



CORSI DI FORMAZIONE

organizzati da **Tecnoborsa S.C.p.A.**, tramite la piattaforma ZOOM

LA RICERCA DEI DATI IMMOBILIARI AI FINI DELL'APPLICAZIONE DEL MARKET APPROACH E DEL SISTEMA DI STIMA CON ESERCITAZIONI PRATICHE

ORARI

Martedì 20 Aprile 2021, dalle ore 10.00 alle ore 13.00

Giovedì 22 Aprile 2021, dalle ore 10.00 alle ore 13.00

Martedì 27 Aprile 2021, dalle ore 10.00 alle ore 13.00

Giovedì 29 Aprile 2021, dalle ore 10.00 alle ore 13.00

Docente Dr. Stefano Giangrandi MRICS

[SCHEDA INFORMATIVA](#)

SONDAGGIO CONGIUNTURALE SUL MERCATO DELLE ABITAZIONI IN ITALIA: IV TRIMESTRE 2020 – BANCA D'ITALIA, TECNOBORSA E AGENZIA DELLE ENTRATE

MERCATO IMMOBILIARE A ROMA IN ZONA ROSSA – BORSA IMMOBILIARE DI ROMA

COMPRAVENDITE E LOCAZIONI

- Prezzi delle abitazioni – Istat
- Residenziale: statistiche IV trimestre 2020 – Agenzia delle Entrate
- Non Residenziale: statistiche IV trimestre 2020 – Agenzia delle Entrate
- Bollettino economico – Bce
- Rapporto 2021 sul mercato immobiliare commerciale in Europa e in Italia – Scenari Immobiliari
- Il mercato degli affitti – Immobiliare.it
- Osservatorio annuale Italia 3D sui mercati immobiliari in Italia e in Europa – Scenari Immobiliari

MUTUI

- Banche e moneta: serie nazionali – Banca d'Italia
- Rapporto mensile – Abi
- Bollettino economico – Bce
- Barometro: Richieste di credito da parte delle famiglie – Crif
- Più erogazioni di mutuo grazie ai tassi più vantaggiosi e agli incentivi fiscali – Gabetti su dati MutuiSi.it
- Osservatorio mutui – MutuiOnline

NEWS

- Produzione nelle costruzioni – Istat
- La ripresa della decorrenza dei termini per riacquistare la prima casa slitta ancora – Borsa Immobiliare di Roma

SONDAGGIO CONGIUNTURALE SUL MERCATO DELLE ABITAZIONI IN ITALIA:

IV TRIMESTRE 2020 – BANCA D'ITALIA, TECNOBORSA E AGENZIA DELLE ENTRATE

Nell'indagine condotta presso 1.269 agenti immobiliari dal 13 gennaio al 10 febbraio 2021, la quota di agenzie che ha venduto almeno un immobile nel IV trimestre 2020 è nuovamente salita, attestandosi quasi sui valori di un anno prima; la maggior parte degli operatori riferisce una sostanziale stabilità dei prezzi rispetto alla precedente rilevazione e un terzo del campione segnala quotazioni in diminuzione. I giudizi sulle condizioni della domanda e sull'andamento dei nuovi incarichi a vendere sono peggiorati; i tempi di vendita sono rimasti stabili, ma a fronte di un lieve incremento dello sconto medio sul prezzo richiesto dal venditore. Si conferma l'indicazione secondo cui, dopo lo scoppio della pandemia, sarebbe aumentata la dimensione media delle abitazioni oggetto di compravendita. Le prospettive sono migliorate, sia sul proprio mercato di riferimento sia su quello nazionale, pur rimanendo prevalenti le attese negative in entrambi i casi. La maggior parte degli agenti prevede effetti negativi dell'epidemia sulla domanda di abitazioni e sui prezzi di vendita e per poco meno di un terzo del campione tali effetti si protrarrebbero fino alla metà del 2022.

<https://www.tecnoborsa.com/sondaggio-congiunturale-mercato-abitazioni-italia-marzo-2021>

MERCATO IMMOBILIARE A ROMA IN ZONA ROSSA – BORSA IMMOBILIARE DI ROMA

Sono stati intervistati alcuni Agenti Accreditati alla Borsa Immobiliare di Roma, per sapere come stiano affrontando la nuova fase di 'zona rossa'. Cosa cambia nelle abitudini dei professionisti? Come reagisce chi aveva affidato un incarico di compravendita o chi cerca casa? Patrizia Bacciu, Pietro Camillo, Walter La Pietra, Massimo Longhino, Rossana Peluso, Massimo Testa e Danilo Sambusetti ci raccontano il mercato nelle rispettive zone, tra conferme, visite, virtual tour e prudenza dei 'nonni' nel centro storico.

<https://www.biroma.it/n/mercato-immobiliare-roma-covid>

COMPRAVENDITE

PREZZI DELLE ABITAZIONI – ISTAT

Secondo le stime preliminari, nel IV trimestre 2020 l'indice dei prezzi delle abitazioni (Ipab), acquistate dalle famiglie per fini abitativi o per investimento, aumenta dello 0,3% rispetto al trimestre precedente e dell'1,6% nei confronti dello stesso periodo del 2019 (era +1% nel III trimestre 2020). L'aumento tendenziale dell'Ipab si deve sia ai prezzi delle abitazioni nuove che crescono dell'1,7%, in rallentamento rispetto al trimestre precedente (quando la variazione era del +3%), sia ai prezzi delle abitazioni esistenti che aumentano dell'1,4%, accelerando rispetto al III trimestre 2020 (era +0,7%). Questi andamenti si manifestano in un contesto di crescita vivace dei volumi di compravendita (+8,8% l'incremento tendenziale registrato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate per il settore residenziale per il IV trimestre 2020, dopo il +3% del trimestre precedente). Su base congiunturale l'aumento dell'Ipab (+0,3%), è dovuto unicamente ai prezzi delle abitazioni esistenti che registrano un incremento pari allo 0,3% mentre quelli delle abitazioni nuove diminuiscono dello 0,3%. In media, nel 2020, i prezzi delle abitazioni aumentano dell'1,9% con i prezzi delle abitazioni nuove che fanno registrare un +2,1% e quelli

