accorgimenti per aumentare la sicurezza domestica: chiusura del rubinetto generale del gas, dell'acqua, del contatore elettrico e distacco di tutte le spine degli apparecchi elettrici; quotidianamente, c'è poi una serie di grandi e piccole accortezze per contribuire a una maggiore serenità in casa. Anche in questo caso è in calo la quota di coloro che ha stipulato una polizza contro infortuni – circa 8 punti percentuali rispetto al 2009 ma è molto confortante il dato sul numero e sulla gravità degli incidenti domestici che, tuttavia, si sono verificati: infatti, si tratta di circa un 10% di casi e, tra questi, solo una media del 4,3% ha richiesto un ricovero ospedaliero.

Comunicato Stampa:

<http://www.tecnoborsa.com/indagine-tecnoborsa-2015-famiglie-italiane-e-il-mercato-immobiliare-sicurezza-in-casa>

COMPRAVENDITE E LOCAZIONI

PRODUZIONE NELLE COSTRUZIONI – ISTAT

A maggio 2015 l'indice destagionalizzato della produzione nelle costruzioni ha registrato, rispetto al mese precedente, una diminuzione dello 0,6%. Nella media del trimestre marzo-maggio 2015 l'indice è diminuito dell'1% rispetto ai tre mesi precedenti.

L'indice corretto per gli effetti di calendario nel mese di maggio 2015 è diminuito in termini tendenziali del 2,5% (i giorni lavorativi sono stati 20 contro i 21 di maggio 2014). Nella media dei primi cinque mesi dell'anno l'indice è diminuito del 2,5% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. A maggio 2015 l'indice grezzo ha segnato una diminuzione del 5,8% rispetto allo stesso mese del 2014. Nella media dei primi cinque mesi dell'anno l'indice è sceso del 2,5% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

MERCATO IMMOBILIARE NON RESIDENZIALE – TECNOCASA

Nella seconda parte del 2014 le quotazioni e i canoni di locazione degli immobili non residenziali sono diminuiti su tutti i segmenti: capannoni, negozi e uffici. Nel mercato dei capannoni si segnala un calo dei prezzi sia per le nuove costruzioni (-2,3%) sia per l'usato (circa -2,7%). Anche sul versante delle locazioni i canoni sono in diminuzione: per le soluzioni nuove si registra una flessione del -1,8% rispetto al semestre precedente, mentre per le tipologie usate il ribasso è stato intorno al -1,5%. La scelta è per gli immobili in locazione, si prediligono le soluzioni in prossimità di collegamenti importanti e in buono stato, con impiantistica a norma e soprattutto con un'area di carico e scarico merci. Si insediano attività artigianali, di vendita all'ingrosso o di deposito e stoccaggio merci. I locali ad uso commerciale hanno registrato una contrazione dei prezzi del 3,5% per le soluzioni posizionate in vie di passaggio e del 3,9% per quelle posizionate in vie non di passaggio. Sul mercato delle locazioni il ribasso è stato rispettivamente del -3,3% e del -3%. Su questo segmento di mercato si segnala ancora la domanda da parte di investitori che mirano a rendimenti che possono andare dall'8% al 10% a seconda della rischiosità dell'investimento. Buona tenuta per le attività legate al mondo della ristorazione, anche se l'offerta sul mercato non sempre riesce a soddisfarla per carenza di immobili dotati di canna fumaria. La domanda è sempre elevata per le tipologie posizionate in vie di passaggio, ma anche qui si riscontrano casi di vacancy. Fanno eccezione le high street delle grandi città dove la domanda è sempre molto alta e vede in prima fila i grandi marchi, soprattutto della moda. Si segnalano anche richieste di spazi medi per l'apertura di supermercati di vicinato. Sulle strade non di passaggio si nota maggior vacancy e gli immobili presenti sono destinati all'insediamento di attività di servizi. Nella seconda parte del 2014 sul segmento degli uffici si registra una diminuzione dei prezzi e dei canoni di locazione sia per le strutture insediate nei centri direzionali sia per quelle inserite in palazzi residenziali. Il calo dei prezzi, rispetto al I semestre del 2014, è stato del -4,1% per gli uffici di

