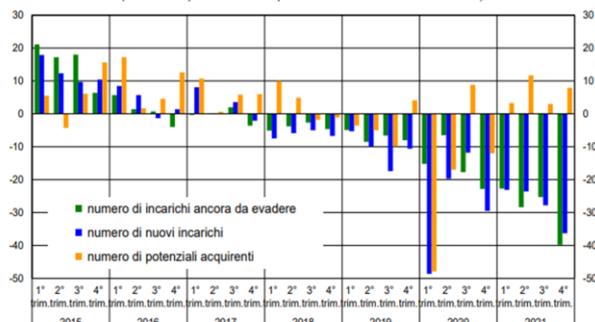


Panorama di Economia Immobiliare

Una fotografia sull'andamento dell'economia immobiliare italiana, i temi di spicco, i dati e gli aspetti tecnici e normativi del settore, con una selezione degli articoli più rilevanti.

Mandati a vendere e numero di potenziali acquirenti (saldo tra le percentuali di risposte "in aumento" e "in diminuzione")



I tempi di vendita sono lievemente diminuiti, a fronte di uno sconto medio sul prezzo richiesto dal venditore mantenutosi costante. Le prospettive degli operatori in riferimento sia al proprio mercato sia a quello nazionale sono lievemente peggiorate per il trimestre in corso, ma rimangono favorevoli su un orizzonte biennale. Resta diffusa tra gli agenti la percezione che l'epidemia eserciti nel complesso un effetto espansivo sulla domanda di abitazioni e al rialzo dei prezzi, che si prolungherebbe almeno fino alla fine del 2022.

[Comunicato stampa](#)

SONDAGGIO CONGIUNTURALE SUL MERCATO DELLE ABITAZIONI IN ITALIA: IV TRIMESTRE 2021 – BANCA D'ITALIA, TECNOBORSA E AGENZIA DELLE ENTRATE

Nell'indagine condotta presso 1.560 agenti immobiliari si sono ulteriormente rafforzati i segnali di pressioni al rialzo sui prezzi delle abitazioni, sia nel IV trimestre del 2021 sia nelle attese per il trimestre in corso. La quota di agenzie che ha venduto almeno un immobile nel IV trimestre dello scorso anno è tornata a crescere, raggiungendo il suo massimo dall'inizio della rilevazione nel 2009. I giudizi sulle condizioni della domanda sono migliorati, mentre si è accentuata la flessione dei nuovi incarichi a vendere.

TECNOBORSA HA COLLABORATO CON ABI ALLA ELABORAZIONE DELLE "LINEE GUIDA PER LA VALUTAZIONE DEGLI IMMOBILI IN GARANZIA DELLE ESPOSIZIONI CREDITIZIE"

In occasione dell'evento **Credito al credito** è prevista il prossimo 5 aprile la sottoscrizione delle "Linee guida per la valutazione degli immobili a garanzia delle esposizioni creditizie" ("Linee Guida") elaborate da ABI, Tecnoborsa, dai Consigli Nazionali delle professioni tecniche e dall'Associazione delle società di valutazioni immobiliari. L'edizione 2022 che riporta principi, regole e procedure in uso sul tema, è stata notevolmente implementata in considerazione (i) delle disposizioni contenute negli Orientamenti EBA (Autorità Bancaria Europea) in materia di concessione e monitoraggio dei prestiti, recepiti a livello nazionale dalla Circolare Banca d'Italia 285/2013 con il 36° aggiornamento del 20 luglio 2021, (ii) dell'evoluzione degli Standard

internazionali di valutazione (IVS) e (iii) alla luce del **Codice delle Valutazioni Immobiliari (edito da Tecnoborsa)** che - sin dalla prima edizione del 2000 - costituisce lo standard nazionale di riferimento. Per Informazioni [clicca qui](#)

PERCORSO FORMATIVO "LA GESTIONE DELL'AGENZIA IMMOBILIARE – TECNICITÀ SVILUPPO INNOVAZIONE"

Grazie al supporto del Sistema Camerale romano, **FORMA CAMERA** – Azienda Speciale della Camera di Commercio di Roma in collaborazione con **TECNOBORSA Scpa** – Società del sistema delle Camere di Commercio per lo sviluppo dell'economia immobiliare, organizza il percorso formativo "LA GESTIONE DELL'AGENZIA IMMOBILIARE – Tecnicità Sviluppo Innovazione".

