



**ROMA 15 APRILE 2019**

**ESAME PER LA CERTIFICAZIONE DEI VALUTATORI IMMOBILIARI TECNOBORSA**

**CORSI DI AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE PER AGENTI IMMOBILIARI**

**BORSA IMMOBILIARE DI ROMA**

**Le tecniche di acquisizione e vendita di un immobile:** mercoledì 27 Marzo 2019

**La gestione del cliente:** martedì 16 Aprile 2019

**La promozione di un immobile:** martedì 14 Maggio 2019

**Gli strumenti di Marketing Digitale:** mercoledì 29 Maggio 2019

### **COMPRAVENDITE E LOCAZIONI**

- Mercato residenziale: rapporto IV trimestre 2019 – Agenzia delle Entrate
- Chiudono i negozi, nei centri storici -13% in dieci anni – Confcommercio
- Immobiliare logistico, Milano la preferita dagli investitori – World Capital
- Immobiliare, in Italia 5,5 mld di investimenti in uffici e retail – Prelios Group Market Research
- In lieve aumento l'acquisto di nuove costruzioni – Tecnocasa
- Affitti, con la cedolare secca lo Stato incassa 2,7 mld – Ministero Economia e Finanze
- Emergenza abitativa: risorse esigue per il fondo affitti – Sunia

### **MUTUI**

- Banche e moneta: serie nazionali – Banca d'Italia
- Nuova frenata dei mutui a febbraio – Barometro Crif
- Prestiti in crescita per acquistare un immobile – Facile.it e Prestiti.it
- Mutui, a sorpresa tasso fisso ancora in discesa – MutuiOnline

### **NEWS**

- Legge Europea, Camera approva riforma agenti immobiliari
- Prezzi alla produzione dell'industria e delle costruzioni – Istat

**ROMA 15 APRILE 2019**

## **ESAME PER LA CERTIFICAZIONE DEI VALUTATORI IMMOBILIARI**

L'esame si terrà il 15 Aprile 2019 presso Tecnoborsa

Viale delle Terme di Caracalla 69/71 Roma

Per ulteriori informazioni scrivere a [certificazione@tecnoborsa.com](mailto:certificazione@tecnoborsa.com)

<http://www.tecnoborsa.it/esame-certificazione-valutatore-immobiliare-15-04-19>

## **CORSI DI AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE PER AGENTI IMMOBILIARI**

La formazione professionale sta assumendo sempre più un'importanza strategica nel mercato del lavoro, per questo la Borsa Immobiliare di Roma organizza, ormai da anni, percorsi formativi e di aggiornamento rivolti agli Agenti Immobiliari e i loro collaboratori. Questi appuntamenti costituiscono una opportunità di continuo aggiornamento sulle competenze teorico-pratico proprie del mercato immobiliare.