nuova costruzione in centri direzionali e del -4,5% in palazzine residenziali; per quelli usati si segnala un calo del -4,2% nei centri direzionali e del -4,1% in palazzine residenziali. Sul versante delle locazioni la diminuzione dei canoni è stata del -2,2% e del -2,3% rispettivamente per gli uffici di nuova costruzione situati in centri direzionali o in palazzine residenziali, mentre per le tipologie usate la diminuzione è stata del -1,9% se posizionati in centri direzionali e del -2,5% per quelli in palazzine residenziali. Si prediligono le zone servite da mezzi di trasporto e le strutture che offrono parcheggi. Le aree centrali delle grandi città sono scelte per lo più da professionisti, come ad esempio studi legali o da società e aziende che cercano uffici di rappresentanza; si richiedono soluzioni già cablate e pronte all'uso. Per risparmiare si riducono le metrature o si decentra la posizione, infatti si nota interesse anche per i centri direzionali di nuova costruzione posizionati nell'hinterland, facilmente raggiungibili, con ampi parcheggi e con basse spese di gestione. Per il settore non residenziale il 2015 si prospetta ancora un anno con prezzi e canoni in diminuzione. Anche per le compravendite sarà un anno simile al precedente e la scelta della locazione sarà quella predominante tra gli imprenditori. La novità potrebbe essere una maggiore facilità da parte dei proprietari a ribassare i canoni di locazione, vincendo così le resistenze del passato; infatti, l'aggravio fiscale che su questo segmento di mercato si è fatto sentire in modo importante sta portando a una maggiore flessibilità dei proprietari per garantirsi il pagamento continuo e anche i grandi marchi, alla ricerca di negozi per nuove aperture, chiedono un ribasso dei canoni e dimostrano il loro interesse per le top location delle grandi città. Rimarrà sempre alta l'attenzione per negozi in cui insediare attività legate al food ma le vie non di passaggio soffriranno maggiormente a meno che non siano a ridosso di vie ad alto transito, dove c'è sempre una maggiore richiesta. Anche per gli uffici lo scenario si profila simile, sebbene si inizino a vedere maggiori segnali di interesse da parte di aziende, per lo più multinazionali. Le location centrali o posizionate in zone ben servite dalla metropolitana saranno quelle preferite.

OSSERVATORIO IMMOBILIARE SUL MERCATO RESIDENZIALE – CASA.IT

Secondo l'Osservatorio immobiliare sul mercato residenziale di Casa.it, durante il I semestre 2015 la domanda di case è tornata a crescere in maniera più evidente rispetto alla fine del 2014, registrando da gennaio a oggi un incremento del 4,5% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso e del 12,6% rispetto al I semestre 2013. Le stime prevedono, inoltre, che per la fine del 2015 il mercato segnerà un ulteriore incremento della domanda di almeno 10 punti percentuali. Sul fronte dell'offerta prosegue la crescita del numero delle abitazioni in vendita: l'aumento a livello nazionale è stato di circa 7 punti, dovuto in gran parte alla bassa dinamicità del mercato a seguito di tempi di vendita ancora superiori agli 8 mesi in media. In diminuzione, nel corso degli ultimi 12 mesi, i prezzi rappresentativi degli immobili in offerta sul mercato che a livello nazionale registrano un decremento del 5,2%. Il Key Market Price, ovvero il prezzo ideale che avvicina al meglio la domanda e l'offerta, ha registrato un calo dell'8,5% rispetto a giugno 2014. Rimane, quindi, ancora

aperta la forbice fra i valori richiesti da chi vende e quelli proposti dai potenziali acquirenti, ma sembra se ne stia via via riducendo l'ampiezza; in percentuale, lo scarto fra i due valori è oggi del 9,4%, in miglioramento rispetto all'11,2% del 2014.

MUTUI

INDAGINE SUL CREDITO BANCARIO NELL'AREA DELL'EURO PRINCIPALI RISULTATI PER LE BANCHE ITALIANE: II TRIMESTRE DEL 2015 E PROSPETTIVE PER IL III TRIMESTRE – BANCA D'ITALIA

Nel II trimestre del 2015 è proseguito l'allentamento dei criteri di offerta dei prestiti a imprese e famiglie, riflettendo soprattutto la maggiore pressione concorrenziale tra le banche e il miglioramento della posizione di liquidità degli intermediari. Le più favorevoli politiche creditizie si sono tradotte principalmente in una ulteriore riduzione dei margini di interesse applicati alla media dei prestiti e in un incremento delle quantità concesse. Per il trimestre in corso gli intermediari si attendono condizioni di offerta invariate sia per i prestiti alle imprese sia per i mutui alle famiglie per l'acquisto di abitazioni. Secondo le valutazioni degli intermediari la domanda di prestiti da parte delle imprese e delle famiglie è aumentata rispetto al trimestre precedente e dovrebbe rafforzarsi ulteriormente nel trimestre in corso.