I corsi sono rivolti alle Imprese del settore immobiliare che hanno sede nella Città metropolitana di Roma Capitale e agli Agenti immobiliari accreditati alla Borsa Immobiliare di Roma che potranno accedere gratuitamente alla proposta formativa. Il programma prevede 7 seminari di tre ore l'uno. **Tecnoborsa** ha in programma di proporre successivamente il percorso anche alle Imprese del settore immobiliare che operano professionalmente sul territorio nazionale, prevedendo una quota di partecipazione. Per Informazioni [clicca qui](#)



COMPRAVENDITE E LOCAZIONI

- Prezzi delle abitazioni: IV trimestre 2021 – Istat
- Statistiche trimestrali mercato residenziale: IV trimestre 2021 – Agenzia delle Entrate
- Statistiche trimestrali mercato non residenziale: IV trimestre 2021 – Agenzia delle Entrate

MUTUI

- Banche e moneta: serie nazionali – Banca d'Italia
- Monthly Outlook Economia e Mercati Finanziari-Creditizie – Abi
- Barometro – Crif

ALTRE NEWS

- Indice destagionalizzato della produzione nelle costruzioni – Istat
- Superbonus 110% - Enea e Ministero della transizione ecologica

MATTONCINI antologia mensile dei post pubblicati sui social Tecnoborsa/Borsa Immobiliare

- La Regione Lazio vi invita a nozze
- “Voglio andare a vivere in montagna”
- Il mattone virtuale tira, ma quello reale è sicuramente più solido

COMPRAVENDITE E LOCAZIONI

PREZZI DELLE ABITAZIONI: IV TRIMESTRE 2021 – ISTAT

Secondo le stime preliminari, nel IV trimestre 2021 l'indice dei prezzi delle abitazioni (IPAB) acquistate dalle famiglie, per fini abitativi o per investimento, aumenta dello 0,1% rispetto al trimestre precedente e del 4,0% nei confronti dello stesso periodo del 2020 (era +4,1% nel III trimestre 2021). **La crescita tendenziale dell'IPAB si deve sia ai prezzi delle abitazioni nuove (+5,3%, in accelerazione rispetto al +4,0% del trimestre precedente), sia ai prezzi delle abitazioni esistenti che aumentano del 3,9%, decelerando lievemente rispetto al III trimestre 2021 (era +4,1%).** Questi andamenti si manifestano in un contesto di crescita vivace dei volumi di compravendita (+15,9% l'incremento tendenziale registrato dall'Osservatorio del Mercato Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate per il settore residenziale per il IV trimestre 2021, dopo il +21,9% del trimestre precedente). Su base congiunturale l'aumento dell'IPAB (+0,1%) è dovuto unicamente ai prezzi delle abitazioni nuove che registrano un incremento dell'1,1% mentre quelli delle abitazioni esistenti rimangono stabili. In media, nel 2021, i prezzi delle abitazioni aumentano del 2,5% con i prezzi delle abitazioni nuove che fanno registrare un +3,8% e quelli delle abitazioni esistenti (con un peso che supera l'80% sull'indice aggregato) che crescono del 2,3%. Rispetto alla media del 2010, primo anno per il quale è disponibile la serie storica dell'IPAB, nel 2021 i prezzi delle abitazioni sono diminuiti del 12,8% (-19,8% per le abitazioni esistenti, +7,6% per le nuove). Il tasso di variazione acquisito dell'IPAB per il 2022 è pari a +1,0% (+0,8% per le abitazioni esistenti e +2,4% per le abitazioni nuove). Nel IV trimestre 2021, a livello territoriale, l'IPAB fa registrare tassi tendenziali positivi in tutte le ripartizioni geografiche. **La crescita è particolarmente sostenuta al Nord e al Centro** (rispettivamente: +4,4 nel Nord-Ovest; +4,7% nel Nord-Est e +5,0% nel Centro). **Crescono anche i prezzi nel Sud e Isole ma in misura più contenuta (+1,3% su base annua).** Nel Nord-Ovest accelera la crescita dei prezzi su base annua sia per le abitazioni nuove (da +2,4% del III trimestre a +2,9%) sia per le esistenti (da +4,3% a +4,7%); inoltre è l'unica ripartizione dove sono le abitazioni esistenti a fare da traino. Nel Nord-Est e nel Centro si registrano, per i prezzi delle abitazioni nuove, tassi di crescita ampi e in accelerazione rispetto al trimestre precedente (rispettivamente da +4,5% a +6,2% e da +7,0% a +10,5%) mentre rallentano i prezzi delle abitazioni esistenti (da +4,8% a +4,4% nel Nord-Est e da +4,6% a +4,1% nel Centro). Nel Sud e Isole il rialzo tendenziale dei prezzi è marcato per le abitazioni nuove (da +4,0% del III trimestre a +4,3%) e più contenuto e in decelerazione per le esistenti (da +2,5% a +0,8%). In media, nel 2021, i prezzi delle abitazioni risultano in aumento in tutte le ripartizioni. La crescita è particolarmente sostenuta nel Nord-Ovest (+2,5%), nel Nord-Est e nel Centro (+3,0% in entrambe) e più contenuta nel Sud e Isole (+1,2%). Nel Centro i prezzi delle abitazioni nuove aumentano in misura marcata (+6,5%) invertendo la tendenza rispetto all'anno precedente (era -1,0% nel 2020). Rispetto al 2010 il Centro continua a registrare la flessione più ampia dei prezzi delle abitazioni (-21,5%) e il Sud e Isole quella più contenuta (-6,9%). **Analizzando gli andamenti dei prezzi delle abitazioni nei grandi comuni per i quali è stimato l'IPAB, a Torino, Milano e Roma si osservano ovunque tassi in crescita positivi nel IV trimestre 2021. Torino manifesta un aumento ampio su base tendenziale (+3,1%), attribuibile sia ai prezzi delle abitazioni esistenti (+2,1%) sia, in particolar modo, a quelli delle abitazioni nuove (+8,3%). A Milano continua a registrarsi una crescita dei prezzi delle abitazioni molto sostenuta e in accelerazione rispetto al trimestre precedente (da +3,8% del III trimestre a +6,1%), dovuta soprattutto alle abitazioni esistenti (+6,6%), confermando una crescita dei prezzi che non si è mai interrotta a partire dal IV trimestre 2015. Per Roma si rileva, invece, un aumento marcato dell'IPAB (+5,2%) dovuto soprattutto ai prezzi delle abitazioni nuove che salgono dell'11,2% mentre quelli delle abitazioni esistenti crescono del 4,4%.**