delle abitazioni esistenti (che pesano per oltre l'80% sull'indice aggregato), che crescono dell'1,9%. Rispetto alla media del 2010, primo anno per il quale è disponibile la serie storica dell'Ipab, nel 2020 i prezzi delle abitazioni sono diminuiti del 15% (-21,6% per le abitazioni esistenti, +3,6% per le nuove). Il tasso di variazione acquisito dell'Ipab per il 2021 è pari a -0,3% (cioè -0,6% per le abitazioni esistenti e +0,8% per le abitazioni nuove). Nel IV trimestre 2020, a livello territoriale, l'Ipab fa registrare tassi tendenziali positivi in tutte le ripartizioni geografiche e la crescita è particolarmente sostenuta nel Sud e Isole, dove si rileva un incremento del 3% su base annua; seguono il Nord-Est e il Nord-Ovest dove i prezzi delle abitazioni aumentano, rispettivamente, dell'1,8% e dell'1,7%, mentre il Centro si attesta su una crescita di appena lo 0,2%. In tutte le ripartizioni la crescita su base annua è imputabile sia ai prezzi delle abitazioni nuove sia a quelli delle abitazioni esistenti. Nel Sud e Isole i tassi di crescita sono marcati per entrambe le componenti (rispettivamente +2,8% e +3%,) con i prezzi delle abitazioni esistenti che invertono la tendenza (era -0,9% nel III trimestre); anche nel Nord-Ovest la crescita è sostenuta ma rallenta (+2,5% per le abitazioni nuove, da +4,4% del III trimestre e +1,4% per le esistenti da +1,7%); nel Nord-Est rallenta la crescita dei prezzi delle abitazioni nuove (+1% da +3%), mentre accelera per le abitazioni esistenti (+1,9% da +1,3%). Nel Centro tornano a crescere ma debolmente sia i prezzi delle abitazioni nuove (+0,2% da -0,1%), sia quelli delle esistenti (+0,1% da -0,2%). In media, nel 2020, i prezzi delle abitazioni risultano in aumento in tutte le ripartizioni e la crescita è particolarmente sostenuta nel Nord-Ovest (+3,1%), seguito dal Nord-Est (+2,3%) e Sud e Isole (+1,5%); chiude il Centro con un aumento dello 0,3% imputabile esclusivamente ai prezzi delle abitazioni esistenti che crescono dello 0,4% mentre quelli delle abitazioni nuove diminuiscono dell'1%. Rispetto al 2010 il Centro continua a registrare la flessione più marcata dei prezzi delle abitazioni (-23,8%) e il Sud e Isole quella più contenuta (-8,1%). Analizzando gli andamenti dei prezzi delle abitazioni nei grandi comuni per i quali è stimato l'Ipab, a Torino, Milano e Roma si osserva una certa eterogeneità nel IV trimestre 2020: Torino manifesta una consistente flessione dei prezzi su base tendenziale (-2%), attribuibile sia ai prezzi delle abitazioni esistenti (-1,2%) sia, in particolar modo, a quelli delle abitazioni nuove (-7,5%); a Milano continua a registrarsi una crescita molto sostenuta dei prezzi delle abitazioni, anche se in rallentamento rispetto al trimestre precedente (+7,4% da +12% del III trimestre), dovuta soprattutto alle abitazioni esistenti (+8,5%), confermando una crescita dei prezzi che non si è mai interrotta a partire dal IV trimestre 2015; a Roma i prezzi delle abitazioni nuove ed esistenti mostrano una dinamica divaricata (in aumento dell'1,1% i primi e in calo dello 0,8% i secondi), dando luogo a una diminuzione dell'indice generale dello 0,5% dopo la crescita registrata nei primi tre trimestri del 2020. Con un aumento medio annuo nel 2020, pari al +12,1%, Milano registra per il quinto anno consecutivo un incremento dei prezzi delle abitazioni dovuto soprattutto ai prezzi delle abitazioni nuove. A Torino l'Ipab continua a crescere debolmente (+0,8% da +0,2% del 2019), grazie alle abitazioni esistenti (+1,2%), mentre i prezzi delle abitazioni nuove mostrano un calo marcato (-2,2%), dopo tre anni di crescita e anche per Roma si registra un incremento dei prezzi pari allo 0,8% dopo tre anni di flessioni. Rispetto al 2010 Roma manifesta il calo più elevato (-27,5%) che, per le abitazioni

esistenti, si attesta quasi al 30%; invece, per la prima volta da quando è disponibile la serie storica, i prezzi delle abitazioni di Milano tornano a superare il livello dei prezzi del 2010 (+5,6%).

RESIDENZIALE: STATISTICHE IV TRIMESTRE 2020 – AGENZIA DELLE ENTRATE

Nel IV trimestre 2020, per i volumi di compravendita del settore residenziale, continua e si rafforza la tendenza positiva già rilevata nel III trimestre, dopo i forti cali registrati nei primi due trimestri: sono quasi 15mila in più le abitazioni scambiate rispetto al IV trimestre 2019, +8,8% in termini di variazione tendenziale. Questo nuovo passo in campo positivo è ben evidenziato nella serie destagionalizzata del NTN e nella serie storica delle variazioni tendenziali del NTN. Rispetto al III trimestre del 2020, in cui il segno positivo delle variazioni tendenziali era stato rilevato a livello nazionale solo per i comuni non capoluogo, in questo trimestre si registrano variazioni positive sia per i capoluoghi (+2,9%), sia per i comuni minori (+11,8%); solo nei capoluoghi del Sud il complesso degli scambi di abitazioni restituisce un tasso tendenziale appena negativo (-0,1%). Significativo è il dato del Centro, che registra la più alta crescita degli scambi nel IV trimestre (+12,3%), trainato sicuramente dal dato sui comuni minori (+16,8%), ma anche del buon rialzo dei volumi di compravendita nei comuni capoluogo (+6,9%), il più alto tra le aree del Paese. Nelle Isole capoluoghi e non capoluoghi mostrano un aumento simile degli scambi, +5,9% e +8% rispettivamente. Nelle altre aree la distanza dei tassi tendenziali, tra capoluoghi e comuni minori, rimane elevata, in particolare al Nord-Ovest e Nord-Est, mentre nei capoluoghi gli scambi di abitazioni sono in aumento dell'1% e negli altri comuni il tasso tendenziale di crescita supera il 10%. I dati mensili degli scambi di abitazioni nel 2019 e nel 2020 mostrano come i tassi tendenziali di crescita rilevati da agosto a dicembre, in particolare nei comuni non capoluogo, abbiano contribuito a contenere l'effetto dei pesanti cali di marzo, aprile e maggio, risultando alla fine del 2020 una diminuzione delle compravendite residenziali, rispetto al 2019, pari al 7,7%, con circa 46mila unità scambiate in meno. L'analisi dei dati mensili del IV trimestre per area evidenzia che a ottobre gli scambi di abitazioni sono ripartiti in tutte le aree nei comuni non capoluogo, migliorando il risultato del 2019, nel mese di novembre la ripresa ha coinvolto anche le compravendite di abitazioni nei capoluoghi e nel mese di dicembre le attività negoziali sono proseguite ma, soprattutto nei capoluoghi delle aree del Nord, con una decelerazione dei rialzi. I dati delle compravendite di abitazioni nel IV trimestre del 2020 relativi alle otto principali città italiane, sebbene conducano a una variazione tendenziale positiva nel suo complesso, evidenziano un aumento delle transazioni solo in due città: infatti, i dati sono positivi a Roma (+7,9%) e Genova (+8,4%), affiancati dalla tenuta degli scambi a Palermo, Napoli e Torino a mantenere in campo positivo (+0,2%) il dato aggregato masSi tratta comunque di un recupero se confrontato con i pesanti cali rilevati nei trimestri precedenti (-11,2% nel III trimestre, -26,3% nel II trimestre, -15,8% nel I trimestre); invece, a Milano, Bologna e Firenze gli scambi di abitazioni nel IV trimestre del 2020 continuano a essere inferiori a quelli dello stesso trimestre del 2019, anche se le perdite si attenuano con un tasso negativo non più a due cifre.