**Le tecniche di acquisizione e vendita di un immobile:** mercoledì 27 Marzo 2019

**La gestione del cliente:** martedì 16 Aprile 2019

**La promozione di un immobile:** martedì 14 Maggio 2019

**Gli strumenti di Marketing Digitale:** mercoledì 29 Maggio 2019

<http://www.tecnoborsa.it/corso-formazione-agenti-immobiliari-03-04-05-2019>

## **COMPRAVENDITE E LOCAZIONI**

### **MERCATO RESIDENZIALE: RAPPORTO IV TRIMESTRE 2019 – AGENZIA DELLE ENTRATE**

Continua la crescita del mercato residenziale in Italia. Nel periodo ottobre-dicembre 2018 le compravendite delle abitazioni sono state 167.068, con un balzo in avanti del 9,3% rispetto allo stesso trimestre del 2017. Dopo la leggera flessione registrata nel III trimestre 2018 (-0,4%), ritorna a espandersi anche il mercato del settore terziario commerciale, con un aumento delle compravendite (+5,8%), che sfiorano le 30mila unità. Nel mercato delle abitazioni tra le grandi città mostrano i risultati migliori Bologna (+20,9%) e Palermo (+18,5%), mentre continua il trend di crescita a Roma (+10,9%) e Milano (+9,5%). Con gli ultimi tre mesi del 2018 sono ormai 15 i trimestri di espansione del mercato delle abitazioni e il tasso tendenziale di crescita, +9,3% rispetto allo stesso trimestre del 2017, è il più alto degli ultimi due anni ed è diffuso su tutto il territorio nazionale, con una crescita accentuata al Nord-Est (+12,5%) e al Centro (+12,4%) e più contenuta al Sud (+4,3%). La dinamica positiva si conferma anche per i depositi pertinenziali, per lo più cantine e soffitte, con un volume di compravendite in crescita del 7%, e per i box e posti auto, +9,3%. Ripresa per il settore non residenziale: infatti, negli ultimi tre mesi del 2018 torna in campo positivo il settore terziario-commerciale (+5,8%) e la dinamica di crescita coinvolge tutto il Paese, con tassi tendenziali di espansione che vanno dal 3% al Sud all'11,5% al Nord-Est. La crescita non è comunque uniforme in tutte le tipologie analizzate dall'Osservatorio: in particolare, nelle compravendite di uffici e studi privati ai rialzi di Milano (+10,6%) e di Palermo (+22,7%) corrispondono – in controtendenza – le decise contrazioni di Genova (-16,8%) e di Bologna (-14,2%). Per quanto riguarda i negozi e laboratori, spiccano il notevole incremento di Bologna

(+75,8%) e l'espansione di Milano (+23%), mentre a Roma, Napoli e Torino i volumi di compravendita sono in calo. Roma resta, invece, la città con il maggior volume di compravendite relativamente a depositi commerciali e autorimesse con un tasso tendenziale di espansione del 12,9%; in questa stessa tipologia, i tassi di crescita più elevati si registrano comunque a Milano (+26,8%) e a Torino (+28,6%).

### **CHIUDONO I NEGOZI, NEI CENTRI STORICI -13% IN DIECI ANNI – CONFCOMMERCIO**

Mentre il dibattito sulle chiusure domenicali continua a tenere banco, in Italia i piccoli esercizi commerciali, soprattutto nei centri storici, vanno man mano scomparendo. Tra il 2008 e il 2018 circa 64mila negozi hanno, infatti, abbassato definitivamente la saracinesca, con una riduzione dell'11,1%. È quanto emerge dall'Osservatorio curato dall'Ufficio Studi di Confcommercio sulla "Demografia d'impresa nelle città italiane", che ha sottolineato come nei dieci anni di monitoraggio sia cresciuto del 15% il numero delle attività di alloggio e ristorazione. A risentire di più di questo calo sono stati, appunto, i centri storici che hanno perso il 13% dei negozi in sede fissa, svuotandosi sempre di più, anche a causa dell'aumento dei canoni di locazione che costringono i commercianti a spostarsi verso le periferie, alla ricerca di un affitto più basso. Nel Sud Italia le attività commerciali che hanno chiuso i battenti sono state il 14%, con un divario del 4% rispetto al Centro-Nord; meno ampia la differenza con le periferie, che hanno mostrato una perdita del 3%. Secondo l'analisi gli esercizi commerciali che stanno accusando di più la crisi sono librerie, negozi di giocattoli, abbigliamento e scarpe, che spesso vengono dirottati nei centri commerciali; inverso, invece, l'andamento per i negozi di tecnologia, per le farmacie e per la ristorazione. La contrazione dell'offerta commerciale sta impoverendo le città italiane, che in questo momento storico necessitano di un rilancio: dunque, c'è bisogno di un piano nazionale per la rigenerazione urbana, fondato sul riconoscimento del rapporto strettissimo tra commercio e vivibilità delle nostre città e di misure dedicate all'innovazione delle piccole superfici di vendita; inoltre, il calo dei consumi reali pro-capite ha provocato una perdita di negozi in sede fissa e, al salire dei consumi, il numero dei negozi rimane stabile.