Con un aumento medio annuo nel 2021 pari al +4,1%, Milano registra per il sesto anno consecutivo un incremento dei prezzi delle abitazioni, anche se in decelerazione rispetto all'anno precedente (era +12,1%). Come avvenuto nel 2018, anche nel 2021 questa dinamica è però trainata dai prezzi delle abitazioni esistenti (anch'essi in rallentamento da +11,7 a +5,4%) mentre si inverte la tendenza per i prezzi delle abitazioni nuove (da +15,1% del 2020 a -1,4%). A Torino l'IPAB cresce in maniera sostenuta (da +0,8% dell'anno precedente a +2,1%) grazie soprattutto alle abitazioni nuove (da -2,3% a +7,9%) mentre per le abitazioni esistenti si conferma il tasso di crescita rilevato nel 2020 (+1,2%). Anche per Roma si registra un incremento dei prezzi e pari a +2,5% (era +0,8% nel 2020), trainato sia dai prezzi delle abitazioni nuove (da -0,4% a +6,5%) sia da quelli delle esistenti (da +0,9% a +2,0%). **Alla luce di queste dinamiche, tutte e tre le città analizzate riducono la flessione in media d'anno rispetto al 2010, ma Roma continua a registrare il calo più elevato (-25,7%) che, per le abitazioni esistenti, si attesta a -28,5%; segue Torino dove i prezzi sono diminuiti del 18,5%, mentre a Milano, invece, i prezzi delle abitazioni sono saliti del 9,9% rispetto al 2010.**

