



ROMA 27 MAGGIO 2019

ESAME PER LA CERTIFICAZIONE DEI VALUTATORI IMMOBILIARI TECNOBORSA

CORSI DI AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE PER AGENTI IMMOBILIARI

BORSA IMMOBILIARE DI ROMA

La promozione di un immobile: martedì 14 Maggio 2019

Gli strumenti di Marketing Digitale: mercoledì 29 Maggio 2019

COMPRAVENDITE E LOCAZIONI

- **DL CRESCITA, ECCO TUTTE LE NOVITÀ PER L'IMMOBILIARE – GOVERNO**
- **IN ITALIA IL MAGGIOR CALO DEL PREZZO DEGLI IMMOBILI – FMI**
- **DA NORD A SUD AUMENTANO LE COMPRAVENDITE (+6,7%) – FEDERCOSTRUZIONI E AGENZIA DELLE ENTRATE**
- **RESIDENZIALE, COMPRAVENDITE ANCORA IN AUMENTO – TECNOCASA**
- **RESIDENZIALE, IN ITALIA FIRENZE GUIDA LA CLASSIFICA DELL'AUMENTO DEI PREZZI – KNIGHT FRANK**
- **INVESTIMENTI INDUSTRIALI E LOGISTICI: LA DOMANDA È AMPIA E ATTIRA NUOVI OPERATORI NEL 2018 – BNP PARIBAS REAL ESTATE**

MUTUI

- **IN CALO LA RICHIESTA DI MUTUI, BENE SOLO QUELLI 'GREEN' – CRIF**
- **A FEBBRAIO IN CALO IL TASSO DEI MUTUI – BANCA D'ITALIA**
- **ARREDAMENTO E RISTRUTTURAZIONE, I PRESTITI TORNANO A CRESCERE – FACILE.IT E PRESTITI.IT**

NEWS

- **LA POLITICA MONETARIA ACCOMODANTE È DESTINATA A PROSEGUIRE – BCE**
- **NUOVI SCENARI PER GLI AGENTI IMMOBILIARI – FIAIP**

ROMA 27 MAGGIO 2019

ESAME PER LA CERTIFICAZIONE DEI VALUTATORI IMMOBILIARI

L'esame si terrà il 27 Maggio 2019 presso Tecnoborsa

Viale delle Terme di Caracalla 69/71 Roma

Per ulteriori informazioni scrivere a certificazione@tecnoborsa.com

<http://www.tecnoborsa.it/esame-certificazione-valutatore-immobiliare-27-05-19>

CORSI DI AGGIORNAMENTO PROFESSIONALE PER AGENTI IMMOBILIARI

La formazione professionale sta assumendo sempre più un'importanza strategica nel mercato del lavoro, per questo la Borsa Immobiliare di Roma organizza, ormai da anni, percorsi formativi e di aggiornamento rivolti agli Agenti Immobiliari e i loro collaboratori. Questi appuntamenti costituiscono una opportunità di continuo aggiornamento sulle competenze teorico-pratico proprie del mercato immobiliare.

La promozione di un immobile: martedì 14 Maggio 2019

Gli strumenti di Marketing Digitale: mercoledì 29 Maggio 2019

<http://www.tecnoborsa.it/corso-formazione-agenti-immobiliari-03-04-05-2019>

COMPRAVENDITE E LOCAZIONI

DL CRESCITA, ECCO TUTTE LE NOVITÀ PER L'IMMOBILIARE – GOVERNO

Contrastare il rallentamento dell'economia e dare una spinta per la ripresa è l'obiettivo del decreto crescita che ha ottenuto da Palazzo Chigi un prima via libera "salvo-intese" (il testo, dunque, è aperto a ulteriori modifiche). A parte le "norme Tria" su banche e risarcimenti, al momento accantonate, nell'elenco delle misure previste dal decreto crescita – passato dai 38 articoli in entrata a oltre 50 – spiccano quelle fiscali, molte delle quali riguardano il mondo dell'immobiliare e delle imprese di costruzione. Ecco in sintesi le principali misure del decreto: **Addio mini-Ires, aliquota subito al 22,5%:** si sostituisce lo sconto di 9 punti per chi investe in macchinari o assunzioni con un generalizzato taglio dell'Ires sugli utili non distribuiti e reinvestiti. Si passa al 22,5% quest'anno, al 21,5% nel 2020, al 20,5% nel 2021 e al 20% a regime dal 2022. **Sconti imu capannoni, torna superammortamento:** vale dal 1 aprile al 31 dicembre 2019 il superammortamento al 130% sugli investimenti in beni materiali nuovi (esclusi veicoli e mezzi di trasporto) fino a 2,5 milioni. Sale la deducibilità dell'Imu sui capannoni: per quest'anno lo sconto è al 50% poi potrebbe salire oltre il 60%. **Incentivo a imprese per 'rigenerare' palazzi:** spinta al ricambio dei vecchi edifici con palazzi nuovi e ad alta efficienza energetica con sconto su imposte di registro, ipotecarie e catastali (200 euro l'una), per le imprese che acquistano – non nei centri storici o nelle aree vincolate – interi stabili "a condizione di demolirli e ricostruirli", anche "con variazioni di sagoma e volumetria urbanisticamente consentite", per poi rivenderli entro 10 anni. **Torna mini-tassa 'torna in Italia', ma dal 2020:** torna la proposta di un supersconto per attirare lavoratori dall'estero. Dal 2020 chi decide di 'venire in Italia' per almeno 2 anni, dopo essere stato

all'estero per almeno 2 anni, pagherà per 5 anni le tasse solo sul 30% del reddito. Vale per ulteriori 5 anni per chi si trasferisce al Sud, ha figli o compra casa. Prolungati da 4 a 6 anni gli sconti per il rientro dei cervelli. C'è anche la soluzione per i ricercatori già rimpatriati e che hanno ricevuto cartelle perché non iscritti all'Aire. **Tempi rapidi ma con paletti per ok lavori su beni vincolati:** Si tratta di una norma che taglia i tempi per autorizzare i lavori dei privati negli edifici vincolati. I termini vengono ridotti dai 120 attualmente previsti a 90 giorni. **Rottamazione tasse locali:** anche gli enti che non si avvalevano della ex Equitalia potranno rottamare le ingiunzioni su multe e tributi locali, scontando le sanzioni. Saranno i singoli Comuni, Province, e Regioni a decidere se aderire, entro 60 giorni, e a disciplinare le modalità di richiesta e le rate. **Per dismissioni anche immobili enti locali:** visto che è degli enti del territorio circa l'80% degli immobili pubblici, anche questi ultimi potranno entrare nel piano di dismissioni per raggiungere il target (950 milioni nel 2019). **Fondo prima casa, arrivano 100 milioni:** viene rifinanziato il fondo di garanzia per l'acquisto della prima casa, utilizzato in questi anni soprattutto da under 35. **Spinta investimenti pmi startup e innovative:** numerosi strumenti, dalle nuove Sis per investire in startup non quotate ai voucher per le innovative per accelerare i brevetti. Previsti anche interventi sul Fondo di garanzie per le Pmi e un fondo ad hoc per gli investimenti nelle zone economiche speciali (Zes). **Incentivi da sismabonus ad aggregazioni:** lunga la lista di incentivi nei settori più disparati, dall'aggregazione di imprese al rafforzamento di ecobonus e sismabonus, che viene esteso alle zone sismiche 2-3, non solo alla zona 1.

