



CORSO DI FORMAZIONE

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

STANDARD DI VALUTAZIONE IMMOBILIARE LIVELLO BASE CON ESERCITAZIONI PRATICHE

ORARI

Giovedì 20 Maggio 2021, dalle ore 10.00 alle ore 13.00

Lunedì 24 Maggio 2021, dalle ore 10.00 alle ore 13.00

Giovedì 27 Maggio 2021, dalle ore 10.00 alle ore 13.00

Martedì 01 Giugno 2021, dalle ore 10.00 alle ore 13.00

Venerdì 04 Giugno 2021, dalle ore 10.00 alle ore 13.00

Docenti: Giampiero Bambagioni, Diego Donghi, Roberto Tognon

[SCHEDA INFORMATIVA](#)

**E' STATO PUBBLICATO IL LISTINO UFFICIALE DELLA BORSA
IMMOBILIARE DI ROMA 1/2021 CON I VALORI IMMOBILIARI DELL'AREA
METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE DEL II SEMESTRE 2020**

**IL MERCATO IMMOBILIARE DELL'AREA METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE
LE TRANSAZIONI CONCLUSE NEL 2020 - DATI DELL'OSSERVATORIO IMMOBILIARE BIR**

COMPRAVENDITE E LOCAZIONI

- Bollettino Economico – Banca d'Italia
- Estate 2021: è corsa alle case al mare... ma di proprietà – Immobiliare.it
- Housing Report 2021 – Re/Max Europe

MUTUI

- Rapporto mensile – Abi
- Mutui, per il tasso fisso ancora un periodo di grazia – MutuiOnline.it
- Osservatorio mutui – MutuiOnline.it
- Stock di mutui circolanti più alto di sempre – Tecnocasa

NEWS

- Permessi di costruire – Istat
- Prezzi alla produzione dell'industria e delle costruzioni – Istat
- Emea Markets Snapshot Capital Markets Q1 2021 – Colliers Real Estate

E' STATO PUBBLICATO IL LISTINO UFFICIALE DELLA BORSA IMMOBILIARE DI ROMA 1/2021 CON I VALORI IMMOBILIARI DELL'AREA METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE DEL II SEMESTRE 2020

IL MERCATO IMMOBILIARE DELL'AREA METROPOLITANA DI ROMA CAPITALE

LE TRANSAZIONI CONCLUSE NEL 2020 - DATI DELL'OSSERVATORIO IMMOBILIARE BIR

Il Listino Ufficiale della Borsa Immobiliare di Roma, oltre a riportare semestralmente le quotazioni immobiliari dell'Area Metropolitana di Roma Capitale, presenta un apposito capitolo dedicato all'Osservatorio Immobiliare della BIR in cui analizza i principali dati relativi al mercato di riferimento. In particolare, l'Osservatorio ha al suo interno una sezione specifica in cui vengono analizzate le principali informazioni – fornite dagli Agenti Accreditati BIR – sugli immobili transati dagli stessi.

https://bit.ly/listinobir_transazioniconcluse2020

COMPRAVENDITE

BOLLETTINO ECONOMICO – BANCA D'ITALIA

Nel IV trimestre del 2020 è proseguito il recupero delle transazioni immobiliari – in larga parte sospese nei mesi primaverili – che non ha tuttavia compensato interamente la contrazione del I semestre, comportando un calo del 7,6% nel complesso dell'anno. In base alle elaborazioni sugli annunci presenti sulla piattaforma digitale Immobiliare.it, nei primi tre mesi di quest'anno la domanda di abitazioni rimane elevata, soprattutto nei Comuni minori. I prezzi delle case hanno continuato ad aumentare negli ultimi mesi del 2020 (1,6%) e la crescita annua è stata pari, nell'insieme, all'1,9%. Secondo il Sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia di Banca d'Italia, Tecnoborsa e Agenzia delle Entrate, condotto tra gennaio e febbraio, le valutazioni degli operatori sulle prospettive del proprio mercato sono migliorate rispetto alla precedente rilevazione, pur restando prevalentemente pessimistiche.

