



## COMPRAVENDITE E LOCAZIONI

- Statistiche trimestrali: mercato Residenziale – Agenzia delle Entrate
- Statistiche trimestrali: mercato Non Residenziale – Agenzia delle Entrate
- I prezzi delle case in Italia saliranno dello 0,5% nel 2020 – S&P
- Trend locazioni residenziali – Tecnocasa
- Immobili nuovi e usati: mercati a confronto – Tecnocasa

## MUTUI

- Banche e moneta: serie nazionali – Banca d'Italia
- L'emergenza coronavirus si riflette sulle richieste di Prestiti Finalizzati – Crif
- Effetto Coronavirus: volano i mutui online – MutuiOnline.it
- Effetto Coronavirus: i mutui a tasso fisso mai così bassi – MutuiOnline

## NEWS

- Prezzi alla produzione delle costruzioni – Istat
- Coronavirus, urgenti misure fiscali per proprietari locali commerciali – Confedilizia

## COMPRAVENDITE E LOCAZIONI

### STATISTICHE TRIMESTRALI: MERCATO RESIDENZIALE – AGENZIA DELLE ENTRATE

Nel IV trimestre del 2019 la tendenza espansiva del mercato residenziale italiano iniziata a fine 2014 rallenta e il tasso tendenziale resta positivo, +0,6%, ma sensibilmente inferiore a quello registrato nel trimestre precedente (+3,9%), nonché il più basso degli ultimi 19 trimestri. Anche il dato destagionalizzato del NTN risulta decelerato, con la media annuale che si stabilizza intorno alle 150.000 unità compravendute per trimestre. Scendendo nel dettaglio delle macroaree, la situazione appare diversificata: Centro e Isole, che già nel trimestre precedente avevano ottenuto le performance più basse, scivolano in territorio negativo con un tasso di variazione tendenziale pari rispettivamente a -3,3% e -0,1%. Il tasso di crescita più elevato si registra nel Nord-Est, +2,2%. Positivi anche il Sud (+2,0%) e il Nord-Ovest (+1,6%), con quest'ultimo che, tuttavia, presenta un tasso tendenziale di oltre 5 punti percentuali inferiore rispetto a quello del trimestre precedente. Approfondendo l'analisi rispetto alla dimensione dei mercati, le dinamiche dei Comuni capoluogo e non capoluogo evidenziano una notevole variabilità tra le macroaree. Nel complesso, i centri minori registrano risultati migliori ma sulla media nazionale incide fortemente il dato del Centro, dove i Comuni capoluogo vedono ridursi i volumi di compravendita di quasi il 5%. I dati relativi alle superfici compravendute si presentano sostanzialmente in linea con quelli relativi al NTN: nel Nord-Est la variazione sfiora il +4%, portando così a un ulteriore incremento della superficie media compravenduta, pari a 115,5 m<sup>2</sup> a fronte di un valore nazionale che si attesta intorno ai 106 m<sup>2</sup>. I dati nazionali confermano un maggior dinamismo per le due classi estreme (+2,1% fino a 50 m<sup>2</sup>, +7% oltre 145 m<sup>2</sup>); stabili gli altri segmenti fino ai 115 m<sup>2</sup> che, insieme, costituiscono quasi il 60% del mercato, mentre l'unico con segno negativo (-1,1%), è quello degli immobili compresi tra 115 e 145 m<sup>2</sup>. I dati relativi alle otto principali città italiane confermano l'attuale fase di rallentamento delle compravendite, soprattutto nei Comuni più grandi. Rispetto all'omologo trimestre dello scorso anno le metropoli registrano una contrazione nel volume del NTN superiore al 3% ma particolarmente rilevante, in considerazione delle dimensioni del relativo mercato, è la caduta delle compravendite a Roma (-8%), inferiore soltanto a quella di Firenze (-9,6%); Napoli perde oltre il 5% e anche Genova, che nello scorso trimestre era cresciuta di oltre il 10%, chiude il trimestre con -3,9%; Milano, tra le poche città con segno positivo (+1,1%), subisce anch'essa un forte ridimensionamento della crescita mentre Palermo, con circa 1.500 NTN, pari a +6%, è l'unica tra le grandi città a ottenere un risultato migliore rispetto all'ultima rilevazione. Invece, il mercato dei box e dei posti auto si mantiene stabile (-0,1%), rispetto all'omologo trimestre del 2018 ma il confronto con la performance dello scorso trimestre (+6%), conferma la tendenza complessiva al rallentamento degli scambi. Ancora una volta la performance peggiore è ascrivibile alla macroarea Centro (-3,2%), con la differenza che in questo caso sono stati i Comuni più piccoli a superare in negativo (-4%), i capoluoghi (-2,3%). A livello nazionale i rapporti si invertono, con i capoluoghi che chiudono il trimestre con segno rosso in altre tre macroaree oltre al Centro. Infine, analizzando i dati relativi alle metropoli emerge una prevalenza di segni positivi, con una variazione complessiva di poco inferiore al 3% ma, ancora una volta, occorre tuttavia sottolineare l'indebolimento del mercato rispetto a quanto rilevato nel III trimestre (+10,6%).