STATISTICHE TRIMESTRALI MERCATO RESIDENZIALE: IV TRIMESTRE 2021 – AGENZIA DELLE ENTRATE

Nel IV trimestre del 2021 il tasso tendenziale delle compravendite del settore residenziale si conferma positivo con una crescita del 15,7% rispetto allo stesso trimestre del 2020 e un **totale di oltre 212mila abitazioni compravendute**. Se confrontato con le transazioni avvenute nello stesso trimestre del 2019, il tasso tendenziale evidenzia un risultato ancora più netto, con un incremento di oltre il 26%. In particolare le abitazioni acquistate nel IV trimestre del 2021 sono circa 21 mila in più rispetto allo stesso trimestre del 2020, 35mila in più nel confronto con il 2019. **Sono state pertanto 749 mila le abitazioni compravendute nell'anno 2021, dato superiore del 34% rispetto ai volumi scambiati nel 2020 e del 24% nel confronto con il 2019.** I tassi tendenziali mostrano differenze tra i capoluoghi (+13,2% e circa 7.500 abitazioni compravendute in più rispetto al IV trimestre del 2020) e i comuni minori, non capoluogo (+16,9%, con circa 21.300 abitazioni compravendute in più del 2020). Differenza decisamente significativa rispetto all'analogo trimestre del 2019 in quanto la crescita risulta maggiormente concentrata nei comuni minori (+30,9%), rispetto ai capoluoghi (+16,5%). **L'aumento degli scambi, rispetto al 2020, riguarda tutte le aree geografiche del Paese, con picchi superiori al 20% in corrispondenza dei comuni minori del Centro-Sud.** Al contrario nei capoluoghi isolani si è registrata la performance più bassa, intorno all'8%. Anche nel confronto con il 2019 i tassi di crescita si confermano ovunque a doppia cifra, dal +13% riscontrato per i capoluoghi del Centro al +36% nei non capoluoghi del Nord-Est.

Area	NTN IV 2019	NTN IV 2020	NTN IV 2021	Var % NTN IV 21/IV 20	Var % NTN IV 21/IV 19
Capoluoghi	18.194	18.392	20.395	10,9%	12,1%
Non capoluoghi	40.447	45.807	52.338	14,3%	29,4%
Nord -Ovest	58.641	64.199	72.733	13,3%	24,0%
Capoluoghi	10.544	10.657	12.378	16,1%	17,4%
Non capoluoghi	23.954	26.566	30.637	15,3%	27,9%
Nord -Est	34.497	37.223	43.015	15,6%	24,7%
Capoluoghi	15.145	16.209	18.682	15,3%	23,4%
Non capoluoghi	18.272	21.377	24.903	16,5%	36,3%
Centro	33.417	37.586	43.585	16,0%	30,4%
Capoluoghi	7.238	7.238	8.209	13,4%	13,4%
Non capoluoghi	20.499	22.097	27.171	23,0%	32,5%
Sud	27.737	29.335	35.380	20,6%	27,6%
Capoluoghi	4.795	5.082	5.499	8,2%	14,7%
Non capoluoghi	9.406	10.179	12.289	20,7%	30,6%
Isole	14.200	15.262	17.787	16,5%	25,3%
Capoluoghi	55.915	57.579	65.163	13,2%	16,5%
Non capoluoghi	112.577	126.026	147.338	16,9%	30,9%
Italia	168.492	183.605	212.500	15,7%	26,1%

STATISTICHE TRIMESTRALI MERCATO NON RESIDENZIALE: IV TRIMESTRE 2021 – AGENZIA DELLE ENTRATE

Il settore terziario-commerciale, considerato nel suo complesso, nel IV trimestre conferma **una progressione dei volumi scambiati piuttosto regolare nell’ambito del biennio 2019-2021: il tasso di espansione del 2021 è risultato infatti pari a +20,1% nel confronto annuale e a +35% nel confronto biennale**. La perturbazione delle dinamiche strutturali, con forti cali seguiti da forti recuperi, prodotta dalle drastiche misure governative messe in atto nel 2020 per contrastare la crisi pandemica, è risultata dunque per lo più confinata al confronto tendenziale dei dati nei primi due trimestri del 2020 e del 2021. **Anche il settore produttivo (PRO), costituito prevalentemente da capannoni e industrie, presenta rilevanti dinamiche di crescita delle compravendite in questo IV trimestre del 2021, distribuite nel corso del biennio (+17,6% rispetto al 2020, +31% rispetto al 2019)**. I dati mensili mostrano una tendenza sostanzialmente omogenea nel raffronto biennale (tutti tassi prossimi al 30%). Relativamente alle classi di rendita, infine, si vede come nel confronto con il 2020 l’incremento dei volumi scambiati si sia concentrato soprattutto nelle fasce alte (fino al +34,4% oltre 10.000 €); rispetto al 2019, invece, la crescita appare più omogeneamente distribuita, con tassi superiori al 30% tanto nelle due classi estreme quanto nella classe intermedia. Nel settore produttivo agricolo, che interessa immobili censiti nella categoria catastale D/10, l’incremento di compravendite si è confermato consistente rispetto al 2020 (+31%), compensando la compressione che si era registrata nel 2020 (il tasso biennale infatti risulta esattamente la metà, +15,5%). Le unità immobiliari relative al mercato non residenziale non rientranti nei precedenti settori presentano un andamento abbastanza in linea con quello aggregato di settore, con un’espansione del 21,6% rispetto al 2020 e del 31% rispetto al 2019.