ESTATE 2021: È CORSA ALLE CASE AL MARE... MA DI PROPRIETÀ – IMMOBILIARE.IT

Un anno di risparmi accumulati e un'altra estate alle porte in cui convivere con le misure anti-Covid: potrebbero essere questi i due fattori che hanno spinto molti italiani a cercare una casa al mare da acquistare. Secondo Immobiliare.it nell'ultimo anno, analizzando il mercato nelle principali aree del turismo di mare, la domanda ha fatto segnare importanti aumenti ovunque, con un record del +153% nelle Cinque Terre e del +119% nelle isole Pelagie (Linosa e Lampedusa). Spostarsi verso le seconde case appare ormai per molti l'unica garanzia di potersi muovere dalla propria residenza in cui si è trascorso quasi ininterrottamente l'ultimo anno, fra lockdown e restrizioni. Se a questo si sommano i grandi risparmi accumulati in questi mesi, non sorprende un incremento così importante della domanda di casa nei luoghi di mare più belli del nostro Paese. L'analisi rivela una

vera volontà di comprare un posto al sole, da utilizzare quest'anno come luogo di villeggiatura e probabilmente come fonte di reddito per gli anni a venire, con la fine della pandemia e la riapertura del turismo. Il maggior incremento di richieste rispetto all'anno scorso è visibile nelle località turistiche facilmente raggiungibili dai grandi centri, in particolare da Milano, con le già citate Cinque Terre, e da Roma; le altre aree che hanno segnato un volume di domanda molto al di sopra dello scorso anno sono infatti l'arcipelago delle Isole Pontine (+85%), l'Agro Romano e il Golfo di Gaeta (+68%) e la Maremma Laziale (+61%); inoltre, è aumentata dell'85% la domanda di immobili in vendita nell'Arcipelago Toscano. Se l'interesse per l'acquisto di un immobile al mare risulta in aumento in tutte le aree turistiche del Paese prese in considerazione, aumenta anche quello per le località del Sud: scorrendo la classifica di quelle che hanno guadagnato maggior interesse rispetto all'anno scorso si trovano infatti anche il Cilento e le isole di fronte alla Campania, con un aumento della domanda di quasi il 50%; anche in Sicilia si è registrato un incremento delle ricerche di oltre il 30%, mentre si è fermata poco prima di questa soglia la Puglia, con le zone del Salento (+29%) e del Gargano (+26%). La pandemia non sembra aver intaccato i prezzi delle case al mare, seppur con qualche eccezione: i primi tre territori più cari sono anche quelli in cui i valori, in dodici mesi, risultano lievemente al ribasso e si tratta delle Isole Campane, dove si spendono quasi 6.400 euro al metro quadro (-5%), la Costiera Amalfitana con i suoi 5.943 euro/mq (-6%) e la Riviera di Levante, dove si chiedono in media 5.405 euro/mq (-2% in un anno). Per spendere meno bisogna guardare alle località del Sud: in particolare, i costi sono più economici nel Gargano, dove non si superano i 1.400 euro al metro quadro, nel Salento con una richiesta media di 1.601 euro/mq e nelle località marittime dell'Abruzzo, con un costo medio di 1.614 euro, tutti valori che nell'ultimo anno sono rimasti tendenzialmente fermi. Le uniche località in cui i prezzi registrano un aumento importante rispetto al 2020 sono le Isole Pelagie: in un mercato di dimensioni comunque più contenute degli altri e per la natura della sua superficie ridotta, i costi sono aumentati del 25% in un anno, a fronte di una crescita dell'offerta di immobili in vendita (+241%); più lieve l'aumento dei prezzi nella Penisola Sorrentina (+13%) e nell'Arcipelago Pontino (+8%), ma in questi due casi l'offerta di case risulta in discesa dell'8%. Un aumento di domanda solitamente risponde a una diminuzione dell'offerta ma nell'ultimo anno la pandemia ha sconvolto alcuni equilibri, compreso quello del mercato immobiliare nelle località di mare e la disponibilità di case in vendita risulta cresciuta quasi ovunque, con poche eccezioni: delle trenta aree marittime analizzate le uniche a registrare un'offerta in calo rispetto all'anno scorso sono le Isole Campane (-4%), le Isole Pontine e la Penisola Sorrentina (-8%), le Cinque Terre (-28%), le Isole Eolie e la Sicilia Ionica (rispettivamente -12% e -13%). L'aumento generalizzato dell'offerta va ricondotto al momento storico di forte difficoltà per chi era in possesso di un immobile nelle località turistiche spesso destinato a casa vacanze: molti proprietari, a fronte delle spese elevate richieste dalla manutenzione e dalla tassazione per questi immobili, hanno preferito metterli in vendita, alimentando così la disponibilità di case, spesso di qualità superiore alle altre, essendo maggiormente curate e ristrutturate; questa particolare situazione, riconducibile alla pandemia e in corso ormai da diversi mesi, porta i prezzi a non subire grosse oscillazioni sia per una maggiore