IN ITALIA IL MAGGIOR CALO DEL PREZZO DEGLI IMMOBILI – FMI

Nel quinquennio 2013-2018 l'Italia ha registrato il maggiore calo del prezzo degli immobili sia sul territorio nazionale sia nella Capitale Roma, segno della difficile situazione economica del Paese. A dirlo è il Fondo Monetario Internazionale nel capitolo analitico Global Financial Stability Report appena pubblicato. Secondo l'Istituto di Washington il nostro Paese è tra le economie avanzate una delle poche ad aver avuto tra il 2013 e il II trimestre 2018 un calo reale quasi del 4%, insieme a Finlandia, Singapore e Francia. Gli ultimi due casi, fa notare lo studio – basato sui dati di Banca dei Regolamenti Internazionali e Ocse – hanno però visto un'impennata nei prezzi delle case nelle rispettive capitali. A livello generale, il rialzo maggiore sullo stesso periodo si è registrato in Irlanda, seguita da Nuova Zelanda, Australia, Canada e Norvegia. Inoltre, la sezione analitica del Gsfr studia e quantifica i prezzi a rischio delle abitazioni, che costituiscono una misura dei rischi al ribasso per la futura crescita dei prezzi delle abitazioni, con un campione di 32 economie di mercato avanzate ed emergenti e grandi città. Lo studio è particolarmente rilevante perché, secondo gli esperti del Fmi, la misurazione dei prezzi a rischio delle abitazioni aiuta a prevedere i rischi al ribasso per la crescita del PIL, in modo maggiore rispetto alle misure più semplici degli squilibri sui prezzi delle abitazioni, ed è quindi uno dei modelli di allarme precoce per le crisi finanziarie. Infine, le stime Fmi evidenziano che i rischi al ribasso per i prezzi delle abitazioni sono aumentati dalla crisi finanziaria globale, con la maggior parte dei Paesi che presentavano un

rischio più elevato alla fine del 2007 che affrontare rischi più bassi oggi, anche se in molte economie avanzate ed emergenti i prezzi delle case restano a rischio.

DA NORD A SUD AUMENTANO LE COMPRAVENDITE (+6,7%) – FEDERCOSTRUZIONI E AGENZIA DELLE ENTRATE

Il mercato immobiliare residenziale continua il suo percorso di espansione e traina l'intera filiera delle costruzioni. Secondo i dati di Federcostruzioni e dell'Agenzia delle Entrate rielaborati da Senaf in occasione del prossimo appuntamento SAIE Bari – la fiera biennale delle tecnologie per l'edilizia e l'ambiente costruito 4.0 (24-26 ottobre 2019 – Nuova Fiera del Levante), a livello nazionale nel 2018 sono state 578.647 le compravendite di abitazioni stipulate, con un aumento del +6,7% rispetto al 2017. Un mercato vivace che, grazie alla crescita del +20,9% per valore economico derivante dalla riqualificazione degli immobili residenziali, ha contribuito alla ripresa del settore edile. Una crescita, quella delle compravendite, che va da Nord a Sud: secondo l'elaborazione di Abitare Co. in testa si trova l'Emilia-Romagna che fa registrare un +11,4%, seguita dalle Marche (+10,4%) e dal Veneto (+10,1%). Ma in questo percorso di crescita spiccano anche tante regioni del Sud Italia come la Sardegna (+8,2%), la Sicilia (+7,5%) e la Puglia (+4,9%). Un mercato immobiliare in buona salute è fondamentale per tutta la filiera delle costruzioni, un motivo in più per guardare al 2019 con ottimismo. SAIE, da sempre considerata un'eccellenza dagli addetti ai lavori, vuole fornire al comparto dell'edilizia il suo prezioso supporto in modo innovativo, mettendo al centro non solo prodotti, tecnologie e servizi per le costruzioni, ma anche servizi per l'ambiente costruito. I dati sul settore immobiliare dimostrano come alcune realtà del Mezzogiorno viaggino a una velocità superiore rispetto ad altre aree d'Italia, caratterizzate da mercati storicamente più maturi. Eppure ci sono ampi spazi di miglioramento. Raddoppiando l'appuntamento SAIE con una nuova edizione a Bari si punta a diventare il punto di riferimento per le imprese del vivace mercato dell'edilizia del Centro-Sud Italia e dell'intero bacino del Mediterraneo.