Altre destinazioni	IV 2019	IV 2020	IV 2021	Var % NTN IV 21/IV 20	Var % NTN IV 21/IV 19
TCO	31.366	35.276	42.360	20,1%	35,0%
PRO	3.963	4.416	5.192	17,6%	31,0%
AGR	871	768	1.006	31,0%	15,5%
ALT	18.998	20.458	24.885	21,6%	31,0%
Totale	55.199	60.918	73.443	20,6%	33,1%

MUTUI

BANCHE E MONETA: SERIE NAZIONALI – BANCA D'ITALIA

In gennaio i prestiti al settore privato, corretti sulla base della metodologia armonizzata concordata nell'ambito del Sistema Europeo delle Banche Centrali (SEBC), sono cresciuti del 2,4% sui dodici mesi (2,1 nel mese precedente). **I prestiti alle famiglie sono aumentati del 4,0% sui dodici mesi (3,7 nel mese precedente) mentre quelli alle società non finanziarie sono aumentati dello 0,9% (1,7 nel mese precedente).** I depositi del settore privato sono cresciuti del 4,7% sui dodici mesi (contro il 6,9 in dicembre); la raccolta obbligazionaria è diminuita del 6,7% sullo stesso periodo dell'anno precedente (-5,5 in dicembre). In gennaio i tassi di interesse sui prestiti erogati nel mese alle famiglie per l'acquisto di abitazioni comprensivi delle spese accessorie (Tasso Annuale Effettivo Globale, TAEG) si sono collocati all'1,78% (1,74 in dicembre), mentre quelli sulle nuove erogazioni di credito al consumo all'8,09% (7,64 nel mese precedente). I tassi di interesse sui nuovi prestiti alle società non finanziarie sono stati pari all'1,12% (1,18 in dicembre), quelli per importi fino a 1 milione di euro sono stati pari all'1,74%, mentre i tassi sui nuovi prestiti di importo superiore a tale soglia si sono collocati allo 0,76%. I tassi passivi sul complesso dei depositi in essere sono stati pari allo 0,31% (0,30 nel mese precedente).

RAPPORTO MENSILE – ABI

Le sofferenze nette (cioè al netto delle svalutazioni e accantonamenti già effettuati dalle banche con proprie risorse) a gennaio 2022 sono aumentate di 3 miliardi, 18,2 miliardi di euro, rispetto al dato di dicembre 2021 (15,2 miliardi), inferiori rispetto ai 19,9 miliardi di gennaio 2021 (-1,7 miliardi pari a -8,5%) e ai 26,3 miliardi di gennaio 2020 (-8,2 miliardi pari a -31,0%). Rispetto al livello massimo delle sofferenze nette, raggiunto a novembre 2015 (88,8 miliardi), la riduzione è di 70,7 miliardi (pari a -79,6%). Il rapporto sofferenze nette su impieghi totali è pari all'1,04% a gennaio 2022, (era 0,87% a dicembre 2021, 1,14% a gennaio 2021, 1,55% a gennaio 2020 e 4,89% a novembre 2015). A febbraio 2022, i prestiti a imprese e famiglie sono aumentati del 2,3% rispetto a un anno fa. 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 2022, per i prestiti alle imprese si registra un aumento dello 0,9% su base annua. L'aumento è del 4,0% per i prestiti alle famiglie. A febbraio 2022 i tassi di interesse sulle operazioni di finanziamento si mantengono su livelli particolarmente bassi, e registrano le seguenti dinamiche: il tasso medio sul totale dei prestiti è pari al 2,15% (stesso valore nel mese precedente e 6,18% prima della crisi, a fine 2007); il tasso medio sulle nuove operazioni di finanziamento alle imprese è l'1,10% (1,12% il mese precedente; 5,48% a fine 2007); il tasso medio sulle nuove operazioni per acquisto di abitazioni è l'1,49% (1,45% il mese precedente, 5,72% a fine 2007). 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, a febbraio 2022 risulta di 171 punti base (come nel mese precedente), in marcato calo dagli oltre 300 punti base di prima della crisi finanziaria (335 punti base a fine 2007).

