



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

organizzati dalla Borsa Immobiliare di Roma - **Tecnoborsa S.C.p.A.**  
tramite la piattaforma ZOOM

### **IL NUOVO REGOLAMENTO SULLA PRIVACY – IL REGOLAMENTO (UE) 2016/679**

Venerdì 29 gennaio 2021 – dalle ore 10,00 alle ore 13,00

*Docente Dr. Michele Pizzullo*

### **PRIVACY – GESTIONE DEL DATO INFORMATICO**

Venerdì 05 febbraio 2021 – dalle ore 10,00 alle ore 13,00

*Docente Dr. Christian LeBlanc*

### **LE NORME ANTIRICICLAGGIO**

Martedì 16 febbraio 2021 – dalle ore 10,00 alle ore 13,00

*Docente Dr. Michele Pizzullo*

[SCHEDA INFORMATIVA](#)

## **COMPRAVENDITE E LOCAZIONI**

- Trend febbraio 2021 – Crif Res
- Come sono cambiati i prezzi di affitto e vendita delle varie tipologie di case nel 2020 – Idealista.it
- Rendimenti delle case al 7,5% nel IV trim del 2020 – Idealista.it
- International Rent Index – HousingAnywhere

## **MUTUI**

- Banche e moneta: serie nazionali – Banca d'Italia
- Bussola Mutui: IV Trimestre 2020 – Crif, MutuiSupermarket
- Bollettino economico – Bce

## **NEWS**

- Bollettino economico – Bce

## COMPRAVENDITE

### TREND FEBBRAIO 2021 – CRIF RES

Nonostante il prolungarsi dell'emergenza legata all'epidemia Covid-19, il mercato immobiliare ha mostrato una leggera ripresa nel III trimestre del 2020, con le compravendite di abitazioni che hanno segnato un +3,1% rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente e questa crescita è probabilmente riconducibile in parte allo slittamento delle operazioni di compravendita che non si sono potute concludere nei mesi di lockdown. Complessivamente, la variazione del numero di transazioni nei primi nove mesi dell'anno rispetto allo stesso periodo del 2020 è stata pari al -13,9%, in ragione di flessioni molto forti nel II trimestre dell'anno interessato in toto dalle forti restrizioni per l'emergenza sanitaria. La ripresa delle operazioni di compravendita sembra essere avvenuta in tutte le regioni del paese – in corrispondenza dell'allentamento della crisi sanitaria – nel III trimestre del 2020 (+3,1% nel Nord-Ovest, +1% nel Nord-Est, +9,6% al Sud e +6,8% nelle Isole), tranne che al Centro dove il numero di transazioni era ancora in calo (-1,7%). A trainare questa crescita delle compravendite nel III trimestre 2020 sembrano essere state le piccole e medie città, mentre nei comuni capoluoghi le compravendite hanno subito un calo più o meno intenso in quasi tutte le aree geografiche. Anche i contratti di mutuo ipotecario erogati a persone fisiche si sono ripresi nel III trimestre del 2020, registrando un aumento del +5,8% rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente e interrompendo la dinamica negativa che ha contraddistinto i primi due trimestri dell'anno. Per quanto riguarda l'analisi dell'immobile oggetto di garanzia nel IV trimestre 2020 il valore medio si è attestato a 167.000 euro, mentre la superficie media registrata è risultata pari a 119 mq, confermando un trend in aumento degli ultimi trimestri che potrebbe riflettere la crescente tendenza ad acquistare sempre meno beni immobili con finalità di investimento, che tipicamente hanno dimensioni più ridotte; contestualmente, si stanno sempre più apprezzando abitazioni con spazi più ampi che consentono una maggiore vivibilità anche per le attività di studio e lavoro. Il prezzo al mq degli immobili residenziali ha presentato nuovamente un andamento positivo, con una crescita del +2,4% nel corso del IV trimestre 2020 su base annua. Il trend di crescita dei prezzi al mq nel IV trimestre 2020 si è confermato in tutte le zone geografiche, con una maggior intensità al Sud e Isole (+5,3%) e al Centro (+3,1%) e un aumento più contenuto invece a Nord-Est (+0,5%) e a Nord-Ovest (+1,8%). Entrando nel dettaglio dei prezzi al mq per i diversi stati manutentivi, nel IV trimestre 2020 gli immobili usati hanno registrato un aumento del +2,3%, mentre il prezzo al mq dei nuovi immobili ha segnato un aumento più intenso, pari al +3,1% rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente. Complessivamente, nel 2020 c'è stata una crescita dei prezzi al mq degli immobili residenziali pari al +2,9% rispetto al 2019; in particolare, il prezzo al mq degli immobili nuovi nel 2020 è cresciuto del +3% rispetto al 2019, mentre il prezzo/mq degli immobili usati ha subito un calo pari al -1,7%. Negli ultimi 10 anni la variazione complessiva è rimasta comunque molto negativa, con una contrazione media dei prezzi al mq pari al -21,6% nel periodo 2010/2020.

