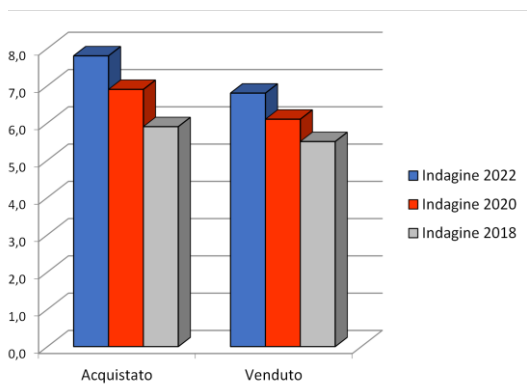


Una fotografia sull'andamento dell'economia immobiliare italiana, i temi di spicco, i dati e gli aspetti tecnici e normativi del settore, con una selezione degli articoli più rilevanti.



INDAGINE TECNOBorsa 2022 – LE FAMIGLIE ITALIANE E IL MERCATO IMMOBILIARE: TRANSAZIONI E MUTUI

Le famiglie italiane e il mercato immobiliare è l'Indagine periodica con cui Tecnoborsa offre una analisi del mercato immobiliare italiano, soffermandosi sulla domanda e sulla offerta da parte delle famiglie sia rispetto ai dati di quanto avvenuto nel biennio appena concluso sia analizzando le intenzioni per l'immediato futuro.

La nostra indagine si basa su un campione costituito da circa 2.200 famiglie e viene effettuata ad annualità alternate su famiglie distribuite nei principali 54 comuni del territorio nazionale e nelle sei grandi città. Si tratta di un percorso esplorativo che può contare per quanto riguarda il livello nazionale, su una serie storica ormai ventennale.

Commentando i risultati dell'ultima rilevazione, il **Presidente Tecnoborsa Valter Giammaria** sottolinea che *“i dati ottenuti a livello nazionale ci confermano l'immagine tradizionale della famiglia italiana guidata nella propria **motivazione di acquisto in via prioritaria dal concretizzare il sogno di una casa di proprietà di dimensioni adeguate ai propri bisogni- di media intorno ai 100 metri quadri – e possibilmente con spazi esterni che si tratti di balconi, terrazzi o giardini anche se condominiali. L'elemento di novità- prosegue Giammaria- è il peso dei fattori di contesto che concorrono ad orientare la scelta verso una zona rispetto ad un'altra. Qui di gran lunga risulta prioritario il tema della mobilità evidenziato da una larga maggioranza degli intervistati come indispensabile sia per quanto riguarda i parcheggi disponibili nelle vicinanze dell'abitazione che per il buon livello di collegamento della stessa ai mezzi pubblici. Merita una riflessione anche l'inedito posizionamento al secondo posto tra i servizi considerati più attrattivi- rispetto ai dati della nostra serie storica- della presenza di presidi sanitari nelle immediate vicinanze della abitazione prescelta, in particolare di un polo ospedaliero, evidente retaggio dell'impatto della pandemia sulle nostre abitudini quotidiane.”***

[Testo integrale comunicato stampa](#)

2022	LUGLIO	AGOSTO	SETTEMBRE	OTTOBRE	NOVEMBRE	DICEMBRE
Corso Standard di Valutazione Immobiliare: Livello Base	█					
Corso Specialist per facilitatori d'Asta Sessione - I Livello			█			
Corso Specialist per facilitatori d'Asta Sessione - II Livello				█		
Corso sulla Legge Delega 206/2021				█		
La vendita degli immobili di edilizia economica convenzionata dopo la sentenza della Corte costituzionale del 5.11.2021, n. 210				█		
Seminario NeuroPricing Immobiliare					█	
La Responsabilità civile e penale degli agenti immobiliari negli atti di vendita					█	
Corso Standard di Valutazione Immobiliare: Livello Avanzato					█	█