NON RESIDENZIALE: STATISTICHE IV TRIMESTRE 2020 – AGENZIA DELLE ENTRATE

Dopo il forte impatto sul mercato immobiliare e sull'economia in generale, soprattutto nei primi due trimestri del 2020 determinato dalle misure adottate dal Governo italiano per contenere il diffondersi del Covid-19 e dopo alcuni segnali positivi di ripresa nel III trimestre, nel IV tutti i principali segmenti del settore terziario commerciale hanno mostrato un tasso tendenziale positivo, contribuendo così a contenere la riduzione dei volumi annuali delle compravendite comunque registrata nel 2020. Il tasso nazionale aggregato del settore, dopo il +5,4% del trimestre precedente, è stato di +12,1%, il più alto degli ultimi quattro anni. I dati disaggregati per aree territoriali mostrano rialzi delle compravendite in tutte le macroaree territoriali, con tassi compresi tra il +5,2% delle Isole e il +16,7% del Nord-Est e risulta confermata la tendenza, già registrata nella precedente rilevazione, a una maggiore espansione del mercato nei comuni minori rispetto ai capoluoghi di provincia (+14,2% contro +7,1%). Tra gli ambiti analizzati, l'unico dato negativo rispetto al 2019 è quello dei capoluoghi del Sud, dove evidentemente il rimbalzo delle compravendite si è concentrato nel trimestre precedente, quando aveva rappresentato l'unico dato positivo tra i capoluoghi. I dati mensili mostrano la progressione crescente dei tassi, che passano dal +5,8% di ottobre al +18,5% di dicembre. Il settore produttivo (Pro), costituito prevalentemente da capannoni e industrie, ha segnato nel IV trimestre il primo segno positivo del 2020, +9,3%, dopo i cali consistenti degli altri tre trimestri (tra -31% e -15,7%); l'unica area che conserva tassi negativi sono le Isole (-24,6%), da riferirsi tuttavia a meno del 3% del mercato nazionale, invece il tasso di crescita più consistente si è registrato nel Centro, +27,7%. I dati mensili mostrano come, in realtà, il cambio di segno si sia realizzato nel solo mese di dicembre, ma con un'intensità tale (+27,5%), da trascinare in territorio positivo l'intero trimestre. Si evince, infine, come l'incremento dei volumi di compravendita si sia concentrato per lo più nella fascia di mercato degli immobili con rendita più bassa (fino a 5.000 euro, circa i 2/3 dell'intero mercato). Il settore produttivo agricolo, che interessa immobili censiti nella categoria catastale D/10, in controtendenza, dopo la ripresa del III trimestre (era +10%), torna a segnare un calo delle compravendite abbastanza significativo (-11,9%) e distribuito, con pesi diversi, sull'intero territorio nazionale. Nel IV trimestre 2020, per le unità immobiliari relative al mercato non residenziale non rientranti nei precedenti settori, si consolida (+6,7%), l'andamento positivo già riscontrato nel trimestre precedente (+5,4%).

BOLLETTINO ECONOMICO – BCE

Nonostante il nuovo incremento delle restrizioni legate alla pandemia, nel IV trimestre del 2020 gli investimenti nel settore dell'edilizia residenziale hanno mostrato una buona tenuta, sebbene le prospettive a breve termine rimangano incerte. Nel IV trimestre gli investimenti nel settore dell'edilizia residenziale sono lievemente saliti, con un aumento dello 0,5% sul periodo precedente, ma rimanendo di circa il 3% al di sotto del livello osservato alla fine del 2019. Tuttavia, gli indicatori più recenti segnalano un certo rallentamento del ritmo di ripresa nel breve periodo, in parte a causa delle nuove restrizioni alla mobilità osservate negli ultimi mesi. Ciò potrebbe anche compromettere i progressi compiuti nel II semestre del 2020 e il ritorno degli investimenti in edilizia residenziale ai livelli precedenti la pandemia. Dal lato della domanda, i dati dell'indagine condotta

dalla Commissione europea sulle intenzioni di spesa dei consumatori per la ristrutturazione di abitazioni nei prossimi dodici mesi indicano un indebolimento della spesa per l'edilizia residenziale nel breve termine, pur con alcune differenze tra i vari Paesi. Dal lato dell'offerta, nonostante alcuni segnali di ripresa delle concessioni edilizie e dei portafogli ordini, gli ultimi indicatori del clima di fiducia segnalano che le deboli prospettive a breve termine sull'attività economica potrebbero incidere negativamente sulle imprese del settore immobiliare e, in misura minore, del settore delle costruzioni. In quest'ultimo, gli indicatori Pmi relativi al prodotto per i primi due mesi del 2021 mostrano che le imprese del segmento residenziale hanno migliori prospettive rispetto alle loro controparti nel segmento commerciale.

RAPPORTO 2021 SUL MERCATO IMMOBILIARE COMMERCIALE IN EUROPA E IN ITALIA – SCENARI IMMOBILIARI

Il mercato immobiliare commerciale europeo è stato fortemente colpito dalla pandemia, ma non stava bene neppure prima: nel 2019 gli investimenti nel settore erano calati del 27,5% rispetto all'anno prima, con un minimo storico di 42,1 miliardi di euro; le chiusure di negozi e gdo, uniti alle poche aperture, hanno determinato un ulteriore calo del 31,1% nel 2020 per un ammontare complessivo pari a circa 29 miliardi di euro; per il 2021 si stima un rialzo del 20,7% a 35 miliardi di euro, comunque il valore più basso del secolo. Questi sono alcuni dei dati del Rapporto 2021 sul mercato immobiliare commerciale in Europa e in Italia: il calo degli investimenti nel comparto degli immobili commerciali è stato determinato non solo dalla pandemia iniziata nel 2020 ma dall'incremento costante delle vendite online che, anche grazie alle restrizioni imposte dalla crisi sanitaria, hanno incontrato grande successo; al crescente atteggiamento di cautela da parte degli investitori, che ha caratterizzato il mercato negli ultimi anni e portato a una progressiva riduzione della quota degli immobili commerciali presenti nei grandi portafogli, scesa a circa il 16%, si sono sommati gli effetti del lockdown, con una redditività compromessa dalle difficoltà degli inquilini nel pagamento degli affitti a causa dei mancati introiti. Anche se nel I trimestre del 2020 il mercato era stato molto dinamico, con la conclusione di numerose transazioni importanti, nei mesi successivi l'attività si è fortemente ridimensionata e poche nuove trattative sono state avviate, soprattutto in relazione a shopping center. Esistono molte differenze all'interno del mercato rispetto alle varie tipologie di immobili e di location: nelle high street, nonostante la forte penalizzazione derivante dalla mancanza di turisti, la presenza dei grandi brand, la scarsità di spazi disponibili e la fiducia in un ritorno alla normalità una volta rientrata la crisi sanitaria, hanno mantenuto vivo l'interesse da parte degli investitori e ne è un esempio Parigi che, malgrado le manifestazioni, spesso con danni alle vetrine dei negozi nelle zone centrali, e le limitazioni causate dalla pandemia, è considerata una piazza resiliente nella quale continuare a investire. Il mercato immobiliare commerciale, nei trimestri successivi al propagarsi della crisi sanitaria, è stato caratterizzato dall'acquisizione di asset destinati a supermercati e operatori della grande distribuzione, evitando il drastico calo del livello degli investimenti temuto all'inizio dell'emergenza da Coronavirus. La pressione esercitata durante il lockdown su attivazione o efficientamento del canale online, anche per le vendite di prodotti alimentari, ha portato numerose aziende a reperire