## **COME SONO CAMBIATI I PREZZI DI AFFITTO E VENDITA DELLE VARIE TIPOLOGIE DI CASE NEL 2020 – IDEALISTA.IT**

Come ha influito l'impatto del Covid sull'andamento dei prezzi per le case in vendita e in affitto nel 2020? E' stata analizzata la variazione media in Italia a seconda delle varie tipologie immobiliari – attici, case con giardino o con piscina, ma anche monolocali e bilocali – per capire quali tagli di casa hanno visto aumentare o perdere il loro valore. Spesso, infatti, si è sentito parlare di un effetto Covid sulle nuove scelte abitative degli italiani (ma anche su scala mondiale) che, sostanzialmente, si tradurrebbe nell'individuazione di nuove priorità domestiche che finiscono per privilegiare la ricerca di immobili con uno sbocco esterno, magari con una metratura più ampia e, perché no, anche con un giardino o una piscina a disposizione. Come è facile immaginare, l'effetto Covid sui prezzi è più marcato per quanto riguarda gli immobili in affitto, perché cambiare casa passando da una locazione all'altra è senza dubbio più agevole rispetto ai tempi e alle incombenze burocratiche che necessitano le compravendite immobiliari ma, soprattutto, molte trattative già avviate sono proseguite senza eccessivi scossoni dopo la fase di lockdown. A giudicare dai dati forniti sulla base di annunci di case in vendita e in affitto caricati sul portale idealista, la situazione dei trend immobiliari in Italia è più complessa di quanto si possa immaginare, tanto che probabilmente avrebbe più senso parlare di effetti Covid (declinando al plurale) e analizzare molteplici aspetti, distinguendo anche nettamente il mercato delle compravendite da quello degli affitti, che seguono logiche abbastanza diverse (soprattutto in questo momento storico). Tuttavia, il taglio immobiliare che ha visto crescere di più i prezzi nell'arco del 2020, per quanto riguarda gli affitti (28,9%) ma anche per le case in vendita (8,1%) e ha fatto segnare una crescita rilevante, è proprio il monocale: uno scarto di oltre 20 punti percentuali, nonostante il monocale sia la seconda tipologia cresciuta di più dopo gli appartamenti con due camere da letto (+8,9%), tra gli annunci di vendita. Un altro delta molto evidente tra le percentuali di variazione su base annuale, è anche quello che intercorre tra i prezzi richiesti per affitti e vendite di case in campagna: i primi, infatti, aumentano del 17,7%, mentre gli immobili rurali fanno registrare un -0,7% nella media dei prezzi richiesti per la vendita. Altro dato da sottolineare è che, in Italia, mediamente gli annunci di case in affitto (di qualsiasi tipologia tra quelle analizzate), non hanno fatto registrare variazioni negative; al contrario, per quanto riguarda gli annunci di case in vendita, i prezzi sono diminuiti per case con giardino e piscina (-1,1%), case senza esposizione esterna (-3,5%) e per case in campagna (-0,7%). Entrando nel dettaglio dei prezzi richiesti dagli inserzionisti per case in vendita, tutto sommato, i tagli di case che hanno fatto registrare un aumento maggiore sono quelli più classici, vale a dire (nell'ordine): case con 2 camere da letto (+8,9%), monolocali (+8,1%), case con 3 camere da letto (4,5%) ovvero quel tipo di immobili meno sensibili ai cambiamenti di progetti di vita già partiti, magari l'acquisto di casa per una famiglia o la prima casa per un single che abbandona l'abitazione dei genitori. Per quanto riguarda le tipologie immobiliari più care, invece, le case con giardino e piscina (2.929 euro/mq), le case con piscina (2.916 euro/mq) e gli attici (2.431 euro mq), si confermano le proprietà più care sul mercato secondo la media di tutta Italia. Restano mediamente sopra i 2.000 euro/mq anche le case con una camera da letto, le case con 2 camere da letto e le case con terrazza. Per quanto riguarda le case in affitto, il dato che emerge è che,