qualità delle abitazioni in vendita, di conseguenza di maggior valore, sia per una sorta di resilienza da parte di chi vende che non è ancora disposto a ribassare i prezzi.

HOUSING REPORT 2021 – RE/MAX EUROPE

Mentre l'Europa continua a navigare a vista nella nuova realtà derivante dalla pandemia, i mercati immobiliari di tutto il continente mostrano segni di continua crescita e si delinea un mercato del Real estate residenziale contraddistinto da un forte aumento dei prezzi, guidato da first-time buyers – chi compra casa per la prima volta – e move-up buyers – chi compra una casa più grande e più costosa di quella che già possiede; inoltre, si prevede una scarsità dell'offerta, soprattutto per appartamenti nei centri urbani e case unifamiliari ubicate sia nei centri urbani, sia in aree rurali. In tutta Europa si sta registrando un aumento dei move-up buyers che scelgono di cambiare casa a causa dei cambiamenti di stile di vita derivanti dall'emergenza sanitaria e questi acquirenti cercano abitazioni più ampie, vicino a spazi verdi e fuori dalle grandi città, tendenza che ci si aspetta che continui per tutto il 2021. Nonostante le nuove dinamiche legate all'emergenza sanitaria, secondo quanto emerso dalla survey, il 62% degli europei ha fiducia nella forza del proprio mercato immobiliare locale e il 59% in quello europeo nel suo complesso. Attualmente, è la domanda che traina il mercato immobiliare in Italia, fortemente condizionato dai bassi tassi di interesse, dall'occupazione, dall'offerta e dalla convenienza e il maggior dinamismo del mercato immobiliare italiano si registra per case bifamiliari, unifamiliari e immobili con spazi ricreativi. Nel 2020 il prezzo medio di vendita in città è stato di € 265.178 per le case e di € 153.186 per gli appartamenti; nelle zone rurali il prezzo medio è stato di € 188.176 per le case e di € 97.958 per gli appartamenti ma le differenze di prezzo registrate anno su anno (2019 vs 2020), dipendono in modo significativo dal tipo di proprietà: aumenti di prezzo per grandi ville in periferia, appartamenti e case più piccole in città; prezzi in diminuzione per case più piccole e appartamenti fuori città, andamenti che, unitamente a una generale diminuzione dei giorni sul mercato, riflettono il cambiamento desiderato di chi vuole comprare/cambiare casa a causa della pandemia. In generale, per l'Italia si prevede un aumento dei prezzi del comparto residenziale dal 3% al 5%.

MUTUI

RAPPORTO MENSILE – ABI

A marzo 2021 i prestiti a imprese e famiglie sono aumentati del 4,5% rispetto a un anno fa e tale evidenza emerge dalle stime basate sui dati pubblicati dalla Banca d'Italia, relativi ai finanziamenti a imprese e famiglie (calcolati includendo i prestiti cartolarizzati e al netto delle variazioni delle consistenze non connesse con transazioni, ad esempio, variazioni dovute a fluttuazioni del cambio, ad aggiustamenti di valore o a riclassificazioni). A febbraio 2021, per i prestiti alle imprese, si registra un aumento del 7,6% su base annua e l'aumento è del 2,4% per i prestiti alle famiglie. A marzo 2021 i tassi di interesse sulle operazioni di finanziamento si mantengono su livelli particolarmente bassi, sui minimi storici, e registrano le seguenti dinamiche: il tasso medio sul totale dei prestiti è sceso al 2,24% (2,25% il mese precedente e 6,18% prima della crisi, a fine