### **IMMOBILIARE LOGISTICO, MILANO LA PREFERITA DAGLI INVESTITORI – WORLD CAPITAL**

Si riconferma il trend dinamico per il mercato immobiliare logistico già registrato a conclusione dell'anno 2018 ed emerge che le performance migliori si attestano nuovamente nel Nord d'Italia, con le location di Genova e Firenze che raggiungono la prime rent di 60 €/mq/anno per la locazione degli immobili di nuova costruzione. Sul fronte degli investimenti, la logistica si riconferma un prodotto interessante per gli investitori, attratti dai rendimenti che risultano più elevati rispetto agli altri settori. Tuttavia, rispetto agli anni precedenti i rendimenti nelle location prime registrano una leggera contrazione, effetto dalla continua crescita della domanda di spazi logistici spesso rivolti a supporto dell'attività di e-commerce. Tale scenario è riscontrabile nell'area prime di Milano, dove si registrano rendimenti più contenuti con un valore lordo pari al 6% per il nuovo; ciò nonostante, la grande strategicità e l'appeal tipici della location di Milano continuano a conquistare sia l'interesse degli investitori, sia quello degli operatori che trovano qui un ottimo

punto di stoccaggio per le loro merci. Dando un'occhiata ai rendimenti lordi rilevati nelle altre location nazionali, sono interessanti le performance di Bologna con 6,3-7,2%, Torino con 6,6-7,6%, Roma con 6,2-7,2%, Verona con 6,4-7,3%, Genova con 6,5-7,2%, Piacenza con 6,5-7,4% e Catania con 6,8-7,8%. Prosegue dunque l'andamento positivo del settore immobiliare logistico, già registrato nel semestre precedente, evidenziando inoltre una spinta del mercato delle costruzioni pronta a colmare il gap tra la domanda e l'offerta. Oggi la logistica è un settore che gode di ottima salute e dal 2014 a oggi la filiera è cambiata tantissimo sia in termini di assorbimento che di investimenti. Inoltre, lo sviluppo di strumenti innovativi e di tecnologie a supporto della logistica sta spingendo gli operatori e gli investitori logistici a orientarsi su spazi sempre più tailor-made.

### **IMMOBILIARE, IN ITALIA 5,5 MLD DI INVESTIMENTI IN UFFICI E RETAIL – PRELIOS GROUP MARKET RESEARCH**

Dal mercato degli investimenti immobiliari in Italia arrivano segnali incoraggianti nell'ultimo trimestre del 2018 quando le compravendite immobiliari hanno totalizzato 3,3 miliardi di euro, il valore più alto rispetto ai trimestri precedenti, seppur in calo del 9,1% rispetto all'analogo trimestre del 2017. Nel corso del 2018, secondo i dati aggregati, i settori uffici e retail si sono confermati quelli più performanti, totalizzando investimenti per 5,5 miliardi di euro e rappresentando il 65,6% del volume transato. Nonostante il settore direzionale abbia conseguito 3,3 miliardi di euro, il settore retail ha confermato il suo momento di espansione registrando 2,3 miliardi di euro, trainato principalmente dal segmento shopping center che ha totalizzato 1,1 miliardi di euro con una crescita annuale del 24,9%. Il comparto della logistica ha consolidato il suo momento positivo capitalizzando circa 1 miliardo di euro, mentre il settore alberghiero ha registrato 700 milioni di euro di investimenti; le rimanenti transazioni hanno interessato residenze sanitarie assistenziali, immobili ad uso misto e altri comparti immobiliari. A livello territoriale la macro area del Nord-Ovest ha registrato il maggior numero di deal per un totale di 3,9 miliardi di euro; a questa seguono la macro regione del Centro, con 2,2 miliardi di euro, e le aree del Nord-Est e del Sud e Isole d'Italia che hanno totalizzato 1 miliardo di euro complessivamente. Il valore degli immobili venduti "a portafoglio" si è invece aggirato intorno a 1,4 miliardi di euro. Per il sesto anno consecutivo gli investitori internazionali hanno confermato il loro dominio nel mercato immobiliare italiano con un totale degli investimenti realizzati a fine 2018 di 5,7 miliardi di euro, pari al 67,9%. Dall'Europa continentale i flussi di capitale sono giunti prevalentemente da compagnie assicurative e società di private equity mentre fuori dal vecchio continente i protagonisti del mercato sono state ancora una volta le società di private equity principalmente basate negli Usa e società di investimento immobiliari. Invece, per quanto riguarda gli investitori nazionali, essi hanno rappresentato il 32,1% del transato nazionale, in recupero rispetto a dicembre 2017.

