

Casa, cresce l'acquisto in classe A

Il patrimonio italiano è energivoro

Immobiliare

I dati Enea-Fiaip-I-Com monitorano il rapporto tra mercato e classi energetiche

Le banche, temendo frodi, non considerano i risparmi tra le garanzie del prestito

Laura Cavestri
MILANO

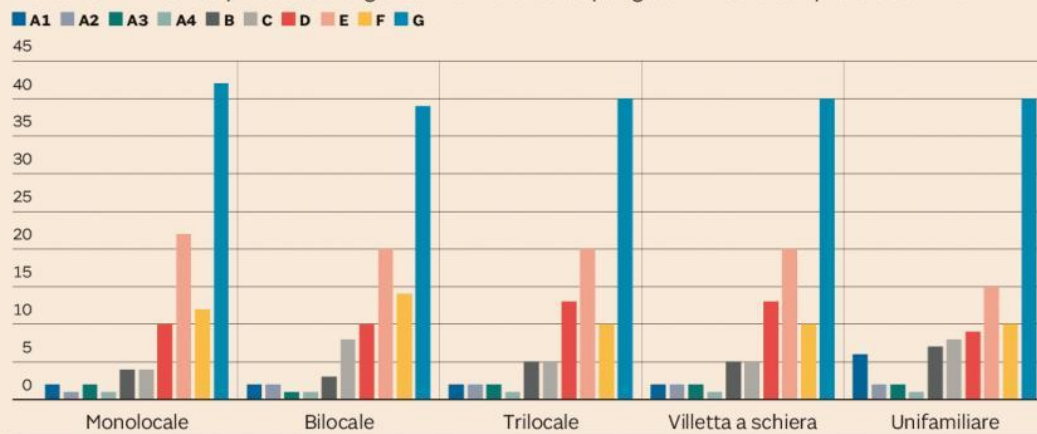
Gli italiani vogliono che la casa consumi meno. Cresce il numero di immobili compravenduti nelle classi energetiche più performanti nel 2021 e si registra un 30% di acquisti di nuove costruzioni in classe A1 a fronte di un 80% di patrimonio immobiliare che si colloca nelle ultime tre classi. Quindi obsoleto, energivoro e ancora lontano dagli obiettivi fissati dalla Ue per il taglio delle emissioni al 2030

È quanto emerge dall'analisi del mercato immobiliare in funzione delle caratteristiche energetiche, frutto della collaborazione tra l'Enea, l'Istituto per la Competitività (I-Com) e la Fiaip (la Federazione italiana degli agenti immobiliari professionisti), presentata ieri a Roma alla sede dell'Associazione Stampa Estera.

«Dopo un anno, il 2020, di frenata della crescita di richieste di case meno energivore, in quanto si è privilegiato la ricerca di ampi spazi abitativi interni ed esterni» spiega Gian Battista Baccarini, presidente nazionale Fiaip - il 2021 ha segnato un significativo aumento degli acquisti di case efficientate e da efficientare grazie prio-

Efficienza energetica e mercato immobiliare

Transazioni immobiliari per classe energetica in funzione della tipologia di immobile compravenduto. In %



Fonte: Centro Studi Fiaip, Enea e I-Com

ritariamente ai bonus fiscali e, in particolare, al Superbonus 110%».

Se ancora il 90% delle transazioni avviene per edifici nelle ultime 3 classi energetiche, lo studio rileva come nelle zone di estrema periferia gli immobili compravenduti appartengano per quasi l'80% alle classi energetiche meno performanti (E, F e G), mentre nelle zone di pregio la percentuale di immobili nelle prime classi energetiche (A e B) sia al 36 per cento.

Secondo la percezione degli agenti immobiliari il 60% degli acquirenti di immobili ha una sufficiente consapevolezza dell'importanza dell'efficienza energetica, (scarsa nel 22% di chi acquista). Tra le caratteristiche connesse alla qualità energetica dell'immobile, gli acquirenti sono più sensibili alla presenza di impianti di climatizzazione (23,3%), a un buon isolamento termico (21%), degli infissi

(20,9%) e a impianti di generazione a fonti rinnovabili (17,6%).

Tuttavia, l'investimento finanziario non agevola il processo di efficientamento energetico immobiliare. Le banche hanno un atteggiamento cauto ed estremamente prudente rispetto ai rischi di frode o insolvenza e spesso sono condizionati dalla mancanza di competenze adeguate nella valutazione di progetti di efficienza energetica che spingono ad escludere i risparmi energetici tra gli elementi di garanzia del prestito.

Nonostante questi dati incorag-

gianti - ha dichiarato Franco D'Amore, vicepresidente I-Com - la quota di immobili ristrutturati e compravenduti che ricadono nelle prime classi energetiche rimane inchiodata ad una percentuale che supera di poco il 30%. Un percentuale troppo bassa e che indica ancora come spesso nelle ristrutturazioni edilizie si sprechi una importante finestra di opportunità».

«Per agevolare il processo di transizione energetica immobiliare - ha concluso Baccarini - è necessario rendere strutturali tutti i bonus fiscali, armonizzandone aliquote e tempistiche, estendere il Superbonus 110% all'intero patrimonio immobiliare, e agevolarne l'accesso eliminando i limiti attuali per la cessione del credito ponendo fine, in tal modo, alla confusione generata dai continui interventi normativi».



LA PROPOSTA DI FIAIP
Per agevolare la transizione energetica è necessario rendere strutturali i bonus fiscali
GIAN BATTISTA BACCARINI

© RIPRODUZIONE RISERVATA