le risorse necessarie per effettuare gli investimenti richiesti, spesso onerosi, attraverso lo smobilizzo di altri asset e il 2020 si è chiuso con un risultato migliore delle attese, confermando il livello di attrattività del settore che, nonostante le difficoltà, è in grado di continuare a offrire interessanti opportunità di investimento, che andranno di pari passo con le trasformazioni del retail e delle preferenze del consumatore finale. Per quanto riguarda le quotazioni dei negozi il 2020 si chiude con un calo del 5,7% a livello europeo e nessun Paese è risultato indenne. Per il 2021 le previsioni indicano ancora cali nelle quotazioni medie di vendita e una piccola ripresa è attesa solo nel 2022, a cominciare dalle vie più commerciali. Il mercato italiano degli immobili a uso commerciale ha registrato nel 2020 un fatturato di 6,8 miliardi di euro, derivanti da vendita o locazione, con un calo di oltre 26 punti percentuali su base annua. La perdita maggiore (-40%), si è avuta nel mercato dei negozi, mentre la gdo ha retto meglio, con un calo del 20%. Una quota rilevante delle transazioni portate a termine è stata conclusa nel I semestre dell'anno, grazie ad attività avviate nel 2019; gli investimenti nei sei mesi successivi hanno subito un forte rallentamento, causato dalle successive restrizioni necessarie al contenimento della diffusione del virus, alla modificazione delle abitudini personali e lavorative e dalle conseguenti richieste di riduzione o rimodulazione dei canoni di locazione da parte dei tenant. Per il 2021 si prospetta un I semestre ancora di sostanziale debolezza, causata da proseguire della crisi pandemica ma a fine anno il fatturato dovrebbe registrare un leggero incremento, pari a un +1,5%. Occorrerà attendere il 2022 per tornare a livelli vicini a quelli pre-Covid, con un fatturato che potrà raggiungere i 7,7 miliardi di euro. Le quotazioni medie sono scese del 4% nel 2020 ma le locazioni hanno avuto un risultato peggiore (meno 15,1%) e le prospettive per il 2021 sono ancora negative sia per quanto riguarda i prezzi che i canoni: la situazione è diversa da città a città, ma tutte hanno valori negativi.

IL MERCATO DEGLI AFFITTI – IMMOBILIARE.IT

Non solo strade, negozi, stazioni e ristoranti, nelle grandi città d'arte italiane anche gli appartamenti sono rimasti vuoti: complice l'assenza di studenti e lavoratori fuori sede e il fermo turistico, le case non hanno più inquilini e il mercato degli affitti, nell'ultimo anno, ha visto esplodere l'offerta, con record vicini al 200% a Venezia e Milano. Secondo l'ultimo Osservatorio di Immobiliare.it sulle locazioni in Italia, il Coronavirus ha cambiato direzione a tutti gli indicatori del comparto nelle principali città: infatti, se nel pre-pandemia in questi centri l'offerta non riusciva a coprire la domanda in costante aumento, oggi si registra una situazione opposta, a cui però non è ancora corrisposto un crollo dei canoni medi richiesti. L'effetto Covid è stato visibile immediatamente sulle ricerche e sul numero di annunci in locazione: quello che si osserva sul fronte dei prezzi è l'arresto della serie di rincari che durava ormai da diversi anni e i canoni medi richiesti risultano in lieve calo, mentre laddove si riscontrano leggeri aumenti la ragione va ricercata in un'offerta nuova, composta da un maggior numero di immobili di alta gamma, un tempo destinati al turismo. Tra le sei principali città d'arte italiane, Venezia è quella in cui gli indicatori di mercato segnano la maggiore sofferenza del comparto delle locazioni: rispetto a febbraio 2020 l'offerta di appartamenti in affitto è aumentata del 216% a cui – di riflesso – è corrisposto un crollo del 50% della domanda e del 5% dei prezzi; oggi un bilocale in affitto in città

ha un canone mensile medio pari a 721 euro. Milano, emblema delle grandi città in cui la disponibilità di appartamenti non era sufficiente a coprire la domanda, ha registrato in un anno un incremento dell'offerta del 190% con il 41% delle ricerche in meno; fra tutte rimane quella più cara e il canone medio richiesto per un bilocale è di 1.020 euro al mese, a fronte di un ribasso annuale del 6%. Seguono, per l'elevato incremento di appartamenti disponibili, Firenze e Bologna, dove in un anno gli annunci di locazione sono aumentati rispettivamente del 184% e 171% e anche qui prezzi e domanda sono in calo: nel capoluogo toscano rispetto a febbraio 2020 la domanda è scesa del 32% e ancor di più è scesa a Bologna, con un crollo del 48% delle richieste ma a perdere maggiormente sono stati i canoni di Firenze, -8% in 12 mesi contro il -5% di Bologna; l'affitto medio per un bilocale a Firenze è sceso a 783 euro mentre quello di Bologna si ferma oggi a 754 euro. Infine, Roma e Napoli mostrano gli stessi trend delle altre grandi città d'arte italiane ma con percentuali più contenute, seppur sempre evidenti: nella Capitale l'offerta è cresciuta del 76% in un anno e la domanda è scesa del 22%; nel capoluogo partenopeo la disponibilità di appartamenti in affitto è salita dell'81% mentre le ricerche sono scese del 39%; in entrambe le città i prezzi risultano stabili, con un lieve aumento del 3%, giustificato dall'accumulo dell'offerta di maggior qualità a costi più alti e meno richiesta dagli affittuari; inoltre, gli immobili adibiti a case vacanze sono tradizionalmente più curati degli altri e chi ne possedeva uno, dopo la pandemia, piuttosto che tenerlo vuoto ha preferito metterlo sul mercato con costi più alti della media e per periodi medio-lunghi; questo, da una parte ha contribuito ad aumentare la qualità dello stock in locazione ma dall'altra non ha facilitato l'incontro di domanda e offerta e, infatti, i locatari rimasti in città continuano a cercare soluzioni a lungo termine mentre i proprietari vorrebbero optare per il medio periodo in attesa della ripartenza, portando così a un accumulo dell'offerta di cui al momento nessuno beneficia. Non solo le grandi città a vocazione turistica sono state colpite dagli effetti del Coronavirus, ma tutto il Paese – a un anno dall'inizio della pandemia – ha visto cambiare il mercato immobiliare degli affitti: lo dimostrano i dati relativi all'ultimo semestre (settembre 2020 – febbraio 2021), secondo cui in Italia l'offerta di immobili in affitto è aumentata dell'1,8%, mentre la domanda è diminuita di quasi 6 punti e mezzo percentuali; a variare meno sono solo i costi: per un trilocale in affitto si spendono in media 801 euro, con una variazione percentuale negli ultimi sei mesi pari all'1%. Guardando al dettaglio delle diverse aree del Paese emergono trend differenti tra loro: dai dati raccolti nella zona del Nord-Est emerge una generale condizione di sofferenza a causa degli effetti della pandemia; si tratta infatti di un'area in cui sono calate sia l'offerta che la domanda di immobili in affitto rispetto a settembre 2020: se la prima registra un calo di 2,2 punti percentuali, la domanda segna una brusca discesa di quasi 8 punti percentuali (-7,9%). Invece, il Nord-Ovest registra un mercato a due velocità differenti: cresce l'offerta (+3,5%), ma scende la domanda che perde 6,5 punti percentuali; per quanto riguarda i costi, restano invariati, segnando un +0,2% che va a incidere poco sul prezzo finale. Centro e Isole sono accomunati dalla crescita significativa dell'offerta di immobili in affitto, provenienti dallo stock precedentemente destinato all'uso turistico, pari al 2,3% per il Centro e al 5,2% delle Isole; però, diminuisce in maniera profonda la domanda di abitazioni nelle Isole dove si registra un calo pari a quasi 20 punti percentuali (-19,9%), mentre è più contenuta la diminuzione nel Centro