### **IN LIEVE AUMENTO L'ACQUISTO DI NUOVE COSTRUZIONI – TECNOCASA**

L'analisi delle compravendite realizzate nel I semestre 2018 attraverso le agenzie affiliate ha evidenziato che il 79,3% di esse ha interessato le tipologie usate e la restante parte le nuove

costruzioni. Con il mercato in ripartenza anche gli immobili nuovi, che dalla crisi sono stati penalizzati, hanno iniziato lentamente a essere riconsiderati, visti i prezzi più bassi, soprattutto nell'hinterland delle grandi città dove si era costruito molto negli anni del boom. Infatti, l'analisi delle compravendite per queste ultime realtà evidenzia che il 22,5% delle operazioni ha interessato il nuovo: la percentuale scende nei capoluoghi di provincia dove si porta al 19% e nelle grandi città dove si attesta intorno al 18%-16%. Rispetto al semestre precedente le percentuali relative al nuovo sono in leggero aumento in tutte le realtà ma anche le soluzioni nuove o ristrutturate di recente hanno comunque subito un ribasso dei prezzi che dal 2008 a oggi si aggira intorno al 31,6%, sette punti percentuali in meno rispetto all'usato. Infine, in diverse realtà metropoli e non, si segnala una ripartenza prudente dei nuovi cantieri.

### **AFFITTI, CON LA CEDOLARE SECCA LO STATO INCASSA 2,7 MLD – MINISTERO ECONOMIA E FINANZE**

La cedolare secca sugli affitti registra un gettito di 2.790 miliardi di euro segnando un aumento di 227 milioni di euro pari al +8,9%. Il dato emerge dal Bollettino delle entrate erariali diramato dal Ministero dell'Economia e delle Finanze. Con questo regime fiscale opzionale, alternativo alla tassazione Irpef (che prevede aliquote dal 23% al 43% applicate in base allo scaglione di reddito di riferimento), i titolari di immobili concessi in affitto possono scegliere di tassare il reddito da locazione ad aliquota fissa del 21% o del 10% nel rispetto di specifici requisiti. Una quota che comprende anche le addizionali comunali e regionali e l'imposta di bollo e di registro. Per chi vi aderisce nel 2019 il calcolo delle imposte dovute non verrà effettuato sul reddito complessivo ma in misura fissa esclusivamente sul reddito da locazione, applicando l'aliquota di riferimento pari al 21% o al 10% in base alla tipologia di contratto stipulato. Tale regime fiscale sul contratto di locazione può essere scelto solo dalle persone fisiche titolari di reddito di proprietà o diritto reale di un immobile concesso in locazione. La cedolare secca al 21% si applica ai contratti di locazione a canone libero mentre quella al 10% è limitata ai contratti di locazione a canone concordato 3+2 stipulati in Comuni con carenza di soluzioni abitative, densamente popolati, contratti transitori, contratti d'affitto a studenti universitari o in Comuni colpiti da calamità naturali. La cedolare secca al 10% si applica anche in favore dei contratti transitori stipulati nel 2019, non inferiori a un mese e non superiori a 18 mesi. Scendendo nei dettagli l'opzione della cedolare secca al 10% o al 21% è ammessa per i contratti di locazione di immobili di categoria catastale A1/A11, a esclusione della A10, ed è rivolta anche agli affitti di immobili residenziali a cooperative ed enti senza scopo di lucro con specifici limiti nell'utilizzo dell'immobile stesso. Tra le novità che sono state introdotte a partire dal 1° gennaio 2019 vi è l'opzione con aliquota del 21% anche per gli immobili commerciali, ovvero per negozi e uffici che siano di categoria catastale C1 e abbiano una superficie fino a 600 metri quadrati, escluse le pertinenze.

### **EMERGENZA ABITATIVA: RISORSE ESIGUE PER IL FONDO AFFITTI – SUNIA**

Dieci milioni per il 2019 e altri 10 per il 2020: sono queste le risorse, largamente insufficienti, destinate dalla Legge di bilancio per il 2018 al Fondo di sostegno alla locazione totalmente azzerato per i due anni precedenti. Un atto di miopia politica, quella della riduzione fino

all'azzeramento, che ha contribuito in maniera determinante all'aumento degli sfratti per morosità che ormai hanno superato il livello di guardia. Basti pensare che, senza una inversione di tendenza, gli sfratti che si potrebbero eseguire nei prossimi 5 anni saranno circa 300.000. Di fronte al disagio abitativo evidente e diffuso nel Paese il Mit non solo non ha alcuna idea su come affrontarlo, ma non riesce neanche a emanare il Decreto Ministeriale di ripartizione tra le Regioni dei 10 milioni disponibili per il 2019, un irresponsabile ritardo che non solo rende inutilizzabile il fondo, ma non permette neanche alle Regioni di utilizzare i fondi destinati alla morosità incolpevole rimasti inutilizzati per meccanismi di erogazione troppo complessi e soprattutto lunghi. La norma della Legge di bilancio per il 2018 che stanziava i 10 milioni per ciascuno degli anni 2019 e 2020, accogliendo una proposta del Sunia, prevede infatti la possibilità data alle Regioni di utilizzare i due fondi (fondo affitti e fondo per la morosità incolpevole), senza rigide ripartizioni ma secondo le effettive necessità; questo permetterebbe di utilizzare in maniera più razionale anche i 46 milioni del fondo morosità per il 2019 e quelli non spesi degli anni precedenti. Procedere in tempi rapidi all'emanazione del DM di ripartizione è quindi fondamentale per utilizzare queste risorse nella direzione della prevenzione della morosità incolpevole. Inoltre, è bene ricordare che il contributo per l'affitto del reddito di cittadinanza non copre tutta la platea di coloro che hanno difficoltà a pagare il canone, soprattutto per il livello degli affitti nelle grandi città.

## **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 dell'1% su base annua (1,9% in dicembre); i prestiti alle famiglie sono cresciuti del 2,6% (come nel mese precedente), mentre quelli alle società non finanziarie sono diminuiti dello 0,7% (erano aumentati dell'1,2% in dicembre). I depositi del settore privato sono cresciuti del 2,3% su base annua (2,6% nel mese precedente); la raccolta obbligazionaria è diminuita del 10,4% (-12,5% nel mese precedente). Le sofferenze sono diminuite del 32,5% su base annua (-33,2% in dicembre), per effetto di alcune operazioni di cartolarizzazione. I tassi di interesse sui prestiti erogati nel mese alle famiglie per l'acquisto di abitazioni, comprensivi delle spese accessorie, sono stati pari al 2,31% (2,26% in dicembre); quelli sulle nuove erogazioni di credito al consumo all'8,19%. I tassi di interesse sui nuovi prestiti alle società non finanziarie sono risultati pari all'1,47% (come nel mese precedente); quelli sui nuovi prestiti di importo fino a 1 milione di euro sono stati pari al 2,03%, quelli sui nuovi prestiti di importo superiore a tale soglia all'1,04%. I tassi passivi sul complesso dei depositi in essere sono stati pari allo 0,36%