CALENDARIO PERCORSI DI AGGIORNAMENTO E FORMAZIONE PROFESSIONALE DI TECNOBorsa: II SEMESTRE 2022

Tecnoborsa ha programmato, per il II semestre 2022, una serie di Corsi di aggiornamento e formazione professionale rivolto agli esperti del settore. Ci sono appuntamenti tradizionali come il [Corso Standard di Valutazione Immobiliare di livello base](#) in fase di avvio, quello di livello avanzato programmato per l'inverno e alcune novità che proponiamo nell'ottica di ampliare la visione e le opportunità di conoscenza degli operatori interessati come il **corso specialist per facilitatori d'asta**, anche questo previsto su due livelli successivi di approfondimento, tenuto da vari docenti tra i quali anche un giudice ed un esperto di aste. Ci sono appuntamenti monografici dedicati a temi di sicuro interesse come **'La vendita degli immobili di edilizia economica convenzionata successivamente alla sentenza della Corte Costituzionale del 5 novembre 2021 n. 210'** e corsi che affrontano con

strumenti diversi - integrando competenze di altre discipline - il tema del rapporto con la clientela nella definizione del valore degli immobili che vedrà in aula un medico ed imprenditore autore di diverse pubblicazioni sul **tema delle neuro scienze e del marketing.**

Per Informazioni [clicca qui](#)

COMPRAVENDITE E LOCAZIONI

- Prezzi delle abitazioni: I trimestre 2022 – Istat
- Compravendite del settore residenziale e non residenziale: I trimestre 2022 – Agenzia delle Entrate
- Mercato immobiliare, dati statistici notarili 2021 – Consiglio Nazionale del Notariato

MUTUI

- Monthly Outlook Economia e Mercati Finanziari-Creditizie – Abi
- Banche e moneta: serie nazionali – Banca d'Italia
- Mutui, dati statistici notarili 2021 – Consiglio Nazionale del Notariato
- Tassi di interesse di riferimento – Bce
- Barometro mutui – Crif
- Mutui, decolla il variabile con Cap: come capire se conviene davvero – MutuiOnline.it

ALTRE NEWS

- Produzione nelle costruzioni: aprile 2022 – Istat
- Superbonus 110% - Enea e Ministero della transizione ecologica

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

- “Mutui under 36” e tasso fisso, cosa sta succedendo.
- Firmato protocollo d'intesa tra Campidoglio e Camera di Commercio di Roma per lo sviluppo del territorio
- L'auto traina l'immobiliare
- Istat: crescono i volumi di compravendita delle case

COMPRAVENDITE E LOCAZIONI

PREZZI DELLE ABITAZIONI: I TRIMESTRE 2022 – ISTAT

Secondo le stime preliminari, nel I trimestre 2022 l'indice dei prezzi delle abitazioni (IPAB) acquistate dalle famiglie, per fini abitativi o per investimento, aumenta dell'1,7% rispetto al trimestre precedente e del 4,6% nei confronti dello stesso periodo del 2021 (era +4,0% nel IV trimestre 2021). L'aumento tendenziale dell'IPAB è da attribuire sia ai prezzi delle abitazioni nuove che crescono del 5,0% (in rallentamento da +5,3% del trimestre precedente), sia ai prezzi delle abitazioni esistenti la cui crescita accelera, passando da +3,7% del IV trimestre 2021 a +4,5%. Questi andamenti si manifestano in un contesto di persistente e vivace crescita dei volumi di compravendita. Anche su base congiunturale l'aumento dell'IPAB (+1,7%) è dovuto sia ai prezzi delle abitazioni nuove che crescono dello 0,7% sia a quelli delle esistenti che aumentano dell'1,9%. Il tasso di variazione acquisito dell'IPAB per il 2022 è positivo e pari a +2,8% (+3,1% per le abitazioni nuove e +2,6% per le abitazioni esistenti). Nonostante il clima di incertezza e preoccupazione dovuto al conflitto in Ucraina, con i dati del I trimestre 2022 si conferma e si consolida il trend di crescita dei prezzi delle abitazioni avviatosi nel III trimestre 2019.