BAROMETRO – CRIF

Il mese di febbraio registra nuovamente una contrazione del numero di richieste di mutui immobiliari, che fanno segnare un eloquente -22,5% rispetto al corrispondente mese del 2021 malgrado un timido recupero su gennaio

(+5,7). Rimangono ad animare il mercato del credito alle famiglie i prestiti, che nel complesso di finanziamenti personali e finalizzati hanno visto un incremento delle richieste pari a +21,5% rispetto al febbraio dello scorso anno. Entrando maggiormente nel dettaglio, il Barometro CRIF sull'andamento delle richieste di credito da parte delle famiglie mostra una sostanziale continuità rispetto ai mesi precedenti, con un aumento del +22,2% delle richieste di prestiti finalizzati all'acquisto di beni e servizi a fronte del +20,4% fatto segnare dai prestiti personali. Al contempo continua la crescita dell'importo medio dei mutui richiesti, che nell'ultimo mese di rilevazione si è attestato a 145.414 Euro (+6,3% rispetto al febbraio 2021), anche in virtù della costante contrazione delle surroghe, che per natura presentano un valore più contenuto. A questa si accompagna un costante allungamento dei piani di rimborso, con la preferenza degli italiani che si concentra sempre di più su durate superiori ai 20 anni, che arrivano a spiegare il 61,8% del totale.

NEWS

INDICE DESTAGIONALIZZATO DELLA PRODUZIONE NELLE COSTRUZIONI – ISTAT

In base all'ultima stima utile, che risale a gennaio 2022, si rileva che l'indice destagionalizzato della produzione nelle costruzioni è diminuito dello 0,9% rispetto a dicembre 2021. Nella media del trimestre novembre 2021 – gennaio 2022 la produzione nelle costruzioni aumenta del 4,0% rispetto al trimestre precedente. Su base tendenziale, l'indice grezzo registra una crescita del 13,2%, mentre l'indice corretto per gli effetti di calendario cresce del 17,2% (i giorni lavorativi di calendario sono stati 20, contro i 19 di gennaio 2021). A gennaio 2022 nonostante la flessione registrata rispetto al mese precedente, l'indice destagionalizzato della produzione nelle costruzioni si mantiene elevato e ben al di sopra dei livelli prepandemici di febbraio 2020. Malgrado il calo dell'ultimo mese, nella media del trimestre novembre-gennaio l'indice segna un rialzo del 4,0% rispetto ai tre mesi precedenti. Su base annua, l'indice corretto per gli effetti di calendario registra la quinta variazione positiva consecutiva.

SUPERBONUS 110% - ENEA E MINISTERO DELLA TRANSIZIONE ECOLOGICA

Secondo i nuovi dati forniti dall'Enea e dal Ministero della transizione ecologica, al 01 marzo 2022 erano in corso 122.548 interventi edilizi incentivati con il Superbonus 110%: il 15,5% hanno riguardato i condomini, il 52,4% gli edifici unifamiliari e per il 32,1% le unità immobiliari funzionalmente indipendenti. Il totale degli investimenti ammessi a detrazione è di circa 21,1 miliardi e il totale degli investimenti per lavori conclusi è di poco più di 14,7 miliardi (69,9%). Il 48,5% degli investimenti ammessi a detrazione ha riguardato i condomini, il 33,5% gli edifici unifamiliari e per il restante 18,0% le unità immobiliari funzionalmente indipendenti. **Per quanto concerne l'investimento medio, ammonta a 538.526,41 € per i condomini, a 110.357,45 € per gli edifici unifamiliari e a 96.703,29 € per le unità immobiliari funzionalmente indipendenti.**

