CLASSE ENERGETICA DEGLI IMMOBILI

Tecnocasa: il 58% delle compravendite sono per un immobile in classe G

La classe energetica degli immobili è argomento caldo per il settore immobiliare, soprattutto in questi ultimi mesi, dato che la UE chiede agli stati membri l'adeguamento entro il 2033 degli edifici residenziali, che dovranno essere ristrutturati in modo da risultare almeno in classe energetica D. Un obiettivo importante e impegnativo da raggiungere, soprattutto per il nostro Paese, il cui patrimonio immobiliare è decisamente vetusto.
Gli ultimi dati diffusi dalla banca dati Enea evidenzia che il 61% del patrimonio immobiliare italiano ricade nelle classi G ed F. Dopo il Covid, ma soprattutto in seguito all'aumento delle spese energetiche che sono state sperimentate negli ultimi periodi, l'attenzione alla prestazione energetica da parte dei potenziali acquirenti sta crescendo. Questi ultimi, spesso, devono però fare i conti con i prezzi più elevati di queste tipologie immobiliari, motivo per cui optano per una soluzione usata da ristrutturare ricorrendo agli incentivi fiscali.
***In base alle analisi condotte dall'Ufficio Studi Tecnocasa sulle compravendite realizzate dalle agenzie del Gruppo nell'ultimo anno emerge che il 58% di esse hanno avuto per oggetto un immobile in classe G*;** percentuale che non è cambiata molto nel tempo, proprio alla luce della vetustà del patrimonio immobiliare italiano.

Le compravendite nelle classi più performanti, A e B, sono pari rispettivamente a 4,2% e 2,6%; in queste classi ricadono soprattutto le nuove costruzioni. Rispetto a un anno fa c'è un calo della percentuale di compravendite nelle classi più elevate, molto probabilmente a causa delle minori compravendite che hanno interessato le nuove costruzioni, in particolare nella seconda parte del 2022 (-3,7% secondo i dati dell'Agenzia delle Entrate). Di conseguenza, nel 2022, si assiste ad un aumento delle percentuali di compravendite nelle classi energetiche più basse e in particolare nella F che sale al 14,6%, rispetto al 13,7% dell'anno precedente.

COMPRAVENDITE				
Classe energetica	**Anno 2019**	**Anno 2020**	**Anno 2021**	**Anno 2022**
A	3,0%	4,1%	4,9%	4,2%
B	3,1%	3,1%	3,0%	2,6%
C	3,8%	4,0%	3,8%	3,5%
D	7,1%	7,0%	7,2%	7,3%
E	9,9%	9,6%	9,9%	9,9%
F	13,6%	13,7%	13,7%	14,6%
G	59,5%	58,5%	57,5%	58,0%
Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa				

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Anche a livello di locazione il quadro cambia poco visto che la classe G, la meno efficiente, è la più affittata in Italia, con il 54,6% (nel 2021 era al 58,2%). Per quanto riguarda le locazioni la classe A evidenzia percentuali di affitto in aumento nel 2022, portandosi al 2,3% rispetto all'1,6% del 2021. Sostanziale stabilità per la classe B, mentre crescono tutte le altre.

LOCAZIONI				
Classe energetica	**Anno 2019**	**Anno 2020**	**Anno 2021**	**Anno 2022**
A	1,9%	1,6%	1,6%	2,3%
B	2,7%	2,7%	2,4%	2,4%
C	4,4%	4,5%	4,0%	4,8%
D	7,9%	7,7%	7,9%	8,2%
E	10,2%	10,6%	10,2%	11,3%
F	13,9%	14,9%	15,6%	16,4%
G	59,1%	58,0%	58,2%	54,6%
Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa				

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa