

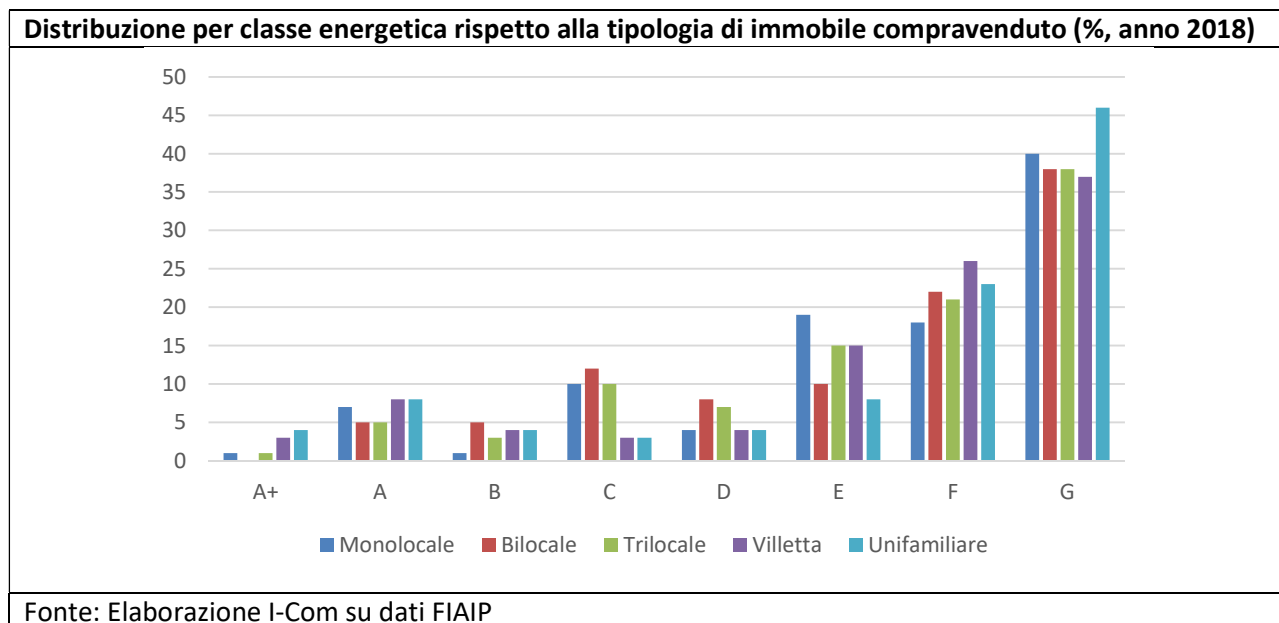
COMUNICATO STAMPA

Efficienza energetica e mercato immobiliare: i dati 2018 confermano importanti segnali di miglioramento relativi alla qualità energetica degli edifici oggetto di compravendita

Cresce il numero di immobili compravenduti nelle prime tre tipologie energetiche (+6%) ed il numero di immobili oggetto di ristrutturazione (+12%)

Roma, 30 aprile 2019. Dall’analisi sul monitoraggio delle dinamiche del mercato immobiliare in funzione delle caratteristiche energetiche degli edifici, frutto della collaborazione tra l’ENEA, l’Istituto per la Competitività (I-Com) e la Federazione Italiana degli Agenti Immobiliari Professionisti (FIAIP), presentato oggi a Roma, emerge un miglioramento del quadro generale del mercato. Nonostante l’importante peso che hanno gli immobili di classe G, la percentuale di immobili ricadenti nella classe energetica più scadente varia tra il 37% delle villette al 46% delle ville unifamiliari. Lo stesso dato, per il 2017, era compreso tra il 54% e il 67%. Il miglioramento della situazione è testimoniato dalla diminuzione della percentuale di immobili compravenduti appartenenti alle ultime quattro classi energetiche (D-G) rispetto all’anno precedente. Infatti, per il 2018, tale valore è pari a circa l’80%, a fronte di un valore superiore al 90% per il 2017. I dati frutto delle elaborazioni delle risposte di oltre 600 agenti immobiliari su tutto il territorio nazionale, oltre ad analizzare l’andamento del mercato immobiliare nell’anno di riferimento (il 2018) si sono focalizzati sulla classe energetica degli edifici e delle abitazioni, guardando alla percezione dei diversi attori del mercato immobiliare rispetto all’importanza del tema efficienza energetica.