Italia: -5,1%; per quanto riguarda i costi, le due aree del Paese si dividono: se al Centro i prezzi degli affitti si mantengono sostanzialmente stabili, nelle Isole aumentano di poco più di 1 punto percentuale. Infine il Sud che – come il Nord-Est – vede il segno meno sia per quanto riguarda la domanda (-3,3%) che l'offerta (-3,4%), di abitazioni in locazione negli ultimi 6 mesi: a salire sono solo i prezzi che segnano un aumento di 3,3 punti percentuali, portando il costo medio di un appartamento trilocale a 613 euro. Analizzando le variazioni relative al settore delle locazioni residenziali, i grandi capoluoghi negli ultimi sei mesi registrano un significativo aumento dell'offerta (+12,1%); il gruppo dei piccoli capoluoghi di regione (-9,8%) e quello composto da province e piccoli centri (-7,5%), invece vedono una netta diminuzione degli immobili disponibili sul mercato. Con l'aumento dell'offerta di abitazioni in affitto in tutto il Paese è stato rilevato anche un miglioramento qualitativo dello stock in locazione, soprattutto grazie alle case prima destinate ai turisti e quindi maggiormente curate; i proprietari stanno prendendo consapevolezza di quanto un immobile più curato venga poi affittato in tempi più brevi e con canoni più elevati e questo potrebbe contribuire a un generale innalzamento del livello qualitativo delle locazioni in Italia nel futuro, complici anche gli attuali bonus a disposizione di chi sceglie di ristrutturare. Per quanto riguarda la domanda, sia i grandi capoluoghi di regione che i piccoli centri e le province sono accomunati da una diminuzione delle ricerche da parte di possibili locatari, che sembrerebbero spostarsi verso i piccoli capoluoghi di regione, dove invece si registra un aumento di 5,5 punti percentuali; infatti, negli ultimi sei mesi i costi degli immobili in affitto restano praticamente fermi, dato che solo nei grandi capoluoghi si registra una discesa dei prezzi pari all'1,9%, sebbene questi restino comunque i più cari: se si vuole affittare un trilocale qui si dovranno mettere a budget poco più di 1.000 euro contro i 600 richiesti mediamente nelle città più piccole.

OSSERVATORIO ANNUALE ITALIA 3D SUI MERCATI IMMOBILIARI IN ITALIA E IN EUROPA – SCENARI IMMOBILIARI

Per ogni comparto sono presenti: fatturato, stock, domanda e offerta, assorbimento, prezzi e canoni, rendimenti. Il 2020 sarà un anno indimenticabile per la storia del mondo: l'epidemia di Covid-19 si è diffusa all'inizio del 2020 in Cina e in pochi mesi si è estesa a livello globale; nel mese di aprile cinque Paesi registravano più di centomila contagi e altri venti ne contavano più di diecimila; a inizio 2021, i contagi nel mondo sono cento milioni e le vittime quasi due milioni. La pandemia ha profondamente intaccato andamenti e comportamenti dei mercati immobiliari internazionali. Si sono innescati fenomeni nuovi e importanti (come lo smartworking e l'e-commerce) che avranno effetti significativi su settori chiave del real estate. In Italia, il fatturato immobiliare globale a fine 2020 è stimato in 113,6 miliardi di euro, con un calo del 12,3% rispetto al 2019 e le prospettive per il 2021 sono ovviamente condizionate al momento della effettiva ripartenza del sistema economico e alla progressiva uscita dalla crisi pandemica: ipotizzando un ritorno alla quasi normalità nel II trimestre dell'anno si stima una ripresa del mercato nazionale del 7,9%, arrivando a quasi 123 miliardi di euro e tutti i settori (escluso il commerciale retail), dovrebbero avere rimbalzi dovuti a un accumulo di domanda.

MUTUI

BANCHE E MONETA: SERIE NAZIONALI – BANCA D'ITALIA

In gennaio i prestiti al settore privato, corretti per tener conto delle cartolarizzazioni e degli altri crediti ceduti e cancellati dai bilanci bancari, sono cresciuti del 4,3% sui dodici mesi (4,7% nel mese precedente). I prestiti alle famiglie sono aumentati del 2,2% sui dodici mesi (2,3% in dicembre), mentre quelli alle società non finanziarie sono aumentati del 7,2% (8,3% nel mese precedente). I depositi del settore privato sono cresciuti del 12,3% sui dodici mesi (contro l'11,1% in dicembre); la raccolta obbligazionaria è diminuita del 6,4% sullo stesso periodo dell'anno precedente (-5,4% in dicembre). Le sofferenze sono diminuite del 19,3% sui dodici mesi (in dicembre la riduzione era stata del 19,5%); la variazione può risentire dell'effetto di operazioni di cartolarizzazione. In gennaio i tassi di interesse sui prestiti erogati nel mese alle famiglie per l'acquisto di abitazioni, comprensivi delle spese accessorie, si sono collocati all'1,61% (come in dicembre), mentre quelli sulle nuove erogazioni di credito al consumo all'8,03% (7,69% nel mese precedente). I tassi di interesse sui nuovi prestiti alle società non finanziarie sono stati pari all'1,18% (1,38% in dicembre), quelli per importi fino a 1 milione di euro sono stati pari all'1,84%, mentre i tassi sui nuovi prestiti di importo superiore a tale soglia si sono collocati allo 0,78%. I tassi passivi sul complesso dei depositi in essere sono stati pari allo 0,32% (0,33 nel mese precedente).