RESIDENZIALE, COMPRAVENDITE ANCORA IN AUMENTO – TECNOCASA

Si confermano i segnali positivi dal mercato immobiliare italiano: le compravendite a livello nazionale, nel 2018, sono aumentate del 6,5% rispetto all'anno precedente (dati Agenzia delle Entrate) e, nello stesso periodo, anche le grandi città registrano un incremento, non solo delle transazioni (5,8%) ma anche dei prezzi che, sulla base dei dati forniti dalle agenzie della rete, sono aumentati dell'1,6%. Le realtà più dinamiche in termini di scambi sono state Bari (+10,5%) e Bologna (+10,5%), bene anche Palermo (+7,7%). Bologna è la città che registra anche l'aumento dei prezzi più importante, chiudendo il 2018 con +11,1%. La Capitale, invece, segna un +3%, confermando di non avere ancora intrapreso la strada della crescita in modo convinto, così come testimoniano anche i prezzi in ribasso dell'1,9% in tutto il 2018. Crescita delle compravendite contenuta anche a Milano (3,4%), giustificata da una ripresa che era iniziata prima che in tutte le altre grandi città. I dati sulle transazioni, dunque, confermano che lo stato di salute del mercato

immobiliare residenziale è buono, considerando anche gli ultimi dati sulle tempistiche di vendita ancora in diminuzione e attualmente intorno a 129 giorni. A livello previsionale, nel 2019 il mercato immobiliare registrerà volumi in linea con quelli del 2018 e, a livello di prezzi nelle grandi città, ci sarà una leggera salita (tra +1% e +3%). Una valutazione del futuro immobiliare non può prescindere dall'andamento del settore del credito e dell'economia in generale: i mutui resteranno ancora favorevoli e il mercato del credito non si discosterà molto dai risultati del 2018. Importante per il futuro del mercato immobiliare sarà la fiducia, legata alla ripresa dell'economia e dell'occupazione.

RESIDENZIALE, IN ITALIA FIRENZE GUIDA LA CLASSIFICA DELL'AUMENTO DEI PREZZI – KNIGHT FRANK

In Italia è Firenze la città dove sono cresciuti maggiormente i prezzi del residenziale (+5,2%) nel IV trimestre del 2018. E' quanto emerge nell'ultimo report di Knight Frank sui prezzi residenziali tra 150 città in tutto il mondo. Firenze occupa il 54esimo posto della classifica; segue a distanza Milano, al 97esimo posto con una crescita del 2%. In generale, è Budapest a guidare la classifica nel 2018 registrando una crescita del 23% annuo, mentre Hong Kong ha perso terreno, scendendo di ben 36 posizioni nell'ultimo trimestre del 2018. Infine, sono le città latino-americane quelle che stanno scalando le classifiche: Bogotà, Santiago, Città del Messico e Lima, che hanno visto una crescita annuale superiore al 6%.

INVESTIMENTI INDUSTRIALI E LOGISTICI: LA DOMANDA È AMPIA E ATTIRA NUOVI OPERATORI NEL 2018 – BNP PARIBAS REAL ESTATE

Per BNP PARIBAS RE le take-up del mercato logistico europeo si trova su livelli molto alti; infatti, secondo l'ultimo report di BNP Paribas RE il mercato della logistica si trova in una delle posizioni più forti da decenni, ma ha registrato un calo fisiologico dopo i volumi eccezionali raggiunti nel 2017. I fondamenti di occupancy degli spazi risultano essere i più forti osservati negli ultimi 15-20 anni. Il 2018 ha confermato questa tendenza con volumi eccezionali di transazioni registrati nel Regno Unito, in Germania, in Spagna e nei Paesi Bassi. La domanda è stata alimentata dall'e-commerce e dalla scarsità dell'offerta, oltre che da sviluppi immobiliari limitati. Le vendite on-line continuano a crescere del 12-14% all'anno. Questo è il principale motore per il mercato della logistica in Europa. L'offerta rimane globalmente insufficiente a soddisfare i requisiti degli utenti finali; risulta, in particolare, estremamente carente per i magazzini di dimensioni XXL. L'insieme di questi fattori ha comportato un livello medio di vacancy pari a circa il 5% su scala europea.