Super Ecobonus 110%

1 marzo 2022

		Totale nazionale			
			% lavori realizzati	% edifici	% Invest.
N. di asseverazioni		122.548			
Totale investimenti ammessi a detrazione		21.144.508.224,72 €			
Totale investimenti per lavori conclusi ammessi a detrazione		14.772.730.287,19 €	69,9%		
Detrazioni previste a fine lavori		23.258.959.047,19 €	Onere a carico dello Stato		
Detrazioni maturate per i lavori conclusi		16.250.003.315,91 €			
di cui	Condomini				
	N. di asseverazioni condominiali	19.050		15,5%	
	Tot. Inv. Condominiali	10.258.928.141,70 €			48,5%
	Tot. Lavori Condominiali realizzati	6.584.941.448,55 €	64,2%		
	Edifici unifamiliari				
	N. di asseverazioni in edifici unifamiliari	64.158		52,4%	
	Tot. Inv. in edifici unifamiliari	7.080.313.120,49 €			33,5%
	Tot. Lavori in edifici unifamiliari realizzati	5.289.278.288,54 €	74,7%		
	U.I. funzionalmente indipendenti				
N. di asseverazioni in unità immob. indipendenti	39.337		32,1%		
Tot. Inv. in unità immob. indipendenti	3.804.017.325,78 €			18,0%	
Tot. Lavori in unità immob. indipendenti realizzati	2.897.758.755,91 €	76,2%			
		Investimento medio			
Condomini		538.526,41 €			
Edifici unifamiliari		110.357,45 €			
U.I. funzionalmente indipendenti		96.703,29 €			

Fonte: Enea e Ministero della transizione ecologica

MATTONCINI - antologia dei post pubblicati sui social Tecnoborsa/Borsa Immobiliare**La Regione Lazio vi invita a nozze**

Se nel 2022 decidete di sposarvi nel Lazio, la Regione vi regala 2.000 euro di bonus per le spese sostenute presso imprese laziali della filiera del wedding.

(qui tutte le info: <https://www.regione.lazio.it/nellazioconamore>)

Poi se avete meno di 36 anni e un indicatore ISEE non superiore a 40.000 euro annui, potete usufruire del bonus prima casa predisposto dal Governo.

Insomma, sembra proprio che sia arrivato il momento di mettere su famiglia... e per la casa ci sono gli Agenti della Borsa Immobiliare di Roma, che trovate qui www.biroma.it

“Voglio andare a vivere in montagna”

Con la misura “Io resto in montagna”, finalizzata a incentivare la residenzialità nelle zone montane, il [#Governo](#) ha previsto detrazioni sul mutuo superiori a quelle ordinariamente riconosciute sugli interessi passivi per chi, non avendo ancora compiuto 41 anni, acquista la sua [#primacasa](#) in un comune di montagna con meno di 2.000 abitanti. Inoltre, arrivano soldi e servizi per favorire lo sviluppo delle comunità d’altura. Si chiama Fosmit il fondo istituito per il ripopolamento dei territori montani (100 milioni nel 2022 che raddoppiano nel 2023) e prevede, per le terre alte, la creazione di infrastrutture di telefonia mobile e internet a banda larga, incentivi agli imprenditori agricoli e forestali,

fiscalità agevolata agli under 36 titolari di imprese montane e premi per i professionisti sanitari che decidono di lavorare in quei territori.

Nel Lazio i Comuni montani al di sotto dei 2.000 abitanti, facenti parte delle 23 Comunità Montane, sono 126.

(Da: *Il Messaggero*)

Il mattone virtuale tira, ma quello reale è sicuramente più solido

Si sta diffondendo la pratica della compravendita di immobili nel [#metaverso](#) (realtà aumentata in cui persone fisiche interagiscono anche a distanza). Non si tratta ovviamente di veri e propri edifici, ma di [#Nft](#) (Non Fungible Token), dei titoli di possesso di asset digitali relativi ad immobili e terreni che attribuendo un diritto esclusivo di proprietà consentono anche di eseguire operazioni che comunemente sono riservate ai proprietari di immobili. Il fenomeno è tale che ci si sta interrogando su come gestire le implicazioni giuridiche e fiscali che ne derivano. Intanto, se il mercato immobiliare virtuale è in fase di definizione, con le proposte delle agenzie accreditate alla Borsa Immobiliare di Roma puoi trovare la tua casa, ideale ma non virtuale.

Consulta la nostra Banca dati all'indirizzo www.biroma.it