COMPRAVENDITE DEL SETTORE RESIDENZIALE E NON RESIDENZIALE: I TRIMESTRE 2022 – AGENZIA DELLE ENTRATE

Nel I trimestre del 2022 resta positivo il tasso di crescita delle compravendite del settore residenziale (+12%), con quasi 20mila transazioni in più rispetto allo stesso periodo del 2021, per un totale di oltre 181mila scambi. L'analisi dell'Osservatorio mostra alcune differenze tra i capoluoghi (+11,1% con 5.800 abitazioni compravendute in più) e i comuni minori, non capoluogo (+12,5% con 13.600 operazioni in più). L'incremento supera il 13%, rispetto al I trimestre 2021, in tutte le aree geografiche del Paese, ad eccezione del Nord Est in cui la crescita si attesta al 6,5%, con dei picchi intorno al 16% in corrispondenza dei comuni minori del Centro e delle Isole. Per quanto riguarda le dimensioni delle unità immobiliari, la crescita più ampia interessa gli acquisti di abitazioni con superficie compresa tra 50 e 85 m² (+14,5%). Nel periodo da gennaio a marzo 2022 il mercato delle abitazioni nelle principali città italiane evidenzia, con quasi 4mila acquisti in più rispetto allo stesso trimestre del 2021, una variazione positiva nel suo complesso (+14,1%). Milano è la città con il tasso di crescita più marcato (+36% di operazioni rispetto al I trimestre del 2021); seguono, a distanza, Palermo (+15,5%), Bologna (+11,1%) e Firenze (+10,2%). Roma è la città con il maggior volume di compravendite con oltre 9 mila transazioni (+6,4%). Segno più anche per gli scambi dei depositi pertinenziali (cantine e soffitte), che con oltre 35mila transazioni fanno registrare una crescita di oltre il 23%, e di box e posti auto (+8,9% con quasi 104mila unità scambiate). Per quanto riguarda l'andamento del settore non residenziale il terziario-commerciale ha visto nel I trimestre 2022 un'espansione del +14,5%. In particolare, uffici e studi privati crescono del 12,2%, con tassi sopra la media al Sud (+28,4%) e al Centro (+24,2%) mentre i negozi e laboratori del 15,2% (con oltre 9mila transazioni), con una distribuzione territoriale abbastanza omogenea. Su anche le compravendite di depositi commerciali e autorimesse (+13,7%), capannoni e industrie (+23,6%) che oscillano dal +43,4% delle Isole al +4,2% del Sud. Bene anche

il settore produttivo agricolo (+28,4%). Inoltre, a partire da quest'anno l'attività di indagine dell'Osservatorio del mercato immobiliare si estende anche al mercato dei terreni, distinguendoli tra agricoli ed edificabili, con l'obiettivo di fornire dei report sempre più completi e aggiornati sull'andamento delle vendite di immobili. Da questa prima statistica, dopo il rallentamento dovuto alla pandemia, emerge un I trimestre 2022 nel segno di una crescita diffusa degli scambi su tutto il territorio nazionale e in linea con il trimestre precedente. Nel dettaglio la vendita di terreni agricoli fa registrare un aumento del 14,7%, quella dei terreni edificabili un rialzo del 12%. Nelle regioni del Centro il più alto incremento tendenziale rispetto al I trimestre 2021 (oltre +22%).

MERCATO IMMOBILIARE, DATI STATISTICI NOTARILI 2021 – CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO

L'anno 2021 è stato contrassegnato da una crescita generalizzata nei diversi ambiti analizzati dal rapporto: compravendite immobiliari, mutui e donazioni. I dati statistici notarili vengono raccolti e elaborati sulla base dell'attività di tutti gli studi notarili sul territorio nazionale. Si segnala da subito il dato senza precedenti del mercato immobiliare italiano che ha chiuso con +34,64% rispetto al 2020. A trainare il mercato sono le compravendite di immobili con un numero totale di transazioni pari 1.058.732, rispetto alle 786.599 nel 2020 e 853.247 nel 2019. Compravendite in netta ripresa nel 2021 con un aumento del 34,64% rispetto al 2020. In crescita inoltre del 6,58% le compravendite generalizzate di beni immobili nel II semestre 2021 rispetto al I semestre, anche se nel dettaglio questo boom non si è registrato per quelli ad uso residenziale che invece hanno registrato un calo del 6,68% nel II semestre 2021 (303.211 contro i 324.926). Restano al Nord i maggiori volumi di scambio: la regione nella quale ci sono state più transazioni rimane la Lombardia con il 19,06% del totale nazionale, in aumento rispetto al 2020 e 2019 (erano 219.168 nel 2019, nel 2020 sono scese a 200.018 e nel 2021 sono state 271.034). Seguono il Veneto con il 9,35% e il Piemonte con il 9,23%. La fascia d'età in cui viene effettuato il maggior acquisto di fabbricati si conferma quella tra 18-35 anni, con una percentuale nell'intero 2021 pari al 27,09% delle contrattazioni (dato in linea con il 2020 in cui è stato pari al 27,55%). Il 56,05% degli immobili ad uso abitativo è stato acquistato con l'agevolazione prima casa: di questi l'86,09% è stato venduto da privati e i rimanenti dalle imprese. La percentuale si conferma anche per gli immobili ad uso strumentale: l'83,12% è venduto dai privati contro il 16,88% dalle imprese. Aumenta l'acquisto delle seconde case che sale di oltre il 26% addirittura rispetto al 2019 (nel 2021 sono state 276.098, nel 2020 erano 200.018, nel 2019 erano 218.502). I prezzi degli immobili sono cresciuti rispetto al 2020 e si confermano più alti per gli immobili di nuova costruzione venduti dalle imprese rispetto a quelli venduti da privati. Il prezzo medio della vendita di fabbricati registrato nel 2021 per le compravendite di prima casa tra privati è stato di Euro 115.000 (nel 2019 era Euro 110.000 circa). Ben superiore è il prezzo medio delle compravendite di prime case da impresa che si attesta tra i 210 mila euro e i 230 mila euro, in aumento sia rispetto al 2019 sia al 2020. Nel 2021 sono 6.892 gli immobili oggetto di compravendita con un valore superiore a 1 milione di euro, di questi 4.630 sono immobili ad uso abitativo di cui 2.512 acquistati come seconda casa da imprese. Resta confermato

che il 42% degli immobili è acquistato a un prezzo inferiore a 99.000 euro e il 36,88% è sotto i 200.000 euro.

Nel 2021 aumentano le donazioni di denaro che restano al secondo posto per numerosità e raggiungono il 39,65 % del totale degli atti contro il 35,27% del 2020, mentre i beni mobili più donati sono ancora le partecipazioni societarie (41,95%); continuano a scendere su base percentuale (poco più del 7%) le donazioni di azienda. L'aumento del numero delle donazioni si riscontra anche per i beni immobili: nel 2021 sono state complessivamente 221.642, erano 197.519 nel 2019, mentre sono state 174.754 nel 2020. Si riceve la donazione tra i 18 e i 55 anni, si dona prevalentemente dai 56 anni in su.

MUTUI

RAPPORTO MENSILE: MAGGIO 2022 – ABI

A maggio 2022, i prestiti a imprese e famiglie sono aumentati del 2,8% 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). Ad aprile 2022, per i prestiti alle imprese si registra un aumento dell'1,8% su base annua. L'aumento è del 3,9% per i prestiti alle famiglie. A maggio 2022 i tassi di interesse sulle operazioni di finanziamento si mantengono su livelli molto bassi, e registrano le seguenti dinamiche: il tasso medio sul totale dei prestiti è pari al 2,17% (2,16% nel mese precedente e 6,18% prima della crisi, a fine 2007); il tasso medio sulle nuove operazioni di finanziamento alle imprese è l'1,13% (1,23% il mese precedente; 5,48% a fine 2007); il tasso medio sulle nuove operazioni per acquisto di abitazioni è l'1,93% (1,81% il mese precedente, 5,72% a fine 2007). Le sofferenze nette (cioè al netto delle svalutazioni e accantonamenti già effettuati dalle banche con proprie risorse) ad aprile 2022 sono 16,7 miliardi di euro, in calo di circa 1,2 miliardi di euro rispetto al mese precedente e inferiori di circa 3,1 miliardi rispetto ad aprile 2021 e di 72,2 rispetto al livello massimo delle sofferenze nette, raggiunto a novembre 2015 (88,8 miliardi). Il rapporto sofferenze nette su impieghi totali è pari allo 0,95% ad aprile 2022, (era 1,15% ad aprile 2021, 1,50% ad aprile 2020 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, a maggio 2022 risulta di 172 punti base (171 nel mese precedente), in marcato calo dagli oltre 300 punti base di prima della crisi finanziaria (335 punti base a fine 2007).