BAROMETRO SUI MUTUI – CRIF

Nel mese di giugno appena concluso la domanda di mutui si è confermata su livelli record, con un eloquente +81,1% rispetto allo stesso mese del 2014 (valore ponderato, a parità di giorni lavorativi), nel segno della continuità rispetto alle brillanti performance registrate nei mesi precedenti. Si irrobustisce, dunque, il recupero verso i livelli pre-crisi, tanto che la variazione complessivamente registrata nel I semestre 2015 ha fatto segnare un significativo +58,7% rispetto al corrispondente periodo 2014, sostenuto sia dal miglioramento delle condizioni di offerta del credito sia dalla ripresa del mercato immobiliare, incoraggiata da prezzi di acquisto in costante flessione. Tuttavia, non è ancora stato colmato il consistente gap accumulato durante la fase più dura della crisi, specie se rapportato agli anni compresi tra il 2009 e il 2011, e il ritardo appare ancora netto seppur in graduale attenuazione. Al contempo, però, va sottolineato come l'importo medio richiesto rimanga ancora contenuto: nel mese di giugno appena concluso, infatti, si è attestato a 122.671 euro, al di sotto dei valori registrati nel corrispondente mese degli anni precedenti e ben distante dal picco del 2010, quando era risultato superiore a 140.000 euro. Analogamente, nel I semestre 2015 il valore medio è stato pari a 123.150 euro, contro i 124.670 euro del corrispondente periodo 2014. L'andamento dell'importo medio richiesto trova spiegazione sia nei valori di compravendita più bassi rispetto al recente passato sia, soprattutto, nella perdurante cautela da parte delle famiglie, che tendono a privilegiare soluzioni che pesino il meno possibile sul reddito disponibile. A questo riguardo è sufficiente ricordare come in Italia solamente

4 immobili residenziali su 10 vengano acquistati attraverso l'accensione di un mutuo, inequivocabile segnale del fatto che per un progetto impegnativo come la casa primariamente si attinge ai risparmi del nucleo familiare. Inoltre, l'atteggiamento ancora prudente degli italiani può essere dedotto anche dal progressivo spostamento, registrato negli anni, verso piani di rimborso più lunghi; a questo riguardo, la distribuzione della domanda di mutui per durata mostra, ancora una volta, come 7 richieste di mutuo su 10 abbiano scadenza superiore ai 15 anni.

Rassegna Stampa

Viaggio al centro della casa

Indagine Tecnoborsa 2015 – Sicurezza nelle abitazioni

Data: 31/7/2015

Condominio sostenibile e certificato

Sicurezza in casa: gli italiani temono furti e incidenti domestici

Indagine Tecnoborsa 2015 – Sicurezza nelle abitazioni

Data: 27/7/2015

MyCase.it

La resistenza del ceto medio

Ecco la nuova Middle Class italiana

Data: 23/7/2015

La Repubblica

Casa, bancomat del Fisco

Dall'Imu alla Tasi, così lo Stato insegue il patrimonio immobiliare

Data: 21/7/2015

Corriere della Sera

Furti in casa e incidenti domestici, ecco come gli italiani corrono ai ripari

Indagine Tecnoborsa 2015 – Sicurezza nelle abitazioni

Data: 20/7/2015

Idealista.it

Prima casa, Torino e Roma in testa al taglio delle tasse

Governo e tasse

Data: 20/7/2015

Il Messaggero

Tra i rimedi più gettonati al primo posto c'è la porta blindata

Indagine Tecnoborsa 2015 – Sicurezza nelle abitazioni

Data: 20/7/2015

Roma

Il diverso atteggiamento delle banche verso l'immobiliare

Sondaggio Bankitalia e Tecnoborsa

Data: 17/7/2015

InfoBuild

Arrivano le vacanze e aumentano le famiglie in ansia per i furti in casa. Più antifurti ma meno polizze

Indagine Tecnoborsa 2015 – Sicurezza nelle abitazioni

Data: 16/7/2015

Il Sole 24 Ore/Casa 24 Plus