oltre ai monolocali (+28,9%), il podio è completato da case in campagna (+17,7%) e duplex (+17,4%); appena sotto questa graduatoria si trovano gli attici (+14,4%), ma anche le case con 3 camere da letto (+12,7%) e le case con 2 camere da letto (+12,4%), fanno registrare un aumento in doppia cifra percentuale. Passando la lente di ingrandimento sui prezzi al metro quadro, per quanto riguarda i canoni di locazione richiesti dagli inserzionisti, i più cari riguardano le case con una camera da letto (15,7 euro/mq), seguono i monolocali (14,9 euro/mq) e le case con piscina (14,8 euro/mq). Come è facile immaginare, a fare la differenza sono gli annunci nei principali centri urbani che fanno salire il prezzo medio per gli immobili con le metrature più basse.

#### **RENDIMENTI DELLE CASE AL 7,5% NEL IV TRIM DEL 2020 – IDEALISTA.IT**

Gli immobili residenziali chiudono l'ultimo quadrimestre del 2020 con un rendimento lordo pari al 7,5%, in aumento di 8 punti base rispetto a 12 mesi fa, quando il tasso era pari al 6,7%. I rendimenti offerti dagli immobili sono cresciuti in tutti i segmenti del property rispetto allo scorso anno, mentre il tasso del Btp a 10 anni segna un rendimento dello 0,6%. Secondo questo studio, che mette in relazione i prezzi di vendita e di locazione di diversi prodotti immobiliari per calcolare la loro redditività lorda, i locali commerciali (negozi), rimangono l'investimento più profittevole con una redditività lorda dell'11,6%, rispetto all'11% di 12 mesi fa; gli uffici, anch'essi in crescita, offrono una resa dell'8,6%, mentre la redditività dei box è ferma al 6,5%. Nel residenziale, in un anno caratterizzato dalla pandemia che ha influito pesantemente su alcune dinamiche economiche, il mercato immobiliare ha retto e non si è fermato, come mostrano i rendimenti medi delle abitazioni in affitto nelle città capoluogo italiane che vedono i ritorni più elevati a Biella (9,3%); seguono Siracusa (9,2%), Novara (8,4%) e altri tre centri fermi all'8,3%, vale a dire Vercelli, Vicenza e Trapani. Dall'altro lato Siena e Bolzano (entrambe 4,3%) precedono Massa (4,2%) e Venezia (3,9%), tra le città meno profittevoli. Tra i grandi mercati Torino (6,2%), offre i ritorni più interessanti davanti a Napoli (6%) e Roma (5,6%); invece, Milano (5,4%), vede precipitare i rendimenti dal 7% dello stesso periodo del 2019 (precedentemente al Coronavirus). Anche in un anno particolare il comparto commerciale continua a offrire il beneficio maggiore di tutti i prodotti immobiliari analizzati: Ferrara (14,8%) e Milano (14,6%) sono al top, seguite da Messina, Mantova (14% in entrambi i casi), Trieste (13,9%) e Torino (13,1%), fra i centri con i tassi di rendimento più alti. Ci sono ritorni a doppia cifra anche per altri 50 centri compresi in un range che va dal 12,9% di Latina al 10% di Firenze. I ritorni meno allettanti nel settore retail spettano a Forlì (8,7%), Rovigo (8,6%) e Andria (7,9%). Il mercato degli immobili ad uso ufficio offre rendimenti maggiori rispetto all'era pre-Covid (IV trimestre 2019 vs. IV trimestre 2020), con punte che arrivano all'8,8% a Ferrara, seguita da Perugia (8,7%), Ancona (8,6%) e Torino, 8,1% insieme a Livorno e Prato. I ritorni più bassi spettano ai locatori di spazi a uso ufficio di Trento e Caserta (entrambe al 5,8%) e Bari, fanalino di coda di questa graduatoria con il 5,7% per un segmento che registrerà una significativa riduzione della domanda per l'aumento dello smart working e per l'atteso taglio dell'occupazione. Cresce anche il rendimento dei box e dei posti auto con un incremento di 0,2 punti base rispetto a dicembre 2019 e Bologna (6,2%), fa registrare la migliore performance del

trimestre davanti a Milano, Roma e Monza al 6%; a Napoli il tasso di ritorno si ferma al 5,3%, mentre nella parte più bassa del ranking ci sono Firenze e Genova, rispettivamente 5,1% e 4,1%.