BANCHE E MONETA: SERIE NAZIONALI – BANCA D'ITALIA

In aprile i prestiti al settore privato sono cresciuti del 2,7% sui dodici mesi (2,5 nel mese precedente). I prestiti alle famiglie sono aumentati del 3,9% sui dodici mesi (4,0 nel mese precedente) e quelli alle società non finanziarie dell'1,8 (contro l'1,4% nel mese precedente). I depositi del settore privato sono cresciuti del 5,4% sui dodici mesi (contro il 4,8 in marzo); la raccolta obbligazionaria è diminuita dell'8,8% sullo stesso

periodo dell'anno precedente (-8,9 in marzo). In aprile 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 al 2,15% (2,01 in marzo), mentre quelli sulle nuove erogazioni di credito al consumo all'8,03% (8,06 nel mese precedente). I tassi di interesse sui nuovi prestiti alle società non finanziarie sono stati pari all'1,23% (come nel mese precedente), quelli per importi fino a 1 milione di euro sono stati pari all'1,85%, mentre i tassi sui nuovi prestiti di importo superiore a tale soglia si sono collocati allo 0,87%. I tassi passivi sul complesso dei depositi in essere sono stati pari allo 0,32% (come nel mese precedente).

MUTUI, DATI STATISTICI NOTARILI 2021 – CONSIGLIO NAZIONALE DEL NOTARIATO

In linea con la corsa del mercato immobiliare, il 2021 recupera sul 2020 e segna anche un deciso incremento rispetto al 2019. A fronte di un numero complessivo di mutui pari a più di 396.000 nel 2019, e poco più di 363.000 nel 2020, il 2021 ne fa registrare oltre 448.000, con un incremento pertanto di oltre il 23% rispetto all'anno precedente e di circa il 13% rispetto al 2019. Tra il II e il I semestre dell'anno si registra un rallentamento di -1,31%. Il capitale complessivo erogato dagli Istituti di Credito per finanziamenti ipotecari ha superato i 69 miliardi di Euro (quasi +20% rispetto al 2020 e +10% rispetto al 2019). Il maggiore ricorso al credito in Friuli-Venezia Giulia, seguono Lombardia e Emilia Romagna. Il 67,42% delle richieste di mutuo riguardano finanziamenti sotto i 150.000 euro e nel II semestre si registra un aumento dei finanziamenti tra 150.000 e 500.000 euro. Sotto il profilo demografico, in ogni caso, l'età di gran lunga prevalente appare quella compresa tra i 36 ed i 45 anni, ove si registrano circa 2.051 operazioni di finanziamento ogni 100.000 abitanti.

TASSI DI INTERESSE DI RIFERIMENTO – BCE

Il Consiglio direttivo ha esaminato attentamente le condizioni che, secondo le sue indicazioni prospettiche (*forward guidance*), devono essere soddisfatte prima di iniziare a innalzare i tassi di interesse di riferimento della BCE. A seguito di questa valutazione, il Consiglio direttivo ha concluso che tali condizioni sono rispettate. Pertanto, in linea con la sequenza delle sue misure di politica monetaria, il Consiglio direttivo intende innalzare i tassi di interesse di riferimento della Bce di 25 punti base con la riunione di politica monetaria di luglio. Nel frattempo, si è deciso che i tassi di interesse sulle operazioni di rifinanziamento principali, sulle operazioni di rifinanziamento marginale e sui depositi presso la banca centrale rimarranno invariati rispettivamente allo 0,00%, allo 0,25% e al -0,50%. Su un periodo più esteso, il Consiglio direttivo si attende un nuovo aumento dei tassi di riferimento a settembre. La calibrazione di questo incremento dei tassi dipenderà dalle prospettive aggiornate per l'inflazione a medio termine. Se le prospettive di inflazione nel medio periodo permarranno tali o si deterioreranno, si prevede un incremento maggiore in occasione della riunione di settembre. Successivamente, in base alla sua attuale valutazione, il Consiglio direttivo prevede che un graduale ma duraturo ~~un~~ percorso di ulteriori aumenti dei tassi di interesse. In linea con l'impegno del Consiglio direttivo a conseguire l'obiettivo del 2% a medio termine, il ritmo di aggiustamento