RAPPORTO MENSILE – ABI

A febbraio 2021 i prestiti a imprese e famiglie sono aumentati del 5,1% rispetto a un anno fa e tale evidenza emerge dalle stime basate sui dati pubblicati dalla Banca d'Italia, relativi ai finanziamenti a imprese e famiglie (calcolati includendo i prestiti 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). A gennaio 2021, per i prestiti alle imprese si registra un aumento del 7,2% su base annua e l'aumento è del 2,2% per i prestiti alle famiglie. A febbraio 2021 i tassi di interesse sulle operazioni di finanziamento si mantengono su livelli particolarmente bassi, sui minimi storici, e registrano le seguenti dinamiche: il tasso medio sul totale dei prestiti è sceso al 2,24% (2,26% il mese precedente e 6,18% prima della crisi, a fine 2007); il tasso medio sulle nuove operazioni per acquisto di abitazioni è l'1,30% (1,27% a gennaio 2021, 5,72% a fine 2007); il tasso medio sulle nuove operazioni di finanziamento alle imprese è l'1,10% (1,18% il mese precedente; 5,48% a fine 2007). Le sofferenze nette (cioè al netto delle svalutazioni e accantonamenti già effettuati dalle banche con proprie risorse), a gennaio 2021 scendono sotto i 20 miliardi e sono pari a 19,9 miliardi di euro (livello minimo da giugno 2009), in riduzione rispetto ai 20,9 miliardi di dicembre 2020 e ai 26,3 miliardi di gennaio 2020 (-6,5 miliardi, pari a -24,6%) e ai 33,5 miliardi di gennaio 2019 (-13,7 miliardi, pari a -40,7%). Rispetto al livello massimo delle sofferenze nette raggiunto a novembre 2015 (88,8 miliardi), la riduzione è di circa 69 miliardi (pari a -77,6%). Il rapporto sofferenze nette su impieghi totali si è ridotto all'1,14% a gennaio 2021, livello minimo da giugno 2009, (era 1,21% a dicembre 2020, 1,55% a gennaio 2020, 1,93% a gennaio 2019 e 4,89% a novembre 2015). Il margine (spread), fra il tasso medio sui prestiti e quello medio sulla raccolta a famiglie e società non finanziarie rimane in Italia su livelli

particolarmente infimi e a febbraio 2021 risulta di 176 punti base (178 punti base nel mese precedente), in marcato calo dagli oltre 300 punti base di prima della crisi finanziaria (335 punti base a fine 2007).

BOLLETTINO ECONOMICO – BCE

Il totale dei prestiti alle famiglie ha rallentato: mentre i prestiti alle famiglie per l'acquisto di abitazioni sono rimasti sostanzialmente stabili da settembre 2020, con una crescita sui dodici mesi del 4,5%, a gennaio, il credito al consumo ha proseguito nel suo brusco calo, il cui inizio ha coinciso con quello della pandemia. I tassi sui finanziamenti bancari si sono mantenuti stabili su livelli prossimi ai minimi storici. A dicembre i tassi compositi sui prestiti bancari alle imprese si sono attestati all'1,51%, mentre quelli sui mutui alle famiglie per l'acquisto di abitazioni sono scesi a un nuovo minimo storico dell'1,33% e tale andamento è stato comune tra i Paesi dell'area dell'euro. Tuttavia, il differenziale tra i tassi applicati dalle banche ai prestiti molto modesti e a quelli di grande entità si è ampliato, seppur rimanendo al di sotto dei livelli antecedenti la pandemia

BAROMETRO: RICHIESTE DI CREDITO DA PARTE DELLE FAMIGLIE – CRIF

Il mese di febbraio ha seguito l'andamento di gennaio e in continuità con l'ultima parte dello scorso anno che vede una contrazione del numero di richieste di finanziamento da parte delle famiglie italiane: nello specifico, la componente dei mutui immobiliari fa segnare un -3%, seppur in lieve risalita rispetto al mese precedente, mentre i prestiti, nel complesso di personali più finalizzati, vedono un calo pari a -8,3% rispetto al corrispondente mese del 2020. Degno di particolare attenzione è l'andamento delle richieste di mutuo malgrado il comparto benefici ancora della dinamica positiva di surroghe e sostituzioni, sostenute da condizioni che rendono vantaggiosa la rinegoziazione di contratti anche di recente stipula. Peraltro, Crif ha stimato per l'anno 2021 uno scenario in ulteriore rallentamento che, a seconda delle restrizioni che si renderanno necessarie per contenere la diffusione della pandemia, potrebbe determinare una riduzione della domanda compresa in una forchetta tra il -4% e il -7% rispetto al 2020. In compenso, continuano a crescere sia l'orientamento degli italiani verso piani di rimborso più lunghi, con il 79,3% delle richieste per una durata superiore ai 15 anni, sia l'importo medio richiesto (+2,6% a febbraio), che si è attestato a 136.826 euro e, nel complesso, il 70,9% delle richieste presenta un valore inferiore ai 150.000 euro. Primi segnali di ripartenza arrivano dalla crescente propensione a far fronte a nuove spese con il sostegno di un finanziamento: nel mese di febbraio le famiglie italiane sono tornate a chiedere finanziamenti finalizzati all'acquisto di beni e servizi, che nel mese di osservazione fanno registrare un +6,7% rispetto al corrispondente periodo del 2020; al contrario, i prestiti personali continuano il trend negativo segnando un pesante -24,8%. Malgrado ciò, per quanto riguarda il credito al consumo il numero di richieste viene stimato in crescita tra il +7% e il +12% rispetto al 2020, sempre che non intervengano ulteriori shock a frenare gli orientamenti delle famiglie; i prestiti personali, che ancora non hanno evidenziato un rimbalzo della domanda dopo la fine del lockdown dello scorso anno, vengono invece previsti in aumento tra il +10 e il +20%. Un'ulteriore evidenza che emerge dallo studio riguarda l'importo medio dei finanziamenti richiesti, che

nell'aggregato di prestiti personali e finalizzati nel secondo mese dell'anno si è attestato a 10.021 euro, in lievissima crescita (+1,1%), rispetto al valore del febbraio 2020; entrando nel dettaglio, per quanto riguarda i prestiti finalizzati l'importo medio richiesto si è attestato a 7.841 euro, mentre per i prestiti personali è risultato pari a 13.422 euro.

PIÙ EROGAZIONI DI MUTUO GRAZIE AI TASSI PIÙ VANTAGGIOSI E AGLI INCENTIVI FISCALI – GABETTI SU DATI MUTUISI.IT

Crescono le erogazioni per finanziare l'acquisto di abitazioni alle famiglie. Salgono, nei primi nove mesi del 2020, a 35 Mld € (dati Banca D'Italia), +4,2% rispetto allo stesso periodo del 2019. I tassi vantaggiosi dei mutui hanno sostenuto la domanda, cresciuta soprattutto grazie alle surroghe (18% rispetto all'11% dell'anno precedente). Sempre in testa il tasso fisso, che rappresenta il 94% delle richieste delle famiglie italiane. Grazie ai tassi di interesse più bassi, inoltre, le famiglie sono state più propense a chiedere un importo più alto per l'acquisto della propria abitazione. Secondo le richieste di mutuo per acquisto abitazione rilevate dal portale MutuiSi.it, analizzate dall'Ufficio Studi Gabetti, nel 2020 il ticket medio è stato di 146.331 €, in crescita del 3%, rispetto al 2019, in cui ammontava a 141.761 €, non solo, quindi, per l'aumento della liquidità richiesta. Nel 2020 sono stati richiesti maggiormente mutui di 25-30 anni (che insieme coprono circa il 70% delle domande) e per un importo superiore all'81%, passando dal 16% dei richiedenti nel 2019 al 36% nel 2020. Sono salite le richieste di mutuo al di sotto dei 100.000 €, passate dal 14% nel 2019 al 21% nel 2020, mentre sono diminuite quelle dai 101.000 ai 150.000 €, passate dal 76% al 65%. In crescita le richieste di finanziamento di importo tra 151.000€ e 200.000€, passate dal 10% del 2019 al 14% del 2020.