2007); il tasso medio sulle nuove operazioni di finanziamento alle imprese è l'1,20% (1,15% il mese precedente; 5,48% a fine 2007); il tasso medio sulle nuove operazioni per acquisto di abitazioni è l'1,37% (1,30% a febbraio 2021, 5,72% a fine 2007). Le sofferenze nette (cioè al netto delle svalutazioni e accantonamenti già effettuati dalle banche con proprie risorse), a febbraio 2021 sono di 20,1 miliardi di euro, in riduzione rispetto ai 26,4 miliardi di febbraio 2020 (-6,3 miliardi, pari a -23,8%) e ai 33,6 miliardi di febbraio 2019 (-13,5 miliardi, pari a -40,2%). Rispetto al livello massimo delle sofferenze nette, raggiunto a novembre 2015 (88,8 miliardi), la riduzione è di circa 69 miliardi (pari a -77,3%). Il rapporto sofferenze nette su impieghi totali è l'1,16% a febbraio 2021, (era 1,55% a febbraio 2020, 1,95% a febbraio 2019 e 4,89% a novembre 2015). Il margine (spread), fra il tasso medio sui prestiti e quello medio sulla raccolta a famiglie e società non finanziarie rimane in Italia su livelli particolarmente infimi, a marzo 2021 risulta di 175 punti base (177 punti base nel mese precedente), in marcato calo dagli oltre 300 punti base di prima della crisi finanziaria (335 punti base a fine 2007).

MUTUI, PER IL TASSO FISSO ANCORA UN PERIODO DI GRAZIA – MUTUIONLINE.IT

Con i tassi in Europa che rimangono fermi per i mutui a tasso fisso si prospetta un ulteriore (e forse ultimo), periodo di grazia: nella riunione del 22 aprile, la Bce ha deciso di confermare la propria politica salva-economia, a causa delle tante incertezze che ancora permangono sul fronte dei vaccini e di una ripresa economica stabile; tuttavia, questa potrebbe essere una delle ultime volte che la Bce assumerà una posizione neutrale sui tassi. "Guardando avanti, i progressi nella campagna di vaccinazione e l'attesa di un graduale rilassamento delle misure sono alla base di una solida ripresa dell'attività nel corso del 2021", ha detto la presidente della Bce, Christine Lagarde, nella conferenza stampa dopo la riunione del Consiglio direttivo, dunque questo potrebbe essere ancora un momento favorevole per chi voglia accendere un mutuo vantaggioso sfruttando il tasso fisso ma attenzione, è una sorta di ultima chiamata per il tasso fisso anche se, ovviamente, paragonando i tassi di oggi (allineati per lo più al valore negativo di -0,5, a quelli di una decina di anni fa (Euribor tra 1,5-3% ed Eurirs in area 3,5%), la convenienza resta evidente. Oggi il contesto economico è completamente cambiato e la crisi pandemica ha sparigliato le carte. Per capire l'evoluzione del mercato dobbiamo ricordare che i mutui a tasso variabile sono determinati dall'andamento dell'Euribor, mentre quelli a tasso fisso si agganciano all'Eurirs, due diversi indici in aggiornamento continuo: quest'ultimo, a inizio 2021, si attestava intorno al -0,02% sulla scadenza a 20 anni, per poi risalire fino allo 0,50% di questi giorni; non certo uno stravolgimento ma, secondo gli esperti, una tendenza in atto che suona come un campanello d'allarme sull'evoluzione dei tassi. Sempre secondo gli esperti, quest'evoluzione al rialzo dovrebbe coinvolgere per lo più, e prima, le scadenze più lunghe rispetto a quelle più brevi. Le differenze esistenti oggi tra un tasso fisso e uno variabile: ipotizzando di accendere un mutuo da 100mila euro per un immobile che ne vale 200mila, con scadenza del mutuo a 20 anni, non c'è una differenza sostanziale in termini di rata mensile, nel caso del mutuo a tasso fisso si va da un minimo di 437 a un massimo di 493 euro, mentre nel caso del variabile la rata oscilla tra un minimo di 427 euro e un massimo di 464 euro, una distanza ancora minima che va però ampliandosi e che fa del tasso fisso l'ultima chance

di ottenere un mutuo ancora a prezzi di saldo. Vista la differenza minima tra le due formule, e considerando le tante variabili in campo, potrebbe valere la pena di scegliere un'offerta con tasso fisso finito, ovvero il tasso indicato dalla banca in fase precontrattuale, senza adeguamenti alle variazioni che l'Irs o l'Eurirs possono subire, questo perchè la differenza tra tasso fisso finito e tasso fisso da finire (spread + il tasso applicato), non è da poco e può determinare, prima della stipula del contratto e non dopo, un diverso valore della rata da pagare. Scegliendo il tasso fisso finito, il mutuatario non subisce gli effetti di un aumento del tasso sottostante, ma allo stesso tempo non può neanche beneficiare di una eventuale flessione, che comunque sul fisso non è attesa.