della politica monetaria da parte del Consiglio direttivo dipenderà dunque dai nuovi dati e da come sarà valutato l'andamento dell'inflazione a medio termine.

BAROMETRO MUTUI – CRIF

Nel mese di maggio appena concluso, le richieste di mutui immobiliari da parte dei giovani Under 35 salgono al 35,4% del totale (erano al 34,9% lo scorso mese) sostenendo l'intero comparto, che complessivamente risulta in flessione (-16,8% rispetto al corrispondente mese del 2021). La domanda di mutui immobiliari risente complessivamente della frenata delle surroghe, che solo nei primi tre mesi dell'anno sono diminuite del 56% rispetto al corrispondente periodo del 2021. A maggio l'importo medio richiesto per i mutui si è attestato a 146.909 euro, in aumento del +5,6% rispetto al pari periodo 2021. Al contempo le famiglie continuano a privilegiare piani di rimborso maggiormente diluiti nel tempo: l'83,8% delle richieste prevede infatti una durata superiore ai 15 anni, con un valore della rata non eccessivamente impattante rispetto al reddito disponibile, tanto che le richieste di mutui al di sotto dei 150.000 Euro rappresentano il 66,7% del totale.

MUTUI, DECOLLA IL VARIABILE CON CAP: COME CAPIRE SE CONVIENE DAVVERO – MUTUIONLINE.IT

La Banca centrale europea ha decretato la fine del "denaro gratis", annunciando un primo rialzo dello 0,25% a luglio e un secondo della medesima entità a settembre. Uno scenario che avrà impatti sui tassi dei mutui futuri e anche di quelli in essere, relativamente ai contratti variabili. L'Osservatorio di MutuiOnline.it segnala che nel II trimestre le richieste di mutuo a tasso variabile con cap (una formula che funziona come il classico mutuo a tasso variabile, ma che prevede un tetto massimo, fissato all'atto della firma del contratto per l'aumento del tasso in funzione delle oscillazioni del mercato) sono cresciute di quasi sei volte, pur rimanendo questa opzione marginale, con il 3,5% del totale (ma era allo 0,6% nel I trimestre) rispetto al 17,6% del variabile (a sua volta cresciuto dall'11,5% del periodo gennaio-marzo) e, soprattutto, se confrontato con 78,9% del mutuo a tasso fisso (per quanto in arretramento di otto punti percentuali).

La crescita dei mutui a tasso variabile con cap sono caratterizzati dal fatto che il tasso applicato è un ibrido tra il variabile e il fisso. Se la Bce rialza velocemente i tassi ufficiali, quelli del mutuo seguiranno fino al raggiungimento del tetto, dopo di che si fermeranno. Quindi, chi lo sottoscrive ha la garanzia che il rialzo non potrà mai superare un certo livello.

NEWS

PRODUZIONE NELLE COSTRUZIONI – ISTAT

Ad aprile 2022 si stima che l'indice destagionalizzato della produzione nelle costruzioni diminuisca dell'1,3% rispetto a marzo 2022. Nella media del trimestre febbraio – aprile 2022 la produzione nelle costruzioni aumenta del 7,0% nel confronto con il trimestre precedente. Su base tendenziale, l'indice corretto per gli effetti di calendario cresce del 16,9%, mentre l'indice grezzo registra un incremento

dell'8,1%. Nella media dei primi quattro mesi del 2022, l'indice corretto per gli effetti di calendario aumenta del 19,0% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, mentre l'indice grezzo cresce del 17,7%.

SUPERBONUS 110% - ENEA E MINISTERO DELLA TRANSIZIONE ECOLOGICA

Secondo i nuovi dati forniti dall'Enea e dal Ministero della transizione ecologica, al 31 maggio 2022 erano in corso 172.450 interventi edilizi incentivati con il Superbonus 110%: il 15,5% hanno riguardato i condomini, il 53% gli edifici unifamiliari e per il 31,5% le unità immobiliari funzionalmente indipendenti. Il totale degli investimenti ammessi a detrazione è di circa 30,6 miliardi e il totale degli investimenti per lavori conclusi è di poco meno di 21,5 miliardi (70,1%). Il 48,9% degli investimenti ammessi a detrazione ha riguardato i condomini, il 33,8% gli edifici unifamiliari e per il restante 17,3% le unità immobiliari funzionalmente indipendenti. Per quanto concerne l'investimento medio, ammonta a 562.115,06 € per i condomini, a 113.134,52 € per gli edifici unifamiliari e a 97.780,48 € per le unità immobiliari funzionalmente indipendenti.

Super Ecobonus 110% **31 maggio 2022**

		Totale nazionale			
			% lavori realizzati	% edifici	% Invest.
N. di asseverazioni		172.450			
Totale investimenti ammessi a detrazione		30.647.939.180,47 €			
Totale investimenti per lavori conclusi ammessi a detrazione		21.499.310.141,30 €	70,1%		
Detrazioni previste a fine lavori		33.712.733.098,52 €	Onere a carico dello Stato		
Detrazioni maturate per i lavori conclusi		23.649.241.155,43 €			
di cui	Condomini				
	N. di asseverazioni condominiali	26.663		15,5%	
	Tot. Inv. Condominiali	14.987.673.920,83 €			48,9%
	Tot. Lavori Condominiali realizzati	9.799.086.846,00 €	65,4%		
	Edifici unifamiliari				
	N. di asseverazioni in edifici unifamiliari	91.444		53,0%	
	Tot. Inv. in edifici unifamiliari	10.345.473.045,55 €			33,8%
	Tot. Lavori in edifici unifamiliari realizzati	7.634.406.309,91 €	73,8%		
	U.I. funzionalmente indipendenti				
N. di asseverazioni in unità immob. Indipendenti	54.338		31,5%		
Tot. Inv. in unità immob. indipendenti	5.313.195.927,07 €			17,3%	
Tot. Lavori in unità immob. indipendenti realizzati	4.064.890.803,88 €	76,5%			
		Investimento medio			
Condomini		562.115,06 €			
Edifici unifamiliari		113.134,52 €			
U.I. funzionalmente indipendenti		97.780,48 €			

Fonte: Enea e Ministero della transizione ecologica

“MUTUI UNDER 36” E TASSO FISSO, COSA STA SUCCEDENDO.


E' stata la misura del decreto Sostegni bis che ha favorito la ripartenza del mercato immobiliare post pandemia. La garanzia da parte dello Stato sull'80% della somma finanziata aveva consentito l'accesso al credito anche agli under 36 - con un Isee inferiore ai 40mila euro - anche se non avevano un contratto di lavoro a tempo indeterminato. Dal mese di marzo i tassi dei mutui sono tornati a salire, dopo un periodo di stabilità durato diversi anni. Il decreto prevedeva che i mutui erogati avessero un TAEG (il tasso d'interesse complessivo comprese le spese accessorie di istruttoria e perizia) non eccedente il TEG, il tasso medio fisso e variabile rilevato trimestralmente dalla Banca d'Italia. Ma i tassi medi rilevati a fine 2021 erano la conseguenza di un costo del denaro nel medesimo periodo di gran lunga più basso rispetto ad oggi. Questo mancato allineamento ha ridotto a zero il margine di guadagno delle banche e molte di esse hanno sospeso i mutui a tasso fisso. Ad oggi il tasso variabile rappresenta in molti casi l'unica soluzione percorribile per l'ottenimento del mutuo per i richiedenti più giovani.