### **INTERNATIONAL RENT INDEX – HOUSING ANYWHERE**

Il III trimestre dello scorso anno mostrava il mercato degli affitti delle principali città europee in leggera ripresa ma l'ultima ondata mondiale di casi di Covid-19 ha rimescolato nuovamente le carte e invertito questa tendenza per la maggior parte delle città e non fa eccezione nemmeno l'Italia. Nel IV trimestre del 2020 è Torino ad aver registrato il calo dei prezzi degli affitti più significativo rispetto allo scorso anno: -11,7% per le stanze private, per una spesa mensile di 386€, -7,2% per i monolocali, per una media di 646€, e -8,7% per i bilocali, per un costo mensile di 805€; Milano si posiziona al secondo posto: rispetto all'ultimo trimestre del 2019 i prezzi per le stanze singole hanno registrato un calo del -11,1%, per un canone medio mensile di 570€, i monolocali sono scesi del -3,1%, per un costo di 878€, e i bilocali del -3,4%, per una cifra media di 1.140€; non se la cavano meglio nemmeno Roma e Firenze: nella Capitale si è registrata una diminuzione dei prezzi del -9,1% per le stanze singole, -6,3% per i monolocali e -0,4% per i bilocali (rispettivamente 536€, 786€ e 1.110€), mentre a Firenze i canoni per le stanze singole sono scesi del -6,6%, per i monolocali del -5,3% e per i bilocali del -5% (per un costo rispettivo di 430€, 656€ e 936€). I mercati degli affitti continuano a risentire delle ripercussioni della pandemia globale e i giorni di incertezza non sono ancora alle nostre spalle, purtroppo: la didattica a distanza e lo smart working hanno creato una scarsa – se non assente – domanda di affitto da parte di universitari e giovani lavoratori, da ottobre in poi il costo delle locazioni è notevolmente diminuito e chi non ha lasciato la propria casa ha comunque tentato di strappare uno sconto al proprietario di casa. Ora c'è molta più scelta di mercato e trovare un alloggio non è più così difficile, anche perché chi operava nel settore degli affitti turistici a breve termine ha riconvertito i propri alloggi in soluzioni di tipo abitativo a medio-lungo termine; tuttavia, la situazione potrebbe velocemente cambiare una volta che i vaccini saranno disponibili su larga scala. La prevista ripresa dei mercati degli affitti durante il prossimo anno significherà anche il ripresentarsi del problema della carenza di alloggi, dato che quasi nessuna nuova soluzione abitativa è stata costruita o completata; inoltre, sembrerebbe proprio che gli studenti internazionali non stiano perdendo tempo ora che studiare all'estero sembra di nuovo fattibile: infatti, come risultato delle leggi americane anti-immigrazione e della Brexit, le università europee stanno iniziando a registrare aumenti nelle iscrizioni ma questo comporterà una carenza di alloggi nei segmenti di prezzo adatti agli studenti internazionali e, con i giovani professionisti nuovamente alla ricerca di soluzioni simili, la pressione sul mercato non potrà che aumentare. L'Italia sembra essere una grande attrattiva per gli studenti internazionali e, se giocherà bene le proprie carte, potrebbe avere grandi guadagni di mercato, infatti il Bel Paese risulta essere la prima scelta come destinazione europea dei giovani studenti (+83%), seguita dalla Germania (+53%).

## **MUTUI**

### **BANCHE E MONETA: SERIE NAZIONALI – BANCA D'ITALIA**

In dicembre i prestiti al settore privato, corretti per tener conto delle cartolarizzazioni e degli altri crediti ceduti e cancellati dai bilanci bancari, sono cresciuti del 4,7% sui dodici mesi (come nel mese precedente). I prestiti alle famiglie sono aumentati del 2,2% sui dodici mesi (2,3% in novembre), mentre quelli alle società non finanziarie sono aumentati dell'8,5% (8,1% nel mese precedente). I depositi del settore privato sono cresciuti dell'11,1% sui dodici mesi (contro l'8,7% in novembre); la raccolta obbligazionaria è diminuita del 7,6% sullo stesso periodo dell'anno precedente (-9% in novembre). Le sofferenze sono diminuite del 19,5% sui dodici mesi (in novembre la riduzione era stata dell'11,9%) ma la variazione può risentire dell'effetto di operazioni di cartolarizzazione. In dicembre 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% (1,63% in novembre), mentre quelli sulle nuove erogazioni di credito al consumo al 7,69% (7,92% nel mese precedente). I tassi di interesse sui nuovi prestiti alle società non finanziarie sono stati pari all'1,40% (1,33% in novembre), 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 all'1,16%. I tassi passivi sul complesso dei depositi in essere sono stati pari allo 0,33% (come nel mese precedente).

### **BUSSOLA MUTUI: IV TRIMESTRE 2020 – CRIF, MUTUISUPERMARKET**

L'emergenza sanitaria ha fortemente colpito l'andamento economico del nostro Paese nel corso dell'anno appena concluso, ma le erogazioni di mutui sono state impattate in maniera ridotta rispetto alle attese di molti osservatori: nel III trimestre dell'anno il valore aggregato delle nuove erogazioni di mutuo fa registrare un picco del +10,7% rispetto al medesimo periodo del 2019; tale valore, riportato da Banca d'Italia, spinge la crescita dei nuovi flussi sui primi 9 mesi del 2020 al +4,3% rispetto ai primi 9 mesi del 2019 e comporterà una stabilità complessiva delle erogazioni rispetto al 2019, nonostante un IV trimestre previsto in sensibile contrazione. La dinamica è del resto confermata dall'evoluzione della domanda di mutui sull'anno 2020, che segna una crescita pari al +2,8%, nonostante il brusco rallentamento della stessa nell'ultimo trimestre, a causa dell'ultima ondata di Covid-19. La parte del leone, in termini di motore delle erogazioni, è stata ricoperta dalle operazioni di surroga che sul canale online hanno rappresentato oltre il 60% dei mutui intermediati ed erogati; il boom delle nuove erogazioni di surroga è spiegato chiaramente dall'andamento degli indici Irs – utilizzati per la determinazione dei saggi di interesse per i mutui a tasso fisso – che nel corso del 2020 hanno raggiunto i valori minimi storici di sempre, con la media delle rilevazioni giornaliere dell'indice Irs a 20 anni pari allo 0% a dicembre, ultimo mese di rilevazione disponibile. La surroga – preferita a tasso fisso nel 94% dei casi sul canale online – è stata altresì spinta dalla crisi economica scatenata dalla pandemia, che ha convinto sempre più privati e famiglie a focalizzarsi sulla riduzione delle spese principali fra cui la rata mensile del proprio mutuo casa. In questo contesto di difficoltà economica allargata, gli istituti di credito hanno continuato a garantire un costante accesso al credito grazie a offerte di

