

BONUS RISTRUTTURAZIONI E MERCATO IMMOBILIARE

I bonus fiscali per la ristrutturazione edilizia e la riqualificazione energetica sono stati prorogati anche per il 2019. Da quando sono stati introdotti hanno dato una mano al mercato immobiliare, soprattutto negli anni della crisi: le tipologie usate hanno subito un importante ribasso dei prezzi (dal 2008 parliamo di una perdita di valore del 38,6%) che le ha rese appetibili grazie proprio agli incentivi fiscali che hanno consentito la personalizzazione dell'investimento immobiliare.

La detrazione è pari al 50% per gli interventi di ristrutturazione e al 65% per quelli di riqualificazione energetica. Interessanti, a questo proposito, i dati del Cresme pubblicati recentemente, secondo cui la crescita degli investimenti veicolati dai bonus edilizia sono cresciuti del 170%. E tra le regioni che hanno fatto maggiore ricorso agli incentivi fiscali per la ristrutturazione e la riqualificazione edilizia c'è la Lombardia, seguita da Emilia Romagna e Veneto. Questi dati non fanno altro che confermare la crescita dell'attenzione dei potenziali acquirenti allo stato manutentivo e all'efficienza energetica dell'immobile, così come riscontrato dalla nostra rete.

L'analisi delle compravendite, realizzate attraverso le agenzie del gruppo Tecnocasa e Tecnorete, ha evidenziato che il 79,3% di esse ha interessato tipologie usate, la restante parte le nuove costruzioni.

Con il mercato in ripartenza anche le nuove costruzioni, che dalla crisi sono state penalizzate, hanno iniziato lentamente ad essere riconsiderate visti i prezzi più bassi. Soprattutto nell'hinterland delle grandi città dove si era tanto costruito negli anni del boom.

Infatti, l'analisi delle nostre compravendite per queste ultime realtà evidenzia che il 22,5% delle operazioni ha interessato il nuovo. La percentuale scende nei capoluoghi di provincia dove si porta al 19% e nelle grandi città dove si attesta intorno al 18,6%.

Rispetto al semestre precedente le percentuali relative al nuovo sono in leggero aumento in tutte le realtà. Infatti anche le soluzioni nuove o ristrutturate di recente hanno comunque subito un ribasso dei prezzi che dal 2008 si aggira intorno al 31,6%, sette punti percentuali in meno rispetto all'usato.

In diverse realtà poi, metropoli e non, si segnala una ripartenza prudente dei nuovi cantieri.