### **NUOVA FRENATA DEI MUTUI A FEBBRAIO – BAROMETRO CRIF**

Prosegue anche nel mese di febbraio il rallentamento delle richieste di nuovi mutui e surroghe da parte delle famiglie italiane, con un calo del -7,8% rispetto al corrispondente periodo di febbraio 2018. A mitigare la performance negativa delle richieste si segnala la crescita dell'importo medio, che fa segnare un +2,9% per attestarsi a 129.702 euro. Relativamente alla distribuzione

per fasce di importo, a febbraio le richieste si sono concentrate prevalentemente nella classe compresa tra 100.001 e 150.000 euro, con una quota pari al 29,3% del totale. Per quanto riguarda invece la distribuzione delle richieste di nuovi mutui e surroghe per classe di durata, nel mese di febbraio le preferenze delle famiglie italiane vedono uno spostamento verso la classe compresa tra i 26 e i 30 anni, che arriva a spiegare il 24,9% del totale in virtù dell'incremento più consistente (+2,2%); a seguire, la fascia tra i 16 e i 20 anni, con il 24,6%. Anche nel mese di febbraio i richiedenti di età compresa tra i 35 e i 44 anni rimangono maggioritari, con una quota pari al 33,9% del totale, seppur in leggero calo rispetto al dato del 2018; le altre classi rimangono pressoché stabili, con gli under 35 che arrivano a spiegare il 29% delle richieste.

### **PRESTITI IN CRESCITA PER ACQUISTARE UN IMMOBILE – FACILE.IT E PRESTITI.IT**

Il 2018 è stato un anno positivo per il settore dei prestiti personali e caratterizzato, rispetto al 2017, da un aumento del peso percentuale delle richieste di prestito per il consolidamento debiti (+4,7%) e da un calo di quelle per la ristrutturazione casa (-3,4%) e per l'acquisto dell'auto (-1,2%). In crescita anche la percentuale di coloro che si sono rivolti a una società di credito per pagare le spese mediche (+0,8%), per acquistare un immobile (+0,9%) e per ottenere liquidità (+1,7%). Esaminando oltre 190mila domande di finanziamento raccolte nel corso del 2018, lo studio ha evidenziato che l'importo medio chiesto da chi si è rivolto lo scorso anno a una società di credito è stato pari a 12.890 euro, da restituire in 67 mesi (poco più di 5 anni e mezzo). Analizzando il profilo socio-demografico dei richiedenti è emerso che l'età media di chi ha chiesto un finanziamento nel 2018 è pari a 42 anni, anche se quasi un terzo delle domande proviene dagli under 35 (29,2%); nel 72% dei casi a presentare la richiesta è un uomo mentre, se si guarda alla professione, in 7 casi su 10 proviene da un dipendente privato a tempo indeterminato.

### **MUTUI, A SORPRESA TASSO FISSO ANCORA IN DISCESA – MUTUIONLINE**

Lo scenario con cui si è chiuso il 2018 è stato quasi apocalittico, con le banche intente a stringere le maglie del credito e cercare di recuperare sui consumatori quel tanto che l'aumento del costo del denaro avrebbe sottratto alle loro casse. L'allarme spread ha fatto dunque intravedere la fine della stagione più felice dei mutui, accompagnandosi a una vera e propria corsa ad accaparrarsi quelli che dovevano essere gli ultimi affari prima della grande svolta. Nonostante tutto l'Europa, Euribor ed Eurirs non hanno fatto registrare nuovi ribassi: infatti, il costo del denaro nel nostro Paese è ancora molto basso, in alcuni casi ancora più basso nelle medie e lunghe durate dei mutui rispetto agli ultimi mesi del 2018, e strappare un'offerta realmente vantaggiosa non è per niente raro. Lo stato di salute del nostro mercato dei mutui continua a essere buono: secondo gli esperti a registrare impennate sono state proprio le erogazioni da parte delle banche, che si sono trovate negli ultimi mesi a soddisfare una quantità di domanda di credito fuori dal previsto. Le banche hanno concesso a gennaio intorno all'11% in più di nuovi mutui rispetto allo stesso mese dell'anno precedente, e l'8% in più di surroghe, con importi ai massimi dell'ultimo decennio. Il 13,3% delle erogazioni sono state per somme dai 200.000 euro in su e l'importo medio concesso ha superato quello richiesto, con rispettivamente 133.089 euro e 131.397 euro. Il mutuo a tasso variabile

sembra non fare più paura, segno di una situazione percepita più stabile e sicura, e a gennaio le richieste di finanziamenti a tasso variabile guadagnano 3 punti percentuali, segnando il 16,9% dal 13,8% del trimestre precedente. La soluzione a tasso variabile si conferma secondo gli esperti vincente qualora la durata del finanziamento non sia troppo lunga, quindi per periodi fino ai 15 anni, perché anche se il futuro dovesse riservare tassi più alti, la maggior parte del risparmio si realizza nella prima parte dell'ammortamento. La durata del mutuo rileva sul periodo 30-40 anni quasi 2 punti percentuali in più (il 25,5% delle richieste a gennaio), mentre anche chi dispone di una parte di liquidità preferisce non spenderla e indebitarsi per periodi maggiori, al fine di mantenere un costo mensile del mutuo più basso: è infatti proprio questo l'indicatore più importante delle scelte delle famiglie italiane, che valutano quasi sempre la bontà del mutuo in base al peso della rata sul budget mensile.

## **NEWS**

### **LEGGE EUROPEA, CAMERA APPROVA RIFORMA AGENTI IMMOBILIARI**

La Legge europea 2018 (C. 1432-A) è stata approvata alla Camera dei Deputati. La disposizione approvata all'art. 2 sblocca i divieti che per anni hanno impedito agli agenti immobiliari di svolgere attività imprenditoriali. La caduta delle incompatibilità permetterà la nascita di agenzie immobiliari multiservizi che potranno così soddisfare tutte le esigenze di chi intende comprare, vendere o affittare casa. Un passo avanti importante per l'intera categoria che grazie alla nuova legge potrà modernizzarsi e competere sul mercato con i grandi del web. Per anni è stato necessario lavorare per aggiornare la legge professionale alle mutate esigenze del mercato; ora manca il passaggio al Senato sperando in una riconferma del voto favorevole che vedrebbe il consenso anche della Consulta interassociativa dell'intermediazione immobiliare composta dalle maggiori e più rappresentative associazioni di categoria.

### **PREZZI ALLA PRODUZIONE DELL'INDUSTRIA E DELLE COSTRUZIONI – ISTAT**

A gennaio 2019 si stima una dinamica congiunturale stazionaria dell'indice dei prezzi alla produzione dell'industria mentre, su base annua, si registra una crescita del 3,4%. Sul mercato interno i prezzi alla produzione dell'industria rimangono invariati su dicembre e aumentano del 4,4% su base annua. Al netto del comparto energetico la dinamica congiunturale è positiva (+0,2%), mentre si riduce in misura ampia l'incremento tendenziale (+0,9%). Sul mercato estero la variazione congiunturale è lievemente negativa (-0,3%), sintesi di andamenti simili per entrambe le aree (-0,3% area euro, -0,2% area non euro). Su base annua si registra un aumento dello 0,7% (+0,6% per l'area euro, +0,8% per l'area non euro). Nel trimestre novembre 2018-gennaio 2019 si stima un incremento dei prezzi alla produzione nell'industria dello 0,1% sul trimestre precedente. La dinamica congiunturale dei prezzi è positiva sul mercato interno (+0,2%) e negativa su quello estero (-0,3%). I settori manifatturieri che si caratterizzano per il più ampio aumento tendenziale sul mercato interno sono la fabbricazione di prodotti farmaceutici e l'industria tessile (rispettivamente +2% e +1,9%); in calo i prodotti petroliferi raffinati (-2,9%). Sul mercato estero area euro la variazione positiva più intensa (+2,8%), si registra per l'industria chimica e per le altre

industrie manifatturiere, riparazione e installazione di macchine e apparecchiature; il settore dei mezzi di trasporto mostra la flessione maggiore (-1,7%). Per l'area non euro la crescita tendenziale più rilevante si registra per i prodotti chimici (+4,1%), mentre il decremento più marcato si rileva per i prodotti petroliferi raffinati (-5,3%). A gennaio 2019 si stima che l'indice dei prezzi alla produzione delle costruzioni per gli edifici residenziali decresca dello 0,6% su dicembre 2018 e che aumenti dello 0,9% su base annua. A partire dai dati di gennaio 2019 gli indici dei prezzi alla produzione dell'industria e delle costruzioni sono calcolati utilizzando il mese di dicembre 2018 come base di calcolo; l'anno 2015 resta la base di riferimento. La nota informativa, con le indicazioni dettagliate sulla metodologia e le fonti utilizzate per il ribassamento, sarà diffusa in occasione della pubblicazione del comunicato stampa del 29 marzo 2019.