OSSERVATORIO MUTUI – MUTUI ONLINE

Cresce la voglia delle famiglie italiane di acquistare casa: a febbraio le richieste di mutuo sono salite al 50,9%, raggiungendo i massimi degli ultimi 2 anni e ad accelerare questa dinamica c'è un mercato del credito favorevole, quotazioni in ribasso e i timori legati alla crisi. Il mercato immobiliare italiano è più che tonico: cresce la voglia di acquistare sia la prima sia la seconda casa, le cui quote di mercato – nei tre mesi a tutto febbraio – sono tornate ai livelli toccati nel II trimestre del 2019; a testimoniare questa forza contribuisce, ancora di più, la loro media annua, che si colloca ai massimi rispettivamente dal 2013 e dal 2014. Inoltre, a febbraio le richieste di finanziamenti per l'acquisto della prima casa hanno raggiunto il 50,9% del totale, in rialzo (per il sesto trimestre di seguito), dal 48,4% dell'ultimo quarto del 2020; i mutui per la seconda casa hanno spuntato il 5,7% contro il 5,5% del trimestre precedente. Nonostante gli incentivi dello Stato, sono rimaste stabili (2,1%) le domande di mutui per la ristrutturazione della casa. Ancora in diminuzione le surroghe, di riflesso a uno stock già parzialmente 'corretto', che a febbraio hanno rappresentato il 41%. Ma cosa sta spingendo gli italiani a comprare? Da un lato contribuiscono le prospettive di una ripresa economica più lenta del previsto: alcuni azzardano che si possa rivedere i livelli pre-pandemia solo dopo il 2023; altro elemento di stimolo è la minaccia di una ripresa dei prezzi, che sta già facendo capolino: è comune, infatti, l'idea che allocare il capitale

nell'acquisto di una casa sia un valido sistema per proteggersi dall'inflazione; a monte di questo c'è il desiderio di cercare una maggiore indipendenza, più sicurezza, più spazio, più verde all'indomani del lockdown e delle restrizioni alla mobilità imposte dall'emergenza sanitaria; il quarto fattore che sta vivacizzando il mercato immobiliare è il mercato del credito e, in particolare, le assicurazioni che ha fornito la Bce, secondo cui la politica monetaria super-accomodante rimarrà tale ancora a lungo e i tassi di interesse, dunque, continueranno a rimanere bassi perché la Banca centrale europea non può rischiare di frenare la ripresa economica sul nascere. Uno scenario che ha favorito l'accesso al credito da parte delle famiglie che, consapevoli di quotazioni indicate al ribasso, possono sfruttare tassi d'interesse che continuano a girare attorno ai loro minimi storici: a febbraio, per i mutui a 20 e 30 anni, il tasso fisso (richiesto dall'89,9% degli italiani), è stato indicato in leggero rialzo, all'1,05% dallo 0,90% segnato a gennaio, mentre il variabile ha corretto allo 0,72%, dallo 0,75%. L'orientamento del mercato resta chiaramente al ribasso, come mostrano i saggi di riferimento utilizzati dalle banche per calcolare il costo della rata dei mutui e l'Euribor (su territorio negativo dal 2015), a febbraio, sulla base delle rilevazioni annuali, ha toccato i minimi assoluti, a -0,56% quello a un mese e a -0,54% quello a tre mesi; invece, l'Eurirs ha mostrato una certa fermezza, ma rimanendo sempre molto vicino ai minimi assoluti segnati alla fine dello scorso anno: a -0,13% quello a 10 anni e a +0,18% per 20 e 30 anni. La voglia di casa ha spinto le famiglie a chiedere più capitale per finanziare l'acquisto dell'abitazione e l'importo medio chiesto a febbraio è aumentato dello 0,7% (terzo rialzo di seguito), per attestarsi a 136.947 euro, a un soffio dal record di 138.503 euro toccato nel II trimestre 2019.

NEWS

PRODUZIONE NELLE COSTRUZIONI – ISTAT

A gennaio 2021 si stima che l'indice destagionalizzato della produzione nelle costruzioni aumenti del 4,5% rispetto a dicembre 2020. Nella media del trimestre novembre 2020-gennaio 2021 la produzione nelle costruzioni diminuisce del 2,8% rispetto al trimestre precedente. Su base annua l'indice grezzo della produzione nelle costruzioni cala del 7,9%, mentre quello corretto per gli effetti di calendario (i giorni lavorativi di calendario sono stati 19, contro i 21 di gennaio 2020), registra una flessione dell'1,5%.

LA RIPRESA DELLA DECORRENZA DEI TERMINI PER RIACQUISTARE LA PRIMA CASA SLITTA ANCORA – BORSA IMMOBILIARE DI ROMA

L'articolo 7 della legge 23 dicembre 1998, n. 448, in merito alla disciplina del riconoscimento del credito d'imposta per il riacquisto della prima casa, stabilisce i termini temporali che sono abitualmente fissati (ad esempio), in 18 mesi dal momento della vendita dell'immobile precedentemente adibito a residenza principale, per il trasferimento della residenza e in 1 anno per il riacquisto dell'abitazione adibita a dimora principale, se la precedente è stata venduta entro i cinque anni dal primo acquisto. In considerazione della crisi pandemica, del lockdown del 2020 e della conseguente difficoltà negli spostamenti (ma anche delle condizioni economiche e finanziarie sotto forte pressione, per le famiglie), il fisco con l'art. 24 del D.L. n. 23/2020 dispone la

sospensione dei termini dal 23 febbraio al 31 dicembre 2020, dando tempo quindi di provvedere a partire dal 1 gennaio 2021, per i restanti giorni fino alla concorrenza del limite dei 18 mesi o, ovviamente, gli altri termini previsti. L'Emergenza Covid-19 non è ancora superata e con una modifica al Milleproroghe il termine per fruire di tali benefici subisce un ulteriore congelamento: i termini perentori previsti verranno quindi riconteggiati e riprenderanno il loro decorso a partire dal 1 gennaio 2022, proprio per andare incontro a difficoltà e incertezze nel riacquisto, oltre che alle eventuali difficoltà di concludere le trattative. In definitiva: il decorrere dei termini per il riacquisto della prima casa, che consentono di fruire dei benefici fiscali connessi come il credito d'imposta previsto, si ritengono sospesi (con la nuova disposizione di legge), dal 23 febbraio 2020 al 31 dicembre 2021.