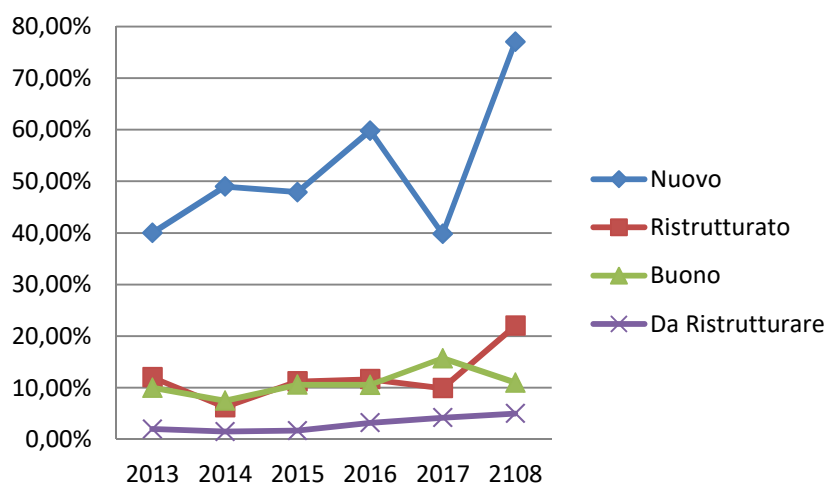
Cresce ulteriormente rispetto al 2017 il dato degli immobili di pregio compravenduti e ricadenti nelle prime tre classi energetiche (A+ A e B) che passa del 22% al 28%.



Anche la distribuzione per classe energetica rispetto all’ubicazione dell’immobile presenta dinamiche interessanti. Tale percentuale migliora per tutti i segmenti analizzati, ad eccezione degli immobili ubicati nelle zone centrali (10% circa). Ciò non sorprende vista la complessità di eseguire interventi strutturali sul sistema edificio-impianto in immobili spesso molto datati e ubicati nei centri storici.

Cruciale, al fine di cogliere alcune importanti dinamiche del mercato immobiliare relativamente alla qualità energetica di un edificio, è l'analisi della distribuzione percentuale delle classi energetiche degli edifici oggetto di transazione immobiliare nell'anno di riferimento, in funzione dello stato di conservazione dell'immobile. In questo caso i dati presentano elementi di forte discontinuità rispetto ai trend evidenziati negli scorsi anni. La prima e più evidente variazione è relativa agli immobili nuovi. La percentuale di immobili di elevata qualità energetica (A+, A e B) rappresenta il 77% degli immobili di nuova costruzione venduti nel 2018, continuando il trend di crescita evidenziato negli anni precedenti ed interrotto solo dal dato del 2017.

Andamento storico del dato rilevato per immobili nelle classi A+, A e B per stato di conservazione dell'immobile (%)



Fonte: Elaborazione I-Com su dati FIAIP

Il dato positivo sugli edifici di nuova costruzione si inquadra bene nella necessità dover rispettare gli elevati standard imposti per legge alle nuove costruzioni, e nel fatto che il notevole stock di invenduto del segmento delle nuove abitazioni, che comprende quindi edifici costruiti tempo addietro ma che non sono mai stati oggetto di compravendita, si sta via via esaurendo. Relativamente stabile, invece, la situazione per gli immobili in buone condizioni e da ristrutturare, per cui la percentuale di edifici nelle prime tre classi energetiche rappresenta rispettivamente il 11% e il 5% del totale. 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 nelle percentuali di edifici appartenenti alle classi energetiche più performanti (A+, A e B).

“I risultati presentati oggi sono particolarmente positivi, perché dopo anni di ‘timidezza’ e di scarsa attenzione, il settore immobiliare – sottolinea il Presidente dell’ENEA Federico Testa – inizia a riconoscere la valenza strategica dell’efficienza energetica. Il cambiamento nella percezione dei vantaggi economici e di comfort che possono derivare dall’acquistare o vendere un immobile di classe energetica più elevata, è una grande vittoria anche per l’ENEA che è impegnata, anche in qualità di Agenzia nazionale per l’efficienza energetica, con tecnologie, servizi e attività di formazione e informazione per le pubbliche amministrazioni, le imprese e i cittadini e di supporto ai decisori politici nella predisposizione delle misure più efficaci”.

“Visto il notevole peso che il settore degli edifici ha per il conseguimento del target di efficienza energetica negli usi finali di energia del Piano Nazionale Energia e Clima di recente sottoposto dal Governo italiano all’esame della Commissione europea, sarà – sottolinea il vicepresidente I-Com Franco D’Amore – molto importante intraprendere azioni fortemente innovative volte ad accelerare i progressi fin qui evidenziati dal



mercato immobiliare rispetto al tema della qualità energetica degli edifici, rendendo possibile la mobilitazione delle ingenti risorse necessarie per realizzare gli investimenti in riqualificazione energetica degli immobili”.

Nonostante i miglioramenti di questi anni, che emergono oggi dall’indagine, lo studio evidenzia come la cultura del risparmio energetico nell’immobiliare, ed in particolare, la riqualificazione energetica, non sono ancora diventati una vera pratica sociale, sebbene oggi vi siano sempre più famiglie disposte a spendere di più rispetto a soluzioni abitative vetuste ed energivore.

In questo innovativo approccio all’efficienza energetica degli edifici e delle abitazioni private, in cui si dovranno affiancare a valutazioni più strettamente tecnologiche ed economiche questioni di carattere sociale e comportamentale diffuse, appare evidente il ruolo chiave che gli agenti immobiliari professionali possono giocare già oggi quali catalizzatori del cambiamento e acceleratori di dinamiche già presenti sul mercato.