FIRMATO PROTOCOLLO D'INTESA TRA CAMPIDOGGIO E CAMERA DI COMMERCIO DI ROMA PER LO SVILUPPO DEL TERRITORIO

Lasciarsi alle spalle la pandemia ridando slancio alla città. Questo l'obiettivo dell'intesa tra Roma Capitale e la Camera di Commercio Roma, sottoscritta dal Sindaco Roberto Gualtieri e il Presidente dell'Ente camerale Lorenzo Tagliavanti.

Sette gli ambiti principali del piano strategico: infrastrutture e sviluppo economico, attrazione di investimenti e marketing territoriale, semplificazione amministrativa, eventi di rilievo nazionale e internazionale, cultura, turismo ed eventi sportivi, scuola e lavoro, inclusione-lavoro.

Il Presidente Tagliavanti ha sottolineato come “creare le condizioni per un contesto ottimale all'impresa significa agire in una logica di rete, fare rete è ciò che chiediamo alle imprese: ma è anche ciò che le Istituzioni, per prime, devono impegnarsi a fare”. Da parte sua, il Sindaco Gualtieri ha ricordato come il Giubileo del 2025, le risorse del Pnrr e la candidatura ad Expo 2030 costituiscano “occasioni storiche per ridisegnare il futuro di Roma e farla tornare ad essere un volano economico del Paese”

 La Borsa immobiliare, con la sua rete di servizi e gli strumenti di monitoraggio del mercato immobiliare, è pronta a fare la sua parte.


L'AUTO TRAINA L'IMMOBILIARE

La notizia che dal 2035 saranno bandite auto a diesel e benzina è sicuramente rivoluzionaria, non solo per la mobilità, ma anche perché è destinata a cambiare le abitudini degli italiani. Ecco allora che se da sempre il mattone è stato visto come bene rifugio, tra qualche anno l'acquisto di una pertinenza immobiliare potrà

rivelarsi anche funzionale alla necessità di spostarsi in città. E' il caso di box e posti auto all'interno dei quali installare la propria colonnina di ricarica. E questo sia per una ragione pratica (la ricerca di spazi di ricarica liberi non sempre è così agevole) che per una questione economica: infatti il rifornimento di energia effettuato presso le colonnine pubbliche è molto meno conveniente delle ricariche "private" conteggiate nelle bollette insieme agli altri consumi di casa. I dati delle compravendite di box effettuate nelle grandi città nel 2021 confermerebbero questo trend, con un aumento del 31,8% rispetto al 2020 e del 23,2% rispetto al 2019. All'indomani dell'annuncio delle UE è lecito attendersi un incremento ancora più evidente.

ISTAT: CRESCONO I VOLUMI DI COMPRAVENDITA DELLE CASE

I dati parlano chiaro: nonostante la guerra e lo scenario economico che si porta dietro, nel primo trimestre 2022 si è registrato un sensibile aumento della domanda di abitazioni da acquistare e un conseguente incremento dell'1,7% dei costi delle stesse. Un dato che diventa ancora più evidente se paragonato ai numeri del 2021, rispetto ai quali si registra un +4,6%. Ancora una volta sono i giovani a fare da traino al comparto: le richieste di mutui immobiliari da parte degli under 36 sono infatti salite al 35,4% del totale, questo grazie soprattutto alle agevolazioni del governo previste per l'acquisto della prima casa. Ma l'incertezza dovuta alla stretta sui tassi di interesse annunciata dalla BCE, insieme alle mutate capacità reddituali legate all'inflazione, porteranno probabilmente a una correzione dei prezzi delle case, come ha ipotizzato la stessa Presidente Lagarde davanti al Parlamento europeo.

 Un buon mediatore è prima di tutto un buon consulente. In Borsa Immobiliare, attraverso i nostri agenti accreditati, trovi le risposte di cui hai bisogno per sostenerti nella decisione di acquistare o vendere un immobile.

Per informazioni chiama il numero verde 800116422