

“LA CASA: BENE RIFUGIO CONTRO LA GUERRA E L’INFLAZIONE

Roma, 25 febbraio 2023 - Nel terzo quadrimestre 2022, secondo il 49,3% di agenti immobiliari Fimaa - Federazione italiana mediatori agenti d'affari, aderente a Confcommercio-Imprese per l'Italia - intervistati, il mercato della compravendita abitativa si caratterizza per la stabilizzazione della domanda per acquisto, con variazioni percentuali congiunturali del numero di scambi sugli stessi livelli del II quadrimestre 2022 (giudizi espressi dal 42,9% del panel). Ciò porterebbe il numero di scambi di abitazioni per il 2022 a 790 mila (+5,4%). I prezzi medi di vendita sono cresciuti della stessa percentuale del periodo precedente (+3,0%, dati Istat) secondo il 56,6% degli intervistati. (Tav. 1).

È la fotografia del sentiment del mercato immobiliare residenziale, riferito al consuntivo del terzo quadrimestre 2022 e previsioni per il primo quadrimestre 2023, realizzato dall'Ufficio studi Fimaa - coordinato da Andrea Oliva - che evidenzia un mercato ancora forte nei fondamentali, con percentuali di crescita "più limitate". Si evidenzia un'offerta di abitazioni poste in vendita in riduzione secondo il 71,2% di operatori interpellati. Le risposte sull'indagine, fornite dai rilevatori Fimaa (attraverso un questionario online, con metodologia Cawi) hanno riguardato le città e le province di: Ancona, Asti, Bologna, Bolzano, Brescia, Cagliari, Catania, Chieti, Cremona, Cuneo, Enna, Ferrara, Firenze, Foggia, Forlì-Cesena, Genova, Grosseto, Livorno, Lucca, Macerata, Mantova, Matera, Mes-

sina, Milano, Modena, Monza e Brianza, Napoli, Novara, Olbia-Tempio, Oristano, Padova, Pavia, Perugia, Pesaro e Urbino, Piacenza, Pordenone, Ragusa, Ravenna, Roma, Sassari, Savona, Taranto, Trento, Treviso, Trieste, Udine, Varese, Venezia, Verbano-Cusio-Ossola, Vercelli, Verona, Viterbo permettendo di tracciare un significativo quadro congiunturale dell'attuale momento di mercato e dei prossimi 4 mesi.

Secondo i giudizi espressi, l'appartamento più richiesto del 2022 è indipendente (76,6%), localizzato in periferia o hinterland delle città (40,3%), in classe energetica medio-alta (40,5%), ristrutturato (36,6%), con terrazzo o balcone (53,8%). In questi ultimi due anni appare sia consolidata infatti la richiesta di una classe energetica alta: B, C o D è l'ipotesi prescelta dal 40,5% del campione.

In media, il terrazzo o balcone è preferito nel 53,8% di richieste, diventano il 60,8% nel Nord e sono sorpassate dal giardino o cortile privato nelle regioni centrali o meridionali e insulari (50,7% e 51,9% rispettivamente). La tipologia di riscaldamento più richiesto è quello autonomo (98,9% di preferenze), probabilmente a causa dell'innalzamento del costo dell'energia si desidera un migliore controllo dei costi.

[CONTINUA A LEGGERE](#)

ALCUNI NUOVI IMMOBILI

ALTRI IMMOBILI



[VISUALIZZA IMMOBILE](#)



[VISUALIZZA IMMOBILE](#)



[VISUALIZZA IMMOBILE](#)



[VISUALIZZA IMMOBILE](#)

Notizie dal mondo immobiliare

CASE GREEN, IL 75% DEGLI IMMOBILI ITALIANI LONTANO DALLE CLASSI ENERGETICHE UE

La classe energetica E entro il 2030 e quella D da raggiungere entro il 2033. Sono due obiettivi fissati dalla direttiva comunitaria che punta alla completa riqualificazione energetica del patrimonio immobiliare dei 27 Paesi dell'Unione. La direttiva approvata il 9 febbraio scorso dalla commissione Industria del Parlamento europeo ora passerà all'esame della plenaria nel prossimo mese di marzo per poi passare la vaglia del Parlamento, della Commissione e del Consiglio Ue dove ulteriori modifiche sono già attese. Ma al di là dell'iter e dei tempi la prima domanda che rimbalza tra i proprietari di casa è qual possa essere la classe energetica della propria abitazione. In sostanza qual è il punto di partenza per riuscire a centrare l'obiettivo energetico fissato dalla direttiva per il 2030 e per il 2033.

L'analisi di Casa.it

Una risposta sullo stato attuale del patrimonio immobiliare italiano in termini di consumi energetici prova a darla Casa.it, il portale immobiliare per trovare case in vendita e in affitto, che ha analizzato l'offerta degli immobili in vendita e le ricerche effettuate dalle persone che hanno utilizzato il filtro relativo alla classe energetica. Per l'analisi dell'offerta sono stati considerati gli annunci di trilocali tra gli 80 e i 100 mq in vendita su Casa.it a gennaio 2023 a livello nazionale e in alcune delle principali città italiane (Roma, Milano, Torino, Pa-

lermo, Genova, Bologna, Firenze).

Da dove si parte in Italia

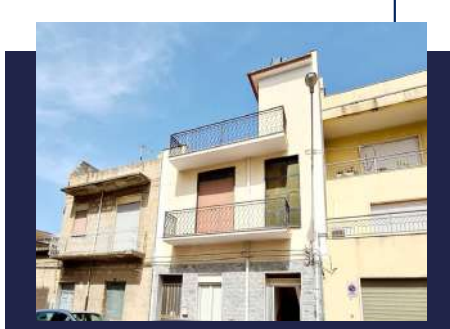
Dai dati emerge che a livello nazionale il 75% delle abitazioni prese in esame appartiene alle classi energetiche meno efficienti, dalla G alla E, con una netta preponderanza degli immobili in classe G che rappresentano il 55% dell'offerta totale e con solo il 12% degli immobili in classe A. L'impatto sui prezzi. Per quanto riguarda i prezzi dei trilocali in vendita tra gli 80 e i 100 mq, la differenza tra quelli in classe A e quelli in classe G è molto elevata. A livello nazionale, un trilocale di 80-100 mq in classe A costa mediamente il +68% rispetto ad un appartamento dello stesso taglio e metratura in classe G. A Torino e Palermo la differenza di prezzo tra i trilocali in vendita in classe A e quelli in classe G supera il +130%, il +148% a Palermo e il +134% a Torino. A Milano, dove i prezzi medi dei trilocali sono più alti, la differenza è del +38%, a Bologna del +25%, a Genova e a Firenze del +22% e a Roma del +14%. «Già nel 2022 abbiamo rilevato una crescita importante della sensibilità verso la classe energetica delle case con un incremento del +27% delle ricerche di immobili in vendita o in affitto con l'inserimento del filtro relativo alla classe energetica», ha commentato Daniela Mora, Head of Consumer & Brand Marketing di Casa.it.

[CONTINUA A LEGGERE](#)

umorismo immobiliare



ALCUNI IMMOBILI VENDUTI



[ALTRI IMMOBILI VENDUTI](#)

NUMERI DA PRIMA CLASSE

	nuovi incarichi	immobili venduti	transazioni	richieste d'acquisto
FEBBRAIO	66	28	51	1012
anno 2023	140	53	99	2026



DORMI PURE COME UN BAMBINO
A VENDERE LA TUA CASA CI PENSAMO NOI



0932.906372

Modica / Ragusa / Scicli / Pozzallo / Vittoria