OSSERVATORIO MUTUI – MUTUIONLINE.IT

In questo inizio 2021 aumenta il peso delle richieste di mutui per acquisto, complice il calo delle surroghe rispetto ai volumi record del 2020 (tornati sui livelli pre-crisi), sale l'importo medio, in costante progressione dai minimi toccati l'anno scorso (durante l'apice dell'emergenza sanitaria) e c'è anche da notare un lieve incremento delle quote di richieste da parte della fascia più giovane. Sono questi i punti salienti della fotografia scattata dal più recente Osservatorio mutui: il quadro generale del mercato immobiliare in questo I trimestre 2021 mostra una forte crescita delle richieste di mutui per la prima casa, salite al 52,2% del totale, dal 48,4% del trimestre precedente, ovvero al top dalla seconda metà del 2019; salgono anche le richieste di finanziamento sia per l'acquisto della seconda casa, al 5,9, dal 5,5% precedente, sia per la ristrutturazione dell'immobile, al 2,4%, dal 2,1%; invece, sono in assestamento le domande di sostituzione e surroga, al 53,9%, per un fattore tecnico dopo la recente grande corsa e perché buona parte dello stock dei mutui in oggetto è già stata riesaminata. Quanto ai giovani, la voglia di casa dei millennials e della generazione Z trova conferma nelle erogazioni di mutui a loro favore a inizio 2021: salite all'1,5% (1,3%), quelle a favore dei minori di 25 anni e al 27,4% (dal 27,1%), alla fascia compresa tra 26 e 35 anni, ai massimi rispettivamente dal 2014 e dal 2019. Di contro, per quanto riguarda le richieste della classe 36-45 anni – che da sempre rappresenta la quota maggioritaria – si nota una relativa stazionarietà (al 37,9%, dal 37,8%) e le richieste di mutui da parte delle classi più mature sono in calo (al 22,2%, dal 23,3% per i 46-55enni e al 7,2%, dal 7,4%, per gli over 56). Il mercato del credito resta favorevole, con i tassi d'interesse che continuano a girare sui minimi storici e la prospettiva che la politica monetaria della Bce rimarrà ancora a lungo accomodante, una situazione che spiega l'assoluto dominio della preferenza dei mutuatari per il tasso fisso che, nel trimestre, si è collocato al 90% (percentuale che sale al 95,2% per l'erogato). La situazione favorevole ha fatto da propellente all'importo medio richiesto, che è salito a 138.166 euro, +1,6% dal IV trimestre 2020, facendo un ulteriore passo verso il massimo (138.502 euro), toccato a metà 2019. Per quanto riguarda l'importo effettivamente erogato, questo ancora una volta risulta superiore (141.331 euro, +3,7% sul precedente trimestre), a quello richiesto, probabilmente grazie anche al fatto che le condizioni favorevoli portano non di rado ad approfittarne per ottenere importi leggermente più elevati rispetto a quanto inizialmente ipotizzato; da rilevare che l'erogato, nelle rilevazioni annuali, è in crescita costante dal 2015. Per quanto riguarda i tassi, nella media sui mutui a 20 e a 30 anni, a marzo è stato rilevato un ulteriore lieve rialzo per il

fisso, all'1,08% dall'1,05% di febbraio (0,9% a gennaio), mentre il variabile si è confermato stabile allo 0,72% per il secondo mese consecutivo. Intanto, l'Euribor è rimasto stabile sia per la media a un mese sia per quella a tre mesi, rispettivamente a -0,55% e a -0,54%; Di contro, l'Eurirs che fa da base per i mutui a tasso fisso, nella rilevazione mensile di marzo mostra una marcata crescita: a 0,44% da 0,30% per 30 anni, a 0,41% da 0,29% per 20 anni e a 0,04% da -0,06% per 10 anni.

STOCK DI MUTUI CIRCOLANTI PIÙ ALTO DI SEMPRE – TECNOCASA

Tecnocasa ha analizzato i dati di Banca d'Italia relativi allo stock di mutui in essere concessi alle famiglie italiane per l'acquisto dell'abitazione e, tracciando il trend storico, è emerso che nel IV trimestre 2020 si è registrato lo stock di mutui in essere più alto di sempre: ha raggiunto i 339.566 milioni di euro. È dal III trimestre del 2015 che lo stock dei mutui circolanti cresce con costanza e anche in questo IV trimestre dell'anno si registra un nuovo massimo storico raggiunto, che supera quello che si era rilevato nel trimestre precedente (III del 2020). Il passo con il quale crescono le consistenze è in aumento rispetto ai precedenti trimestri del 2020: +2,7% su base annua (+1,27% su base trimestrale), segno che il mercato del credito alla famiglia per l'acquisto dell'abitazione ha ripreso il ritmo di crescita che aveva caratterizzato i periodi precedenti la pandemia. Alla luce dei favorevoli tassi di mercato coi quali sono stati collocati i finanziamenti durante l'ultimo triennio, la composizione dello stock è in buona parte composta da finanziamenti a tasso fisso, il che presuppone un minor rischio sia in capo alle famiglie che in capo agli istituti eroganti. Per il 2021 si delinea uno scenario favorevole al proseguimento del trend di crescita dei mutui, fermo restando il mantenimento delle aspettative di riapertura delle attività economiche prospettate dalle istituzioni. Gli ultimi dati riguardanti le erogazioni delineano anche per i prossimi trimestri una crescita dello stock circolante che potrà spingersi fino alla chiusura dell'anno.

NEWS

PERMESSI DI COSTRUIRE – ISTAT

Nel III trimestre 2020, nel comparto residenziale, si stima una forte crescita congiunturale: +32,8% per il numero di abitazioni e +26% per la superficie utile e anche la superficie dei fabbricati non residenziali è in marcata crescita rispetto al trimestre precedente (+23,3%). Nel III trimestre 2020 la stima del numero di abitazioni dei nuovi fabbricati residenziali, al netto della stagionalità, si colloca poco al di sotto della soglia delle 13,3mila unità, la superficie utile abitabile è pari a 1,15 milioni di metri quadrati, mentre quella non residenziale sale al di sopra dei 2,3 milioni di metri quadrati. In termini tendenziali, nel III trimestre del 2020 si osserva una flessione di tutto il settore residenziale: -4% per il numero di abitazioni e -5,1% per la superficie utile abitabile e l'edilizia non residenziale nel III trimestre dell'anno diminuisce del 18,7% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente.

PREZZI ALLA PRODUZIONE DELL'INDUSTRIA E DELLE COSTRUZIONI – ISTAT

A marzo 2021 i prezzi alla produzione dell'industria aumentano dello 0,9% su base mensile e del 2,7% su base annua (da +0,7% di febbraio). Sul mercato interno i prezzi alla produzione dell'industria aumentano dell'1% rispetto a febbraio e del 3% su base annua. Al netto del comparto energetico, i prezzi registrano un incremento congiunturale dello 0,8% e crescono dell'1,9% in termini tendenziali. Sul mercato estero i prezzi aumentano dello 0,6% su base mensile (+0,6% area euro, +0,5% area non euro) e segnano un incremento su base annua dell'1,6%, (+1,6% area euro, +1,5% area non euro). Nel trimestre gennaio-marzo 2021, rispetto ai tre mesi precedenti, i prezzi alla produzione dell'industria registrano un aumento del 2,3%. La dinamica congiunturale è più sostenuta sul mercato interno (+2,7%), rispetto a quello estero (+1,5%). A marzo 2021, fra le attività manifatturiere, gli aumenti tendenziali più elevati riguardano i settori coke e prodotti petroliferi raffinati (+16,9% mercato interno, +35% area non euro) e metallurgia e fabbricazione dei prodotti in metallo (+6,1% mercato interno, +8,1% area euro, +6,3% area non euro). Le flessioni più ampie si registrano per coke e prodotti petroliferi raffinati sul mercato estero area euro (-5,3%), prodotti farmaceutici di base e preparati farmaceutici (-2,9% area non euro) e -1,6% per prodotti chimici area euro. A marzo 2021 i prezzi alla produzione delle costruzioni per Edifici residenziali e non residenziali crescono dello 0,3% su base mensile e del 2,2% su base annua. I prezzi di Strade e Ferrovie aumentano dello 0,3% in termini congiunturali e del 2,1% in termini tendenziali.

