

Sostenibilità. Secondo un'analisi di Fiaip, Enea e I-Com gli immobili classificati da A+ a C sono passati dal 10 al 20%

Raddoppiano gli acquisti di case efficienti, ma il 40% è in Classe G

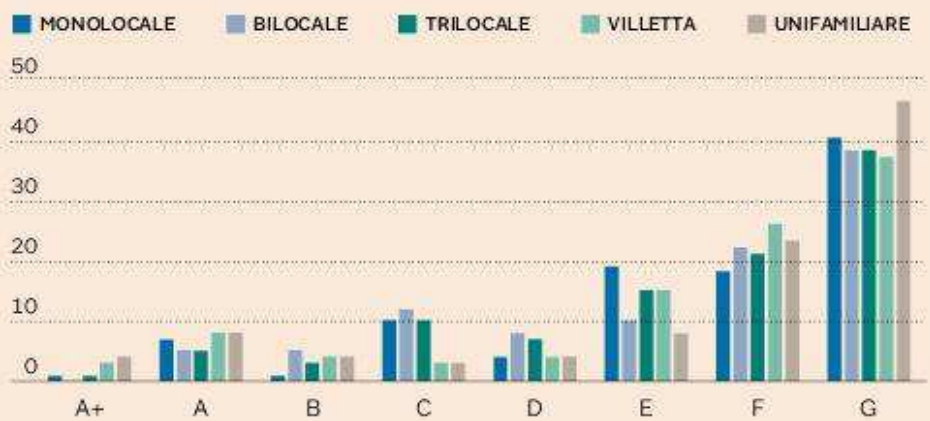
Emiliano Sgambato

Migliora l'efficienza delle case sul mercato. Gli immobili appartenenti alle prime quattro classi energetiche (A+, A, B e C) rappresentano infatti il 20% delle compravendite residenziali effettuate nel 2018, raddoppiando la quota del 10% registrata nel 2017. Inoltre, se si circoscrive il dato alle sole abitazioni di pregio e alle sole prime tre classi, la quota sale dal 22% del 2017 al 28% dello scorso anno.

A evidenziare il trend positivo è la fotografia scattata da Fiaip, Enea e I-Com (istituto per la competitività) in base alle risposte di un campione di 600 agenti immobiliari. Ciò non toglie, tuttavia, che il patrimonio residenziale italiano rimanga per la maggior parte obsoleto: oltre il 40% degli acquisti nel 2018 ha riguardato infatti immobili in Classe G; e presumibilmente la quota di quelli in vendita è sensibilmente più alta. Anche qui c'è però da registrare un miglioramento: «La percentuale di immobili ricadenti nella classe energetica più scadente – si legge nel report – varia tra il 37% delle villette il 46% delle ville unifamiliari. Lo stesso dato, per il 2017, era compreso tra il 54% e il 67%». Positivi anche i segnali che vengono dal segmento degli edifici ristrutturati, per i quali si è passati dal 10% del 2017 al 22% del 2018 per quel che riguarda la quota appartenente alle tre classi energetiche più performanti (A+, A e B). Di questo insieme fanno infine parte anche il 77% delle nuove case

Patrimonio residenziale obsoleto

Distribuzione per classe energetica rispetto alla tipologia di immobile compravenduto. Percentuale, anno 2018



Fonte: elaborazione su dati I-Com e Fiaip

venduto realizzato negli anni della crisi (o anche prima) e il progressivo innalzamento dei criteri di performance richiesti dalla normativa per le nuove costruzioni.

«Siamo andati oltre le più rosee previsioni – sottolinea Mario Condò de Satriano, presidente del Centro studi Fiaip – anche se il mercato del nuovo continua a crescere meno di quello dell'usato, soprattutto a causa dei prezzi e della tassazione più elevati. Inoltre in alcune aree del Paese l'offerta di case di questo tipo è ancora limitata e mancano alloggi adeguati alle nuove esigenze del mercato: non solo in tema di efficienza, basti pensare alla richiesta di spazi più limitati rispetto alle grandi metrature del vecchio usato. C'è comunque ancora molta strada da fare perché, a parte alcune zone delle regioni del Nord, la classe energetica resta una variabile meno importante rispetto

(con quasi l'80%) sia chi vende (87%) ha almeno «una capacità sufficiente di apprezzare e valorizzare la qualità energetica», con una «utilità percepita» dell'Ape da parte di circa il 72% del campione intervistato, la «precedenza» nella scelta rimane a elementi come l'ubicazione, l'esposizione e la vicinanza ai servizi. «Forse anche in considerazione di questa valutazione – si legge nel report – risulta molto divisiva l'idea di inserire nei listini immobiliari, accanto alle voci classiche, anche la voce «ristrutturato green» al fine di fornire una quotazione per immobili riqualificati».

Fiaip ha anche presentato il suo bilancio sul mercato immobiliare, confermando uno scenario di compravendite in crescita e prezzi stagnanti – a eccezione delle grandi città – che caratterizzerà il 2019 così come è stato per il 2018, con però la sostanziale differenza che la crescita

vendute: un risultato in netta crescita rispetto al 40% del 2017 a causa dello smaltimento dello stock di in-

ad altre caratteristiche dell'immobile». Anche se nella percezione degli agenti immobiliari, sia chi compra

degli scambi dovrebbe frenare al +2% dopo il 6,5% registrato nel 2018.

© RIPRODUZIONE RISERVATA