

Notiziario ambiente energia on-line dal 1999

## MERCATO IMMOBILIARE, L'EFFICIENZA CRESCE MA È ANCORA BASSA

ROMA  LUN, 02/03/2015

**Il dato delle compravendite in questo segmento per gli immobili di classe A+ e A è passato al 10%, rispetto al 6% del 2013. Lo evidenziano i dati 2014 dell'indagine promossa da ENEA, I-Com e FIAIP**



Il mercato immobiliare rimane dominato da stabili di qualità energetica molto scadente (anche per la diffusa presenza di vecchi edifici), anche se per alcuni segmenti sembra aumentare il peso della qualità energetica, come nel caso degli immobili di pregio. Lo evidenziano i dati 2014 dell'indagine promossa da **ENEA, I-Com e FIAIP** sull'andamento del mercato immobiliare visto nella prospettiva dell'efficienza energetica e frutto delle elaborazioni delle risposte di oltre 1000 agenti immobiliari.

**I risultati dell'indagine** - I risultati dell'indagine mostrano un quadro complessivo della situazione composita e, in parte, contrastante. Il dato delle compravendite in questo segmento per gli immobili di classe A+ e A è passato al 10%, rispetto al 6% del 2013. Questa tendenza può essere letta come un incoraggiante segnale della crescente considerazione dell'efficienza energetica come elemento essenziale e imprescindibile di un edificio. Sarà dunque necessario trasferire questa consapevolezza anche alle categorie edilizie di minor pregio per capitalizzare il potenziale di efficientamento del settore immobiliare oggi ampiamente inespreso.

**L'efficienza non è valorizzata nelle ristrutturazioni** - Incoraggianti anche i dati relativi alle nuove costruzioni, poiché nel 2014 il peso delle compravendite di immobili efficienti è cresciuto sensibilmente rispetto all'anno precedente. Lo stesso dato è invece in calo per gli immobili ristrutturati, segno che l'efficienza energetica non è un elemento sufficientemente valorizzato nelle ristrutturazioni edilizie. Infatti, le compravendite 2014 di immobili nuovi si sono realizzate per edifici di classe A+, A e B nel 49% dei casi (erano il 40% nel 2013); lo stesso dato per gli immobili ristrutturati crolla al 6%, dimezzandosi rispetto al 2013.

Anche il *sentiment* rispetto al tema dell'efficienza energetica degli attori del mercato immobiliare presenta luci e ombre. Se, da una parte, **aumenta la consapevolezza dell'importanza della variabile energetica** di un edificio sia da parte di chi compra che di chi vende un immobile, lo strumento della certificazione energetica continua a non essere percepito come utile nell'orientare il mercato verso immobili efficienti. Peggiora infatti il dato della percezione dell'utilità dello strumento nella lettura comparata dei dati 2014 e 2013: questa criticità potrebbe essere in parte dovuta alle frequenti modifiche normative a livello nazionale e alla frammentazione della materia a livello regionale.

Rimane comunque evidente la necessità di porre in essere azioni di sistema per rendere lo strumento della certificazione energetica maggiormente incisivo rispetto alle scelte di tutti gli attori della filiera del mercato immobiliare.