EMEA MARKETS SNAPSHOT CAPITAL MARKETS Q1 2021 – COLLIERS REAL ESTATE

Dopo una buona chiusura nel 2020, l'avvio di quest'anno è stato relativamente lento in termini di attività di investimento. L'attenzione degli investitori si è concentrata su uffici centrali, logistica e residenziale. Nel mercato degli uffici l'attenzione degli investitori si concentra principalmente su asset core a basso rischio in località privilegiate, dove la domanda elevata e continua ha contribuito a sostenere rendimenti primari elevati. Tuttavia, le attività secondarie e le posizioni non essenziali hanno iniziato a risentire dell'indebolimento della domanda degli investitori e del conseguente indebolimento dei rendimenti. Le opportunità di valore aggiunto sono rare, principalmente a causa di problemi di finanziamento e dell'incertezza prevalente rispetto alla nuova norma in evoluzione nel mercato degli occupanti. L'aumento della spesa per l'e-commerce ha continuato ad alimentare la domanda da parte degli operatori logistici per assicurarsi spazio aggiuntivo, in particolare per soddisfare le esigenze logistiche dell'ultimo miglio. I solidi fondamentali del mercato degli occupanti hanno aiutato i volumi di investimento nel I trimestre a raggiungere livelli prossimi a livelli record, sostenendo la pressione al ribasso sui rendimenti. Tuttavia, si prevede che i rendimenti al dettaglio, in particolare quelli dei centri commerciali, continueranno ad aumentare sulla scia del debole interesse degli investitori. Infine, gli investimenti residenziali hanno iniziato a guadagnare terreno, in una classe di attività relativamente nuova nel mercato italiano. L'operazione di portafoglio Reale conclusa a dicembre 2020 potrebbe rappresentare la prima di una lunga lista di opportunità di investimento in questo campo con molti investitori, soprattutto stranieri, che mostrano un forte appetito per questa asset class ma, con gli

scarsi livelli di offerta esistenti, le opzioni di finanziamento dello sviluppo sono sempre più prese in considerazione.

Rassegna Stampa

Nasce Domi, il primo social network di condominio

Indagine Tecnoborsa 2019 – Vita di condominio

Data: 23/4/2021

BitCity

Zavorra sul mattone

Ogni anno paghiamo 50 miliardi di tasse

Data: 22/4/2021

Libero

Nasce Domi, il primo social network di condominio

Indagine Tecnoborsa 2019 – Vita di condominio

Data: 20/4/2021

Plusrew.com

La ricerca dei dati immobiliari

Corso di formazione a distanza Tecnoborsa

Data: 20/4/2021

Format Newsletter

Il Sud non sa usare il bonus 110%

Spreocate le agevolazioni per rifare casa

Data: 20/4/2021

Libero

Rettifica del valore di vendita di un immobile

Quotazioni Omi e Quotazioni del Listino Ufficiale Bir

Data: 19/4/2021

Idealista/News

Casa, le zone dove comprare è smart

Città per città

Data: 19/4/2021

Corriere della Sera/L'Economia

Affitti vacanze con clausole salva disdette

In Puglia +20%Il turismo dopo il Covid

Data: 19/4/2021

Il Sole 24 Ore

Scattano gli aumenti dei mutui

L'ombra dell'inflazione spinge le rate

Data: 19/4/2021

La Stampa

Flop del superbonus 110%

Troppi ostacoli burocratici

Data: 19/4/2021

Il Messaggero

L'edificio intelligente

E' anche più efficiente

Data: 19/4/2021

La Repubblica A&F

Il tramonto del monolocale

Dati Tecnocasa

Data: 19/4/2021

Il Sole 24 Ore

Real Estate - Oltre la casa

Efficienza energeticaIl cohousing è investire in uno stile di vita

Data: 17/4/2021

Il Sole 24 Ore/Plus