MUTUI

IN CALO LA RICHIESTA DI MUTUI, BENE SOLO QUELLI 'GREEN' – CRIF

Dopo lo stallo che aveva caratterizzato l'intero 2018, nel I trimestre del 2019 le richieste di nuovi mutui e surroghe da parte delle famiglie italiane (vere e proprie istruttorie formali, non semplici richieste di informazioni o preventivi online), hanno fatto registrare una diminuzione del -

7,9% rispetto allo stesso periodo del 2018, in virtù del progressivo ridimensionamento dei mutui di sostituzione, che non riescono a compensare il trend dei nuovi mutui. Nel mese di marzo appena concluso la contrazione delle interrogazioni registrate su Eurisc – il Sistema di Informazioni Creditizie di Crif che raccoglie i dati relativi a oltre 85 milioni di posizioni creditizie – è ancor più marcato e risulta pari a -9,2% nel confronto con lo stesso mese dell'anno scorso. Alla flessione del numero di richieste si contrappone, però, la costante crescita dell'importo medio richiesto, che nel mese di marzo si è attestato a 130.032 euro, al di sopra del valore rilevato nel corrispondente mese del 2018 (+3%). Il valore aggregato relativo ai primi tre mesi del 2019, invece, risulta pari a 129.299 euro (+2,6%), il più elevato dal 2013 ad oggi. Lo studio conferma come siano i richiedenti d'età compresa fra i 35 e i 44 anni a rimanere maggioritari, con una quota del 33,9% sul totale. Si osserva, però, un aumento delle richieste da parte delle fasce di età più giovane di popolazione, con quella compresa tra i 25 e i 34 anni che cresce di +1 punto percentuale rispetto al I trimestre 2018. Il I trimestre dell'anno si è chiuso con una contrazione del numero di richieste di nuovi mutui e surroghe da parte delle famiglie italiane a cui si associa, però, una crescita dell'importo medio rispetto al corrispondente periodo del 2018. In entrambi i casi la dinamica in atto è riconducibile anche al progressivo ridursi del bacino di consumatori per i quali l'operazione di rottamazione dei vecchi mutui risulta ancora economicamente conveniente. Altro fenomeno da evidenziare in questa fase è la crescente richiesta dei cosiddetti 'mutui green' per l'acquisto di abitazioni ad elevata prestazione energetica o per ristrutturazioni che implicano un upgrade di classe energetica. Questo rappresenta un'interessante opportunità per gli istituti di credito, che potranno avere un ruolo proattivo nel supportare e indirizzare la clientela retail verso la scelta green. Si tratta, in effetti, di un percorso articolato in cui il consumatore deve riuscire a valutare l'effettiva convenienza derivante dalla realizzazione di interventi di efficientamento energetico.

A FEBBRAIO IN CALO IL TASSO DEI MUTUI – BANCA D'ITALIA

A febbraio, i tassi di interesse sui prestiti erogati nel mese alle famiglie per l'acquisto di abitazioni, comprensivi delle spese accessorie, sono stati pari al 2,27% (2,31% in gennaio). Lo rende noto Bankitalia aggiungendo che i tassi sulle nuove erogazioni di credito al consumo sono all'8,17%. I tassi di interesse sui nuovi prestiti alle società non finanziarie sono risultati pari all'1,51% (1,47 nel mese precedente); quelli sui nuovi prestiti di importo fino a 1 milione di euro sono stati pari al 2,05%; quelli sui nuovi prestiti di importo superiore a tale soglia all'1,03%. I tassi passivi sul complesso dei depositi in essere sono stati pari allo 0,36%. In calo a febbraio anche le sofferenze diminuite del 32,4% su base annua (-32,5% in gennaio), per effetto di alcune operazioni di cartolarizzazione. A febbraio i depositi del settore privato sono cresciuti del 2,8% su base annua (2,3% nel mese precedente). La raccolta obbligazionaria è diminuita del 10,3% (-10,4% nel mese precedente).

ARREDAMENTO E RISTRUTTURAZIONE, I PRESTITI TORNANO A CRESCERE – FACILE.IT E PRESTITI.IT

La richiesta di prestiti personali per arredare e ristrutturare casa torna a crescere e, secondo l'osservatorio congiunto realizzato da Facile.it e Prestiti.it su un campione di oltre 70mila pratiche presentate nei primi 3 mesi del 2019, tra coloro che hanno esplicitato la finalità del finanziamento quasi 1 firmatario su 3 ha chiesto un prestito personale per la casa (32%); nel I trimestre 2018 il valore era pari al 29%. L'aumento delle richieste di prestiti personali per la casa è un dato positivo, segno che gli italiani continuano a investire nella propria abitazione, da sempre ritenuta un bene primario. Ulteriori incentivi per chi volesse affrontare nel 2019 i costi di ristrutturazione o di acquisto mobili sono, da un lato, le detrazioni fiscali, dall'altro i tassi di interesse estremamente favorevoli offerti online dalle società di credito per questa tipologia di prestiti. A fronte di un Taeg medio online pari al 7,4%, i tassi di interesse applicati da alcune società di credito per i prestiti per arredare o ristrutturare casa risultano essere tra i più bassi; prendendo in considerazione un taglio medio da 12.000 euro da restituire in 6 anni, il miglior Taeg è pari al 5,5%. Per quanto riguarda l'identikit del richiedente e guardando agli importi medi richiesti, chi ha chiesto un prestito personale per l'acquisto di arredamento, mediamente, ha puntato a ricevere 9.175 euro da restituire in 63 rate (poco più di 5 anni), chi invece si è rivolto a una società di credito per ristrutturare casa si è orientato su un taglio medio pari a 17.973 euro da rimborsare in 79 rate (6 anni e mezzo). Interessante notare anche l'età media di chi ha presentato domanda: chi ha chiesto un prestito personale per l'arredamento nel corso del I trimestre 2019 ha, in media, poco più di 41 anni e mezzo e, tra loro, una richiesta su tre (33%) arriva da un under 35. Inoltre, analizzando i dati su base regionale si notano differenze significative; guardando le richieste di prestiti personali per l'acquisto di arredamento emerge che le aree dove queste hanno un peso percentuale maggiore sono il Friuli-Venezia Giulia (8,2% del totale richieste nella Regione), la Liguria (8,1%) e la Calabria (7,9%). Invece, percentualmente si fa maggior ricorso ai prestiti personali per ristrutturare un immobile nelle Regioni del Sud Italia e Isole e, in particolare, in Campania, Calabria e Sicilia (29,8%). Se si parla di cifre, gli importi medi più alti per prestiti per ristrutturazione sono stati registrati in Piemonte (19.812 euro), Sardegna (19.553 euro) e Lombardia (19.178 euro); nelle richieste di finanziamento per l'acquisto di arredamento, invece, i valori medi più elevati sono stati rilevati in Abruzzo (10.703 euro), Lazio (10.199 euro) e Veneto (9.855 euro).

NEWS

LA POLITICA MONETARIA ACCOMODANTE È DESTINATA A PROSEGUIRE – BCE

I recenti commenti della Bce suggeriscono che l'orizzonte del rialzo dei tassi potrebbe allontanarsi ulteriormente, date le incertezze sulle prospettive di crescita e i timori di scarsa inflazione. L'istituto intende inoltre preservare la capacità delle banche di finanziare l'economia dell'Eurozona. Alla prossima riunione la Bce dovrebbe confermare una politica monetaria estremamente accomodante e la pausa nel processo di normalizzazione potrebbe protrarsi e i tassi a breve sono ben ancorati. Probabilmente le autorità monetarie citeranno l'incertezza sulle prospettive di crescita e i timori per

le scarse attese di inflazione a giustificazione della linea ultra-accomodante. L'istituto vorrà forse sottolineare di avere ulteriore margine di allentamento, anche se in questo modo potrebbe alimentare l'incertezza sul mercato, dunque la Bce dovrebbe confermare una linea estremamente "dovish". Andavano in questa direzione le dichiarazioni rilasciate da Mario Draghi dopo la riunione di marzo, che annunciavano l'intenzione di lasciare il tasso di deposito invariato al -0,40% almeno fino al 2020. Durante la conferenza del 27 marzo il Presidente della Bce ha addirittura affermato che stava valutando come preservare i benefici dei tassi negativi per l'economia dell'Eurozona mitigando al contempo gli effetti collaterali sulle banche. Ciò significa che l'orizzonte del rialzo dei tassi potrebbe allontanarsi ulteriormente – o addirittura che il tasso di deposito del -0,40% potrebbe scendere ancora in caso di crisi. La redditività delle banche dell'Eurozona è erosa da quella che di fatto è una tassa di 40 punti base sulle riserve in eccesso, e la Bce intende preservare la capacità degli istituti di finanziare l'economia. È pertanto possibile che la Bce annunci la creazione di una linea di deposito multi-tier, sulle orme delle Banche Centrali di Svizzera, Giappone, Danimarca e Svezia. In questo caso, la tassazione delle riserve in eccesso delle banche scatterebbe ad di sopra di una certa soglia, diversa per ogni istituto. Queste considerazioni potrebbero riflettersi anche nei termini del terzo round di Tltro – prestiti a basso costo erogati dalla Bce alle banche – previsto per settembre. I dettagli dell'operazione non sono ancora disponibili, ma non ci sorprenderebbe che la Tltro 3 prevedesse un tasso inferiore al tasso di rifinanziamento (cioè un tasso negativo simile a quello della Tltro 2). La Bce si è servita degli ultimi comunicati per dimostrare di avere ancora margini di manovra – al di là del Quantitative easing che fa già parte degli strumenti a disposizione – e che la politica monetaria non ha raggiunto i suoi limiti. Nello stesso tempo, la Bce opera in un contesto condizionato da una Federal Reserve "dietro la curva", un nuovo posizionamento che gli investitori interpretano come una pausa duratura nel rialzo dei tassi. Ci si interroga anche sul timing e sul contenuto della nuova forward guidance della Bce. L'istituto insiste sul margine di manovra, sollevando così dei dubbi sulle prospettive di crescita e inflazione dell'Eurozona, forse peggiori del previsto. Ponendo l'accento sui rischi economici e su misure di emergenza che al momento non sembrano necessarie, la Bce potrebbe alimentare l'incertezza che pesa ancora sui mercati. Nel recente passato i tassi a breve dell'Eurozona non erano mai stati così ben ancorati; ciò prepara la via a tassi più bassi lungo tutta la curva – e più a lungo di quanto prevedessero gli investitori. È probabile che la curva tedesca si assesti in territorio negativo per un periodo prolungato. In caso di recessione nell'Eurozona – un'eventualità che non rientra nel nostro scenario di base – la prospettiva di un tasso di deposito ancor più negativo potrebbe portare i tassi a lungo termine in territori inesplorati; in tale contesto una cosa è certa: il motto "Mai short sul Bund" sembra più che mai valido.

NUOVI SCENARI PER GLI AGENTI IMMOBILIARI – FIAIP

L'imminente entrata in vigore della legge europea sugli agenti immobiliari costituisce una vera e propria riforma professionale. La legge, che sarà approvata in terza lettura al Senato entro fine

