

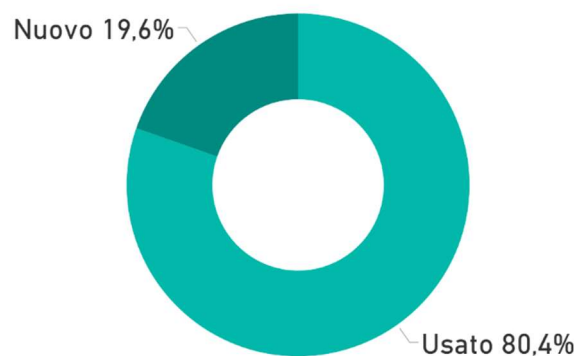
## ECOBONUS ED INCENTIVI: RIPARTIAMO DALLA CASA

Il lockdown ci ha “costretti” in casa e ci ha anche dato modo di riscoprirla. Analizzando i dati del portale tecnocasa.it, abbiamo notato un aumento delle visualizzazioni di immobili con giardino: la ricerca del navigatore fa pensare che gli utenti preferiscono soluzioni con più spazi esterni, tipo terrazzi e più verde. Trend confermato anche dal sentiment delle agenzie affiliate al Gruppo Tecnocasa che stanno ricevendo richieste di immobili con queste caratteristiche.

La casa, in questo periodo, è stata un rifugio sicuro, espressione che abbiamo sempre usato riferendoci alla sua capacità di salvaguardare il capitale investito ma che, in questi giorni, ha voluto significare capacità di proteggerci dalla pandemia. E per renderla un luogo ancora più protetto, ben vengano gli strumenti per la messa in sicurezza delle abitazioni così come gli **ecobonus** e i **sismabonus** che, non solo contribuiranno a migliorare il nostro patrimonio abitativo che sappiamo essere decisamente vetusto, ma potrebbero rilanciare il settore edilizio già provato dalla crisi immobiliare degli anni scorsi. Abbiamo già visto come gli incentivi fiscali per la ristrutturazione degli immobili abbiano dato una mano al mercato immobiliare sostenendo la compravendita degli immobili usati e, allo stesso tempo, aiutando le imprese di costruzione quando il comparto del nuovo era in stallo.

Le compravendite realizzate dalle agenzie affiliate Tecnocasa e Tecnorete, nel secondo semestre del 2019, evidenziano che l'80,4% di esse ha interessato tipologie usate, la restante parte, il 19,6%, le nuove costruzioni o le case ristrutturate, in aumento dell'1% rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso. Questo confermerebbe l'**interesse degli acquirenti per case nuove o ristrutturate**. Infatti, anche **i costruttori hanno ripreso fiducia** e tanti cantieri si sono rimessi in moto nell'ultimo anno.

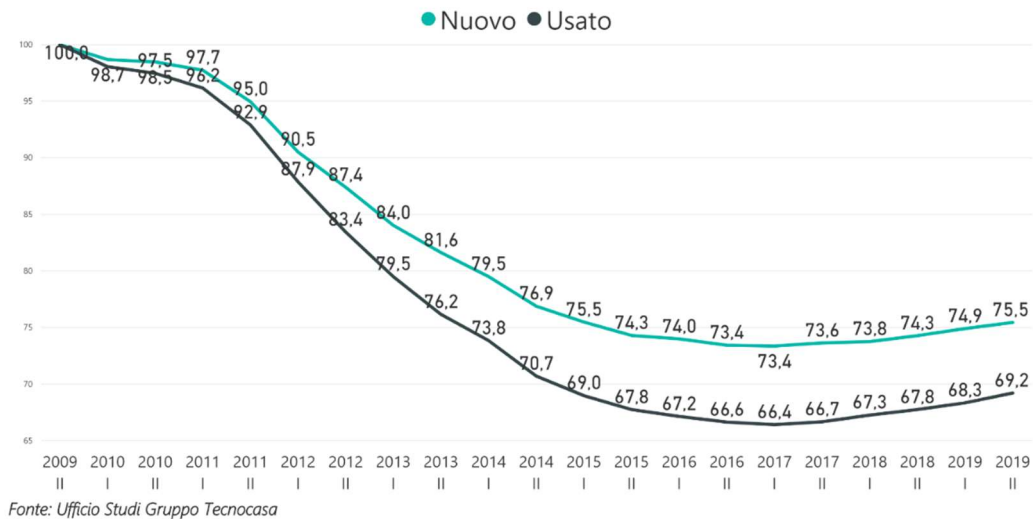
Tipologia compravenduta - Italia II semestre 2019



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

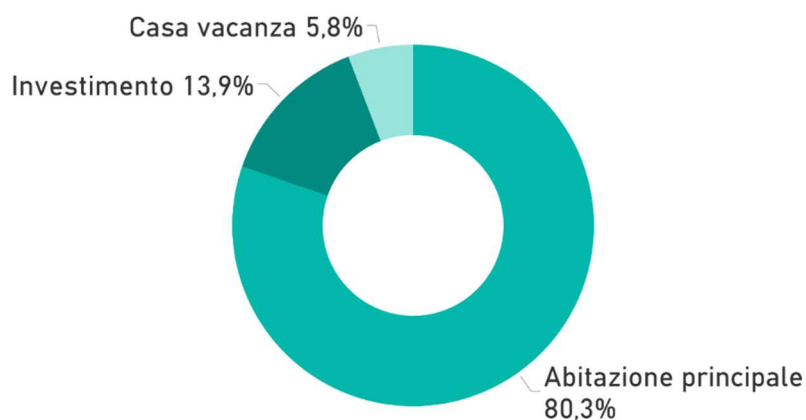
Nel secondo semestre del 2019 il nuovo ha segnalato un aumento delle quotazioni dello 0,7% rispetto alla prima parte dell'anno. Tra il 2009 ed il 2019 le tipologie nuove o ristrutturate hanno perso il 24,5% del proprio valore, andamento migliore rispetto all'usato che nello stesso arco temporale ha perso il 30,8%.

## Andamento dei prezzi



Ad acquistare nuovo sono coppie e famiglie nel 67,3% dei casi mentre i single si attestano al 32,7%. Nel 59,5% dei casi l'età dell'acquirente è inferiore a 45 anni, evidenziando quindi una maggiore sensibilità a questo aspetto dell'abitazione nelle fasce più giovani di età. L'80,3% delle case sono utilizzate come abitazioni principali, il 13,9% sono messe a reddito. Significativo il dato sulla casa vacanza, 5,8%, in crescita negli ultimi anni a dimostrazione dell'**interesse per il nuovo da parte di chi cerca la seconda casa al mare o in montagna**. Queste ultime sono utilizzate solo parzialmente durante l'anno, per questo motivo è decisamente importante **il controllo dei costi di gestione, reso possibile dalle case che garantiscono efficienza energetica**. Il virus ci ha messo con le spalle al muro, o meglio alle pareti di casa nostra, ha restituito agli italiani più consapevolezza di un bene che hanno sempre considerato prioritario. Forse adesso è arrivato il momento di renderlo un rifugio veramente sicuro, rispettoso dell'ambiente e piacevole da vivere.

## Motivo acquisto nuove abitazioni - Italia II semestre 2019



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa