

RISPARMIO ENERGETICO

Con i prodotti «verdi» uno sconto dello 0,1% sul valore dello spread

Prende sempre più forma, in Italia, il mercato dei “mutui verdi”, quelli che concedono benefici nel caso l’abitazione oggetto del finanziamento sia particolarmente efficiente dal punto di vista energetico. In altre parole, quando l’immobile si trovi in classe A o B, al momento della compravendita o eventualmente in futuro, se il mutuo serve a portare a termine una riqualificazione consistente.

«A livello numerico, parliamo ancora di una nicchia. E questo semplicemente perché lo stock di immobili nelle prime due classi energetiche, sul totale delle compravendite, non supera l’8-10%» ragiona Ivano Cresto, managing director prodotti di finanziamento di Facile.it. Secondo un’elaborazione di Facile.it e Mutui.it, negli ultimi 12 mesi (giugno 2020-giugno 2021) quasi tre richiedenti su 100 hanno presentato una domanda per ottenere un finanziamento “verde” per l’acquisto della casa, cercando di ottenere una quota di prestito sensibilmente più alta rispetto alla media: il 32% in più, pari a 175.589,35 euro. «Una differenza così elevata è dettata dal fatto che gli immobili in classe A e B presentano un valore di mercato più alto rispetto alle più comuni case comprese tra la C e la G» aggiunge Cresto. Come sono i mutui verdi italiani? Al di là dei messaggi pubblicitari, occorre leggere bene i fogli informativi per scovare le reali differenze rispetto ai contratti standard. In alcuni casi, infatti, le condizioni economiche sono le stesse, ma il mutuo ricade sotto la dicitura “green” semplicemente perché riguarda immobili nelle prime due classi energetiche. In generale, la formula commerciale più utilizzata è quella di scontare il tasso base o lo spread dello 0,10%. Può sembrare poco, ma in realtà, lungo 20 o 30 anni di finanziamento, significa risparmiare alcune migliaia di euro. E occorre considerare che, visto il

livello così basso dei tassi attuali, le maglie entro cui le banche possono concedere sconti non sono larghe. Non mancano comunque alcune peculiarità. IntesaSanpaolo, per esempio, ha messo a catalogo un vero e proprio pacchetto “green”, che insieme al mutuo aggiunge diversi servizi come l’invio a casa di un tecnico specializzato, a un prezzo dedicato, per valutare le prestazioni energetiche dell’immobile ed eventuali interventi; una consulenza fornita dal broker Facile.it per ottimizzare le bollette luce e gas; l’acquisto di elettrodomestici ad alta efficienza, con prestiti a tasso zero, da una serie di rivenditori partner. Per ogni mutuo verde erogato, l’istituto devolve persino una quota a sostegno di un progetto del WWF. Banco Bpm, invece, presenta una formula “green” che dura nel tempo. Questo significa che, partendo da qualsiasi mutuo base, se lungo la durata dell’ammortamento il cliente procede con una riqualificazione con cui abbassa i consumi energetici del 30% o produce un miglioramento di due classi, scatta in automatico uno sconto dello 0,1% sul tasso (sia fisso sia variabile). «Il segmento è ancora in divenire - commenta ancora Cresto -. Per ora rappresenta una piccola fetta di mercato, ma ormai la strada è tracciata, anche considerando la legislazione che ormai impone di costruire le nuove abitazioni con determinati standard energetici. Un obiettivo ragionevole nel medio termine è avere anche il 50% dei mutui relativi a case in classe A e B».

—A. Lo.

© RIPRODUZIONE RISERVATA