mutuo a tassi sempre molto convenienti: per acquistare un immobile del valore di 220.000 euro con un mutuo di 140.000 euro a 20 anni a tasso variabile, lo spread medio di mercato si è posizionato sullo 0,8% nel IV trimestre 2020, in linea con i trimestri precedenti. Per un omologo mutuo a tasso fisso lo spread medio, sempre sul IV trimestre, si è posizionato allo 0,4%, sostanzialmente in linea con il valore del trimestre precedente. Inoltre, il ridotto costo dei finanziamenti è stato uno dei fattori che ha permesso la crescita dell'importo medio dei mutui richiesti nell'anno 2020, che arriva ad attestarsi a 133.577 euro (+2% rispetto al 2019), il valore più alto rilevato negli ultimi 10 anni. Nel corso del 2020 la rischiosità del credito alle famiglie ha invertito la tendenza evidenziata nelle più recenti rilevazioni ed è tornata a crescere, sotto la pressione dello shock economico e sanitario. Dopo aver raggiunto i livelli più bassi dell'ultimo decennio, prossimi all'1%, il tasso di default sui mutui nel III trimestre 2020 si è portato all'1,4%. Complessivamente, la rischiosità del credito al dettaglio rimane ad ogni modo su livelli ancora contenuti. Per quanto riguarda l'andamento del valore degli immobili nel IV trimestre 2020, gli immobili nuovi registrano una crescita del prezzo al metro quadrato del +3,1%, a fronte del +2,3% degli immobili usati. Inoltre, è il quarto trimestre consecutivo che si registra una tendenza al rialzo del valore degli immobili: dopo 10 anni di riduzioni continuative, il prezzo/mq degli immobili oggetto di garanzia di mutuo ipotecario torna dunque a crescere e aumenta nel 2020 del +2,9% rispetto al 2019; più in particolare, il prezzo/mq degli immobili nuovi cresce nel 2020 del +3% rispetto al 2019, mentre il prezzo/mq degli immobili usati continua a diminuire segnando un -1,7%. Peraltro, dalle analisi di Crif Res risulta che nel IV trimestre 2020 la superficie commerciale media degli immobili offerti a garanzia di un mutuo si attesta a 119 metri quadrati; il trend, in aumento nel corso dell'anno e rispetto al passato, riflette non solo la minore tendenza ad acquistare immobili con finalità di investimento, che tipicamente hanno dimensioni più ridotte, ma soprattutto rispecchia l'evoluzione delle esigenze abitative consolidatesi durante questi mesi di restrizione agli spostamenti e smartworking; nello specifico, si conferma il crescente apprezzamento degli italiani per le abitazioni che, grazie a spazi più ampi, consentono una maggior vivibilità anche per le attività di studio e lavoro.

#### **BOLLETTINO ECONOMICO – BCE**

A novembre il tasso di crescita sui dodici mesi dei prestiti alle famiglie si è mantenuto pressoché invariato al 3,1%, dal 3,2% registrato a ottobre. Il credito ipotecario ha continuato a trainare l'indebitamento delle famiglie, mentre a novembre la crescita del credito al consumo si è indebolita, in linea con l'inasprimento delle restrizioni legate al Covid-19. L'indagine sul credito bancario nell'area dell'euro di gennaio 2021 mostra che l'irrigidimento dei criteri di concessione del credito a imprese e famiglie è proseguito nel IV trimestre del 2020, con il rinnovo delle restrizioni imposte in relazione alla pandemia. Nel IV trimestre 2020 i criteri di concessione del credito alle imprese hanno registrato un inasprimento, determinato principalmente da un aumento del rischio percepito (legato al peggioramento delle prospettive macroeconomiche e della situazione specifica delle imprese) e per il IV trimestre del 2021 le banche si attendono un ulteriore irrigidimento netto dei criteri di concessione del credito alle imprese. Inoltre, nel IV trimestre del 2020 i criteri per la



concessione di prestiti per l'acquisto di abitazioni e per il credito al consumo hanno continuato a inasprirsi, sebbene a un ritmo più lento rispetto ai precedenti trimestri dell'anno e nel IV trimestre 2020 la domanda di prestiti o l'utilizzo di linee di credito da parte delle imprese sono diminuiti, dopo il costante incremento netto della domanda di prestiti per scorte e capitale circolante nei trimestri precedenti, che rifletteva l'accumulo di riserve precauzionali di liquidità; per contro, nel IV trimestre è aumentata la domanda netta di prestiti per l'acquisto di abitazioni, sostenuta dal basso livello generale dei tassi di interesse e, in misura minore, da prospettive più favorevoli per il mercato dell'edilizia residenziale, mentre è diminuita la domanda netta di credito al consumo. Nel I trimestre del 2021 le banche si attendono un ulteriore, moderato irrigidimento netto dei criteri per la concessione del credito alle famiglie e un lieve calo della domanda di prestiti per l'acquisto di abitazioni. Le banche hanno inoltre sottolineato l'importanza delle garanzie statali legate al Covid-19 nel sostenere i criteri di concessione del credito da parte delle banche e i termini e le condizioni per i prestiti alle imprese – sia Pmi che grandi aziende – nel 2020. I tassi sui prestiti si sono stabilizzati ai minimi storici, riflettendo l'impatto costante delle misure adottate dalla Bce, dalle autorità di vigilanza e dai governi per sostenere le condizioni di offerta del credito. A novembre 2020 i tassi compositi sui prestiti bancari alle Snf e alle famiglie sono rimasti sostanzialmente invariati, rispettivamente all'1,50% e all'1,35% e tale andamento è comune tra i Paesi dell'area dell'euro.

