

CASE «VERDI», L'ALLERTA DEI PROPRIETARI ORIENTA GIÀ IL MERCATO: LA META SCEGLIE LA CLASSE A

Sondaggio Swg sugli effetti della nuova direttiva sulle case «green»: nel caso di un nuovo acquisto il 56% si orienta su immobili performanti. Rovere: «Occasione per rinnovare il parco degli immobili in disuso»

Non ha ancora iniziato il suo percorso in Parlamento la direttiva sulle case «green» anche dette «near zero»: quasi a zero emissioni inquinanti come impone uno dei requisiti del pacchetto Fit for 55 con orizzonte 2030 e poi anche oltre. Eppure, nonostante siamo ai primi giri di tavolo su articoli e commi, le nuove regole ecologiche degli immobili stanno già dispiegando effetti e orientando il mercato. A partire, appunto, dall'elemento «verde» che quindi entra di prepotenza nelle possibili scelte dei proprietari di casa.

L'indagine

Secondo un'indagine commissionata da Confindustria Assoimmobiliare a Swg, il 56% di coloro che hanno intenzione di acquistare una casa dichiara di volere abitazioni di classe A, contro un 26% contrario e un 19% che non si pronuncia. Ma non solo: la maggioranza (55%) esclude di acquistare le case con valori energetici più bassi - quelli da E a G - anche in caso di risparmio sul prezzo di acquisto. «Questi dati ci indicano una strada che il mercato ha già cominciato a percorrere - ha detto la presidente di Confindustria Assoimmobiliare Silvia Rovere -. Esiste infatti una domanda forte e diffusa di case green che sta orientando le decisioni di investimento delle famiglie e che ha bisogno di un'offerta adeguata». Secondo l'associazione però il parco italiano non si presterebbe a operazioni di maquillage. «Occorre - spiega Rovere - sostituire il patrimonio immobiliare

esistente con nuove costruzioni ad alte prestazioni energetiche». Ma come? «In tutte le città italiane ci sono interi quartieri con costruzioni obsolete, degradate, insicure e certamente prive di qualsiasi valore storico-architettonico, che andrebbero demolite e ricostruite secondo i più elevati standard di efficienza energetica, sismica e tecnologica», prosegue la rappresentante degli operatori e investitori nel settore real estate. Il valore degli immobili energivori

C'è però un secondo aspetto, per ora più psicologico che realistico, visto che la direttiva non solo deve essere approvata ma poi andrà recepita con ampie clausole di autonomia per gli Stati. E cioè che oltre due terzi degli intervistati (67%) sono convinti che le case energeticamente meno efficienti subiranno forti perdite di valore nei prossimi anni, che sarà più costoso ristrutturare le abitazioni (66%) e che nessuno vorrà più acquistare case con classi energetiche basse (59%). In questo scenario si fa strada l'idea degli incentivi statali: il 60% degli interpellati si dice fiducioso nella mano generosa dello Stato sull'adeguamento dell'esistente e sul nuovo parco immobiliare. Anche perché l'altra percezione prevalente, confermata dal 67% degli intervistati, è che in Italia oggi ci sia un'offerta asfittica di immobili energeticamente efficienti: secondo il 71% del panel tutte le nuove abitazioni dovrebbero, d'ora in avanti, essere costruite in classe A.

[CONTINUA A LEGGERE](#)

ALCUNI NUOVI IMMOBILI



[VISUALIZZA IMMOBILE](#)



[VISUALIZZA IMMOBILE](#)



[VISUALIZZA IMMOBILE](#)



[VISUALIZZA IMMOBILE](#)

ALTRI IMMOBILI

Notizie dal mondo immobiliare

Eurozona: domanda mutui, calo da record

Crolla a fine 2022 la domanda di prestiti immobiliari in Eurozona a causa dell'aumento dei tassi di interesse, della bassa fiducia dei consumatori e del deterioramento delle prospettive. È quanto emerge dal Bank Lending Survey (BLS) della Banca centrale europea (BCE).

Secondo l'indagine, nel quarto trimestre del 2022 gli standard creditizi per i prestiti o le linee di credito alle imprese si sono ulteriormente inaspriti. L'inasprimento netto dei criteri di concessione del credito, esaminando gli sviluppi da una prospettiva storica, è stato il maggiore registrato dalla crisi del debito sovrano dell'area euro nel 2011.

Secondo quanto si legge nello studio, le maggiori percezioni del rischio legate alle prospettive economiche e alla situazione specifica del settore o dell'impresa, la minore propensione al rischio delle banche e l'aumento del costo dei fondi hanno continuato a inasprire gli standard creditizi per i prestiti alle imprese dell'area euro.

Per il primo trimestre del 2023 le banche dell'area euro prevedono un continuo inasprimento netto degli standard creditizi sui prestiti alle imprese. Si aspettano un altro netto inasprimento degli standard creditizi sia per i prestiti immobiliari sia per il credito al consumo.

Il calo della domanda netta di mutui per l'edilizia abitativa è stato il più forte mai registrato. La domanda di credito al consumo e altri prestiti alle famiglie è diminuita fortemente in termini netti, sebbene in misura minore rispetto ai mutui per l'edilizia abitativa.

Il calo netto della domanda di mutui immobiliari, secondo quanto si legge nel documento, è stato determinato principalmente dal livello generale dei tassi di interesse, dalla minore fiducia dei consumatori e dal deterioramento delle prospettive del mercato immobiliare.

Le banche prevedono un ulteriore calo della domanda nel primo trimestre del 2023.

umorismo immobiliare



ALCUNI IMMOBILI VENDUTI



[ALTRI IMMOBILI VENDUTI](#)

NUMERI DA PRIMA CLASSE

| | nuovi incarichi | venduti | richieste d'acquisto |
|-----------|-----------------|---------|----------------------|
| GENNAIO | 74 | 25 | 1014 |
| anno 2023 | 74 | 25 | 1014 |



SIAMO ALLA RICERCA DEI NUOVI TALENTI DELL'IMMOBILIARE

CANDIDATI PER DIVENTARE IL NOSTRO PROSSIMO AFFILIATO



0932.906372

Modica / Ragusa / Scicli / Pozzallo / Vittoria / Marina di Ragusa