

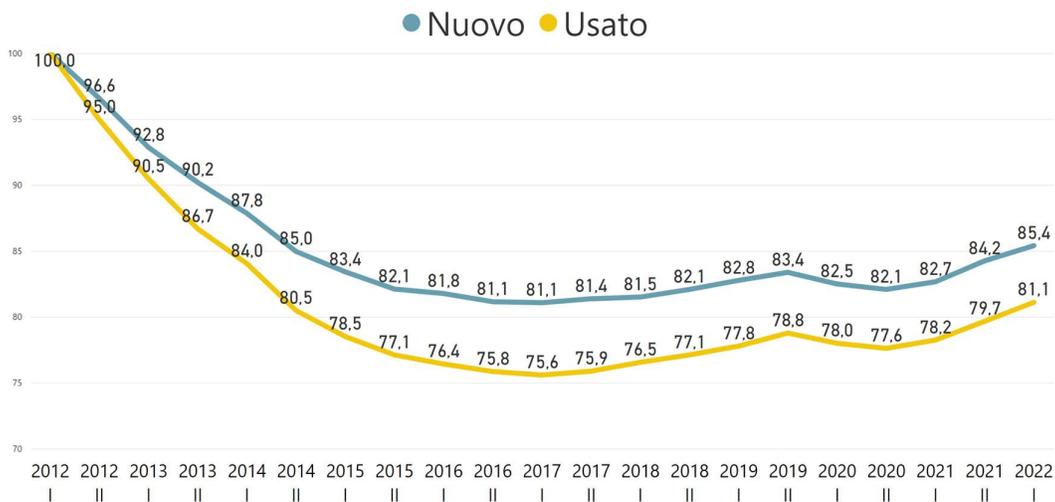
IMMOBILI NUOVI O USATI. MERCATI A CONFRONTO

Tecnocasa: interesse per le nuove costruzioni ad alta efficienza energetica

Negli anni scorsi i potenziali acquirenti si sono sempre mostrati particolarmente attenti alla qualità costruttiva degli immobili mostrando un crescente interesse per le nuove costruzioni, salvo poi orientarsi spesso sulle soluzioni usate, a causa del costo più elevate delle prime. **Nelle grandi città chi sceglie il nuovo deve mettere in conto un incremento medio del prezzo del 27,5% rispetto a una soluzione usata, motivo per cui spesso si opta per l'hinterland dove il risparmio può arrivare anche al 50%.**

Queste le considerazioni dell'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa che ha messo a confronto l'acquisto di un immobile nuovo con una soluzione usata.

Andamento dei prezzi



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Un punto a favore dell'**acquisto del nuovo** lo ha fornito la pandemia: i giorni trascorsi in casa e soprattutto il lavoro da remoto, hanno focalizzato l'**attenzione sulle spese energetiche** e naturalmente sulle **nuove costruzioni edificate con criteri di efficienza energetica**. Il progressivo ritorno alla normalità non ha inficiato il quadro appena descritto anche perché il quadro economico peggiorato, l'aumento dei costi delle materie prime e il loro difficile reperimento, hanno imposto una necessaria revisione dei progetti al fine di preservare la marginalità pianificata. Laddove quest'ultima non sia più garantita la rete del Gruppo Tecnocasa ha segnalato una sospensione delle operazioni immobiliari in corso per le quali si nota, comunque, un generale rallentamento. Nonostante le difficoltà in essere le imprese continuano comunque a edificare come dimostrano gli ultimi dati Istat sui permessi per costruire relativi ai primi tre trimestri del 2022 anche se dal terzo trimestre di nota però un rallentamento.

I prezzi del nuovo, nel primo semestre del 2022, registrano un incremento dell'1,4% nelle grandi città in cui spicca Milano con +3,5% grazie anche agli interventi di recupero dell'esistente. Nei capoluoghi di provincia c'è un aumento medio del 2,0%, nell'hinterland delle grandi città si segnala un +1,7%, con una menzione particolare per l'hinterland di Verona che fa +5,2%.

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

I progetti in essere tengono conto delle nuove caratteristiche abitative (spazi esterni, metrature più ampie, spazi condivisi) e offrono una migliore qualità di vita.

Le **soluzioni usate** trovano sempre un buon riscontro tra gli acquirenti e gli incentivi per la ristrutturazione sono sempre ben accolti e utilizzati. Nella prima parte dell'anno si è notata però una maggiore predisposizione verso l'acquisto di soluzioni in buono stato che non necessitassero di particolari interventi di ristrutturazione, per il timore di incappare in lunghi tempi di completamento dei lavori e in costi più elevati. **La domanda di abitazione elevata e l'offerta esigua hanno comunque determinato un aumento dei prezzi anche sulle tipologie immobiliari usate che hanno visto una crescita dell'1,8%.**

Anche nelle realtà di provincia e nell'hinterland delle grandi città ripartono le iniziative residenziali e si sbloccano cantieri rimasti fermi. Chi si appresta a costruire, acquistando il terreno, realizza studi approfonditi su tecniche costruttive e materiali così da contenere i costi e, allo stesso tempo, rispondere alle esigenze di una clientela sempre più attenta.