## **NEWS**

### **BOLLETTINO ECONOMICO – BCE**

Gli investimenti nel settore immobiliare (misurati dagli investimenti residenziali reali), hanno registrato una forte ripresa nel III trimestre, aumentando del 12,3% sul periodo precedente, dopo un calo cumulato del 14,3% nella prima metà del 2020, mentre nel breve termine dovrebbero mantenersi modesti. Tale ripresa è stata particolarmente vigorosa nei grandi Paesi dell'area dell'euro che hanno risentito maggiormente delle misure di lockdown durante la prima ondata della pandemia come Italia, Francia e Spagna, dove si sono registrati aumenti significativi, rispettivamente del 45%, del 30,6% e del 15,7%; nel contempo, gli investimenti nel settore dell'edilizia residenziale in Germania sono diminuiti del 2% nel III trimestre. Tenzialmente, l'attività è stata complessivamente trainata dalle imprese che hanno recuperato i numerosi arretrati nei loro piani edilizi, grazie alla riapertura dei cantieri e all'avvio di nuovi progetti. Tuttavia, le prospettive a breve termine per gli investimenti nell'edilizia residenziale rimangono modeste, con lo smaltimento degli ordini arretrati e il calo di nuove attività in seguito all'aumento delle restrizioni mirate a contenere la diffusione del virus. Di fatto, il Pmi dell'area dell'euro relativo all'attività nel settore delle costruzioni si è mantenuto al di sotto della soglia di espansione nel IV trimestre evidenziando, in media, un ulteriore calo in termini congiunturali. Nel frattempo, la produzione edile è aumentata dell'1,4% a novembre rispetto al mese precedente, implicando un rallentamento complessivo nella media del IV trimestre e suggerendo una tendenza analoga per gli investimenti nell'edilizia immobiliare. In prospettiva, nonostante alcuni lievi miglioramenti nel IV trimestre del 2020, le aspettative delle imprese continuano a segnalare una dinamica debole nel breve periodo.

## Rassegna Stampa

### **Gli edifici intelligenti faticano**

A conquistare il mercato italiano

Data: 15/2/2021

Il Sole 24 Ore

### **I prezzi delle case di lusso**

Non scendono

Data: 15/2/2021

Il Sole 24 Ore

### **La crescita di e-commerce e alimentare**

Spinge l'immobiliare per la logistica

Data: 14/2/2021

Avvenire

### **L'immobiliare che è fatto di famiglie e imprese**

Può essere un formidabile fattore di sviluppo economico

Data: 13/2/2021

Italia Oggi

### **Gli smart building evolvono**

Ma restano poco 'intelligenti'

Data: 11/2/2021

Il Sole 24 Ore/Nova.Tech

### **Depositi bancari**

L'anno scorso boom da 160 miliardi

Data: 10/2/2021

Il Sole 24 Ore

### **Casa, aliquote e sconti**

I tre vizi emersi nell'esame delle Camere

Data: 9/2/2021

Il Sole 24 Ore

### **Blocco sfratti paralizza l'immobiliare**

Presidente Confedilizia

Data: 6/1/2021

Italia Oggi

### **Canoni d'affitto sostenibili**

Dal Parlamento Ue

Data: 5/2/2021

Avvenire

### **Bonus casa**

Confermate tutte le misure

Data: 5/2/2021

Avvenire

### **Gelata sull'immobiliare di Roma**

Investimenti in caduta: -50%

Data: 4/2/2021

Il Sole 24 Ore

### **La crisi dell'affitto breve**

Riversa sul mercato mono e bilocali

Data: 4/2/2021

Il Sole 24 Ore

### **Tassi bassi**

Surroghe più che raddoppiate

Data: 4/2/2021

La Verità

### **Si punta ancora sui mutui**

Nonostante la crisi

Data: 1/2/2021

QN/Economia e Lavoro

### **Rogiti in calo**

Anche l'immobiliare soffre il virus

Data: 1/2/2021

Il Sole 24 Ore