## **Rassegna Stampa**

### **Case, immobili e condominio in pillole**

Linee guida Abi Tecnoborsa

Data: 13/3/2019

Tempostretto.it

### **Estrazioni VinciCasa oggi 12 marzo 2019**

Dati Sondaggio Bankitalia Tecnoborsa Agenzia delle Entrate

Data: 12/3/2019

ControcampuSit

### **Roma ok accordi canoni universitari**

Accordi territoriali a Roma

Data: 11/3/2019

Italiasera.it

### **Contratti a canone concordato**

Accordi territoriali a Roma

Data: 11/3/2019

Ilsole24ore.com

### **Qui la casa accelera**

Residenziale - Dati Agenzia delle Entrate

Data: 9/3/2019

Milano Finanza

### **Compravendite +9,3%, negozi +5,8%**

Dati Agenzia delle Entrate

Data: 8/3/2019

Italia Oggi

### **Confabitare, Unioncasa e Assocasa con la partnership di Tecnoborsa e Cncpe**

Accordo Confabitare, Unioncasa, Assocasa, Tecnoborsa

Data: 7/3/2019

Informazione.it

### **Anche in franchising per le aste immobiliari**

Agenzie immobiliari

Data: 7/3/2019

La Gazzetta del Mezzogiorno

### **A Roma nuovi accordi contratti a canone concordato**

Accordo Confabitare, Unioncasa, Assocasa, Tecnoborsa

Data: 6/3/2019

Monitorimmobiliare.it

### **Accordo sugli affitti concordati a Roma**

Accordo Confabitare, Unioncasa, Assocasa, Tecnoborsa

Data: 6/3/2019

Ilsole24ore.com

### **Più tutele per chi compra**

Intervento Confedilizia

Data: 6/3/2019

Italia Oggi

### **Nuovi accordi per gli affitti agevolati**

Accordo Confabitare, Unioncasa, Assocasa, Tecnoborsa

Data: 6/3/2019

Il Tempo

### **Quanto tempo è necessario per vendere casa?**

Sondaggio Bankitalia Tecnoborsa Agenzia delle Entrate

Data: 4/3/2019

Guidaedilizia.it

### **Sulla casa si guadagna anche più del 20%**

House flipping

Data: 4/3/2019

Il Giornale

### **La grande illusione delle tasse locali**

Si tagliano ma ricrescono

Data: 4/3/2019

Corriere della Sera/L'Economia

### **Mutui: l'80% acquista così**

Sondaggio Bankitalia Tecnoborsa Agenzia delle Entrate

Data: 4/3/2019

Corriere della Sera/L'Economia

### **A rischio i finanziamenti sopra l'80% del valore**

Mutui

Data: 3/3/2019

Il Sole 24 Ore

### **Ultima chiamata per i mutui low cost**

Ma la risalita non sarà rapida

Data: 3/3/2019

Il Sole 24 Ore

### **Gli affitti brevi mai così redditizi**

Dati Halldis

Data: 2/3/2019

Libero

### **La leva immobiliare**

Mercato Real Estate

Data: 2/3/2019

Milano Finanza

### **Gli immobili possono far ripartire l'Italia**

Intervento Confedilizia

Data: 1/3/2019

Italia Oggi

### **Immobiliare 2018 anno della svolta**

Dati Tecnocasa

Data: 1/3/2019

Economy

### **Immobiliare, le case più vendute sono in classe energetica bassa**

Sondaggio Bankitalia Tecnoborsa Agenzia delle Entrate

Data: 28/2/2019

Ecotevere.eu