Rassegna Stampa

Immobiliare, prezzi in flessione

Ma nel 2023 torneranno a salire

Data: 31/3/2021

Il Sole 24 Ore

7,7 per cento

Il calo del mercato immobiliare 2020 per Nomisma

Data: 31/3/2021

La Stampa

Energia, salgono le bollette per il caro materie prime

Elettricità e gas: +4%

Data: 30/3/2021

La Repubblica

Ingegneri e agenti per il mattone

Le opportunità e i profili più gettonati

Data: 30/3/2021

Corriere della Sera

Speciale bonus casa

Tutte le agevolazioni

Data: 30/3/2021

QN

Dall'annuncio alla blockchain

Proptech per intermediazione immobiliare

Data: 29/3/2021

Il Sole 24 Ore

Moratoria mutui

Cresce l'allarme

Data: 28/3/2021

QN

Un'altra picconata sulla casa

Affitti, assalto alla cedolare secca

Data: 27/3/2021

Il Giornale

L'acquisto di case all'estero

Attende la riapertura dei confini

Data: 27/3/2021

Il Sole 24 Ore/Plus

Per piccina che tu sia

Dati Tecnocasa

Data: 26/3/2021

La Repubblica/Il Venerdì

Un immobile connesso vale di più

Dati Tim

Data: 25/3/2021

La Verità

Blocco sfratti

Rivolta dei proprietari

Data: 23/3/2021

Il Giornale

Confedilizia: sul mattone

Patrimoniale da 200 miliardi

Data: 23/3/2021

Il Giornale

Italiani a caccia di giardini e stanze spaziose

Così il lockdown spinge i prezzi delle case

Data: 23/3/2021

QN

Città per città che casa si compra

Spendendo da 500 a 1.000 euro al mese

Data: 22/3/2021

Corriere della Sera/L'Economia

Casa, si riscopre la provincia

Dai borghi alle mete di vacanza

Data: 22/3/2021

Il Sole 24 Ore

Case fluide: una rivoluzione

Come avere tutto in piccoli spazi

Data: 20/3/2021

La Stampa

Corsa alle case-vacanza

E i prezzi raddoppiano

Data: 20/3/2021

Il Messaggero

Immobiliare: in Campania oltre il 60% preferisce l'agente

Indagine Tecnoborsa 2015

Data: 18/3/2021

Comunicatistampa.net

Speciale Bonus casa

Il vademecum

Data: 16/3/2021

QN

Il blocco degli sfratti

Confedilizia

Data: 15/3/2021

Il Giornale

Berlino ideale per vivere in affitto

Italia al nono posto

Data: 15/3/2021

Il Sole 24 Ore

Tassi giù

Corsa alla surroga dei mutui

Data: 15/3/2021

La Repubblica/A&F

Così cambia l'Imu

In arrivo sconti sulle rigenerazioni

Data: 14/3/2021

Corriere della Sera

Bankitalia: prospettive meno cupe

Sondaggio Bankitalia, Tecnoborsa e Agenzia Entrate

Data: 14/3/2021

Giornale di Sicilia

E' ora di comprare casa?

Ripartono le compravendite – Grandi città

Data: 13/3/2021

Milano Finanza

Rata e canone

Richiedono la stessa quota di stipendio

Data: 13/3/2021

Il Sole 24 Ore/Plus

Affitti: dopo il calo

Prezzi stabili in attesa di ripartire

Data: 13/3/2021

Il Sole 24 Ore/Plus

Scarsa trasparenza nell'amministrazione condominio

Indagine Tecnoborsa 2020 Condominio

Data: 13/3/2021

Tecnogazzetta.it

Il mercato delle abitazioni in Italia

Sondaggio Bankitalia, Tecnoborsa e Agenzia Entrate

Data: 11/3/2021

Impresedilnews.it

Glossario immobiliare nostrano

Omi e Onmi Tecnoborsa

Data: 10/3/2021

Quotidiano di Bari

Il crollo degli immobili

Per uso commerciale

Data: 10/3/2021

Il Tempo

Energia elettrica con mini IVA

Aliquota al 10% su forniture ai condomini residenziali

Data: 9/3/2021

Italia Oggi

La ricerca dei dati immobiliari

Corso Tecnoborsa con esercitazioni pratiche

Data: 9/3/2021

Format Newsletter

Tecnoborsa, Banca d'Italia e Agenzia delle Entrate

Sondaggio Bankitalia, Tecnoborsa e Agenzia Entrate

Data: 9/3/2021

Format Newsletter

Nel 4° trimestre 2020 8 agenti su 10 hanno venduto almeno 1 immobile

Sondaggio Bankitalia, Tecnoborsa e Agenzia Entrate

Data: 8/3/2021

Casa&Clima.com

Come comprare la casa all'asta

Quindicimila immobili disponibili

Data: 8/3/2021

Libero

Il Sondaggio Banca d'Italia

Sondaggio Bankitalia, Tecnoborsa e Agenzia Entrate

Data: 7/3/2021

Tuttonotizie.net

Prelievo fiscale sugli immobili

Italia al top in Europa

Data: 6/3/2021

Il Messaggero

Scarsa trasparenza nell'amministrazione

Indagine Tecnoborsa 2020 Condomio

Data: 6/3/2021

Gglam.it

Casa: Bankitalia, prospettive mercato meno negative

Sondaggio Bankitalia, Tecnoborsa e Agenzia Entrate

Data: 4/3/2021

La Gazzetta del Mezzogiorno

Bankitalia: per il 2021 il mercato immobiliare va meno peggio

Sondaggio Bankitalia, Tecnoborsa e Agenzia Entrate

Data: 4/3/2021

Tfnews.it

Sondaggio congiunturale: sentiment degli agenti positivo per il 2022

Sondaggio Bankitalia, Tecnoborsa e Agenzia Entrate

Data: 4/3/2021

Requadro.com

Un anno in più

Per sfruttare i benefici fiscali 'prima casa'

Data: 4/3/2021

Molto Economia

Calano le compravendite, non i prezzi

E il mercato immobiliare tiene

Data: 4/3/2021

Corriere della Sera/Brescia

Immobiliare, prezzi stabili

In crisi gli alloggi turistici

Data: 4/3/2021

Corriere della Sera/Roma

Superbonus

Tutti alla ricerca di una casa da ristrutturare

Data: 3/3/2021

Corriere dell'Umbria

Prima assemblea per il superbonus

Nell'Odg anche la nomina dei tecnici

Data: 3/3/2021

Il Sole 24 Ore

Blocco degli sfratti

Danno per l'economia

Data: 3/3/2021

Italia Oggi

Quel fisco nemico del mattone

Lente sull'Imu

Data: 3/3/2021

Italia Oggi

Tasse alle stelle e lockdown

Il mattone va in frantumi

Data: 3/3/2021

Il Giornale

Casa a Milano, Roma e Napoli

I migliori quartieri dove comprare

Data: 1/3/2021

Corriere della Sera/L'Economia

Casa in Italy

Statistiche

Data: 1/3/2021

Il Foglio

L'immobile smart

Alla prova del software

Data: 1/3/2021

La Repubblica/A&F