mese, porterà una serie di innovazioni e opportunità per la categoria. Gli scenari che si apriranno grazie a questa rivoluzione sono stati al centro di un convegno sulla riforma della professione di agente immobiliare, promosso in Assolombarda - Confindustria a Milano da Fiaip Lombardia per analizzare tutte le nuove opportunità che si aprono sul mercato. Fiaip ha offerto un giudizio positivo sulla nuova legge europea 2018, che di fatto farà nascere le cosiddette agenzie multidisciplinari. Il presidente nazionale Gian Battista Baccarini ha evidenziato le nuove opportunità per quelle agenzie immobiliari che le vorranno cogliere, sia in termini di aumento della gamma dei servizi offerti dalle agenzie a favore della clientela, sia in termini di aumento di fatturato, grazie a operazioni sinergiche sia interne che esterne. Attraverso la nuova legge l'agenzia immobiliare potrà essere posta al centro della filiera e ci saranno aspetti positivi non solo per la categoria, ma anche per i cittadini consumatori. Infatti, le agenzie immobiliari nel nuovo scenario diventeranno delle vere e proprie imprese multiservizi e multidisciplinari. Ad esempio, potranno gestire i servizi legati alla gestione della locazione, come quella breve, sarà possibile la gestione di interventi di manutenzione ordinaria sull'appartamento e, avendone i requisiti necessari, l'agente immobiliare potrà fare consulenza del credito e collaborare con le società di mediazione creditizia. Saranno mantenute le competenze specifiche delle diverse professionalità, ma dalla nuova legge europea nascono opportunità di integrazione e collaborazione. Per Gian Battista Baccarini, Presidente nazionale Fiaip: "La nuova legge determinerà una serie di opportunità per le agenzie che vorranno coglierle, sia in termini di aumento di servizi che potranno essere erogati al cittadino, soddisfacendo le loro esigenze e quindi le esigenze del mercato, ma anche un aumento del fatturato per le nostre agenzie. Questo attraverso collaborazioni interne o esterne. Nasce l'era dell'agenzia multidisciplinare, in cui il cliente ha un unico interlocutore che, oltre a erogare un servizio tradizionale, trova una serie di servizi che oggi l'utente desidera, come per esempio la gestione in forma imprenditoriale delle attività correlate alle locazioni, sia brevi che ordinarie, o consulenza del credito, amministrazione condominiale e altre attività connesse all'immobile".

Rassegna Stampa

Tari, Imu e Irpef

Così i rincari nelle città

Data: 15/4/2019

Corriere della Sera

La classe A costa fino al 30% in più

Ma attenti ai consumi

Data: 15/4/2019

Il Sole 24 Ore

Fisco, il successo delle detrazioni nel 730

la vigilia della precompilata 2019

Data: 13/4/2019

Il Sole 24 Ore

Per mantenere la casa

Servono 1.000 euro al mese

Data: 12/4/2019

Libero

Ok alla norma salva-affitti

Niente tasse sui canoni se l'inquilino non ha pagato

Data: 11/4/2019

Il Messaggero

Preliminare di vendita

Non serve il titolo edilizio

Data: 9/4/2019

Il Sole 24 Ore

Aliquota al 15% per le famiglie

Con reddito fino a 50.000 euro

Data: 8/4/2019

Il Messaggero

Bonus casa

Decreto crescita

Data: 8/4/2019

Il Sole 24 Ore

Il giusto fisco sul mattone

Contributo Confedilizia

Data: 8/4/2019

Il Giornale

Cinque sensi

Residenze aumentate

Data: 5/4/2019

How to spend it

Un nuovo modello di registrazione

Contratti d'affitto

Data: 5/4/2019

Avvenire

Il governo amplia il fondo

Mutui prima casa

Data: 5/4/2019

Avvenire

Contratti di locazione

Non scritti sono nulli

Data: 4/4/2019

Famiglia Cristiana

Redditi delle famiglie in calo

Dati Istat

Data: 4/4/2019

La Stampa

In 10 anni la busta paga perde 5mila euro

Dati Istat

Data: 3/4/2019

Il Sole 24 Ore

I metodi di stima marked oriented

Codice Tecnoborsa e Linee Guida Abi

Data: 2/4/2019

Il Giornale dell'Ingegnere

Un rating verde per le case

Costruzioni

Data: 1/4/2019

La Repubblica A&F

La scappatoia in più per i furbetti del mattone

Dati Istat

Data: 1/4/2019

Il Sole 24 Ore

Interessi sui mutui prima casa

Anche il restauro è detraibile

Data: 1/4/2019

Il Sole 24 Ore