## **STATISTICHE TRIMESTRALI: MERCATO NON RESIDENZIALE – AGENZIA DELLE ENTRATE**

Nell'ultimo trimestre del 2019 il settore terziario-commerciale ha sostanzialmente confermato la dinamica espansiva registrata negli ultimi trimestri (un solo tasso negativo nelle ultime 19 rilevazioni). In particolare, sono state 31.147 le unità compravendute, +6,2% rispetto all'analogo trimestre del 2018 e il dato destagionalizzato continua così a crescere, confermandosi il più alto dal 2011. I dati disaggregati per macroaree territoriali mostrano come la crescita interessi l'intero territorio nazionale, con tassi di espansione compresi tra il +10% delle Isole (dopo il -5,4% del III trimestre) e il +2,8% del Centro. I Comuni capoluogo continuano a esprimere un aumento dei volumi di compravendita più significativo (+7,5%, contro il +5,8% dei Comuni minori), nonostante il calo registrato nel Nord-Est (-4,6%, unico segno meno tra le aree territoriali). Il volume delle compravendite relative al settore produttivo (PRO), costituito prevalentemente da capannoni e industrie, torna a espandersi nell'ultimo trimestre del 2019, raggiungendo le 3.920 unità scambiate (+1,5% rispetto al 2018). L'unica area territoriale in controtendenza rispetto all'andamento aggregato nazionale è il Nord-Est, dove si è registrata una compressione dei volumi compravenduti dell'8,5%. Disaggregando poi il settore per classi di rendita si osserva come l'espansione più rilevante si sia avuta nella fascia più elevata (rendita oltre 10.000 €, +13,6%), mentre nelle fasce intermedie (rendita compresa tra 500 e 10.000 €), si è avuto un leggero rallentamento, concentrato soprattutto al Nord. Nel IV trimestre 2019, dopo il calo (-3,6%), del trimestre precedente, si è registrata una significativa espansione (+11%), dei volumi scambiati nel settore produttivo agricolo (corrispondente alle unità immobiliari censite nella categoria catastale D/10), confermando l'andamento altalenante mostrato negli ultimi trimestri; unica area territoriale in controtendenza sono le Isole (-3,1%). Infine, le unità immobiliari relative al mercato non residenziale non rientranti nei precedenti settori analizzati hanno registrato un volume di compravendite pari a 18.943 NTN, confermando (+3,1%), la dinamica tendenziale positiva del trimestre precedente (+4,8%); infine, oltre il 97% delle unità immobiliari interessate appartiene alle categorie catastali del gruppo F.

## **I PREZZI DELLE CASE IN ITALIA SALIRANNO DELLO 0,5% NEL 2020 – S&P**

Secondo la stima dell'agenzia di rating, i prezzi delle abitazioni in Italia saranno leggermente più dinamici rispetto allo scorso anno, con un incremento dello 0,5% rispetto allo 0,1% del 2019. Particolarmente positivo il dato della fine dell'anno scorso, quando si è registrato un andamento positivo nel III trimestre 2019 (+0,4%), per la prima volta dal 2016. Tuttavia, la recente epidemia sta avendo un impatto negativo sulla crescita della Cina e su quella del resto del mondo e questo potrebbe portare a una revisione al ribasso delle previsioni di crescita del Pil italiano, che si tradurrà in una ripresa contenuta dei prezzi delle abitazioni. Secondo S&P i tassi di interesse storicamente bassi e il rapporto prezzo/reddito superiore al 12% continueranno a sostenere la domanda di abitazioni nelle città e nelle regioni italiane più dinamiche, in particolare nel Centro-Nord.

## **TREND LOCAZIONI RESIDENZIALI – TECNOCASA**

Il mercato delle locazioni, dal 2009 a oggi, ha messo in luce trend importanti in seguito al verificarsi della stretta creditizia, iniziata nel 2008, e al delinearsi di nuove tendenze sociali (prima fra tutte il fenomeno degli short rent), che hanno impattato su questo segmento del mercato immobiliare. Il 2008 segna l'inizio della crisi immobiliare e la difficoltà di accesso al mutuo sposta la domanda sulla locazione, senza tensioni sui canoni vista l'abbondante offerta esistente. Si va avanti così per otto anni fino al 2016, quando i canoni iniziano a risalire in seguito a una domanda più selettiva che premia gli immobili di qualità e alla contrazione dell'offerta con l'avvento sul mercato degli affitti turistici che sottraggono offerta alla locazione residenziale e questa tendenza si conferma anche oggi. Nel 2009 i canoni di locazione confermano il ribasso generalizzato iniziato nel 2008, l'anno in cui la stretta creditizia inizia a rallentare il mercato delle transazioni immobiliari, determinando un aumento di domanda di immobili in affitto; nonostante questo i canoni diminuiscono, perché c'è ancora tanta offerta sul mercato e perché i proprietari sono propensi a ribassarli ma si intravede un altro cambiamento: i potenziali inquilini sono sempre più attenti alla qualità dell'immobile da affittare, prediligendo quelli in buono stato e quelli ben arredati, questo grazie anche all'abbondante offerta immobiliare presente sul mercato. Nel 2010 in alcune grandi città l'aumento della domanda si fa sentire sui valori, stabilizzandoli: i proprietari delle abitazioni diventano selettivi nella scelta dell'inquilino, perché temono eventuali morosità. Questa tendenza continuerà anche nel 2011 e nel 2012. Nel 2013 i canoni di locazione si abbassano ulteriormente diminuendo del 4% e le motivazioni si racchiudono in un aumento dell'offerta, nella diminuita disponibilità di spesa dei potenziali acquirenti e nella volontà dei proprietari di andare incontro agli inquilini 'affidabili' ribassando i canoni; aumenta la rigidità ad affittare l'immobile da parte dei proprietari che vogliono sempre più garanzie. Nel 2014 i canoni di locazione sono ancora in discesa a causa della diminuita disponibilità di spesa dei potenziali inquilini e dell'aumentata offerta sul mercato di immobili in affitto ma il II semestre vede un lieve rialzo dei canoni di locazione in alcune aree delle grandi città; la maggioranza di coloro che cerca casa in affitto lo fa per trovare l'abitazione principale, insieme a chi si trasferisce per lavoro e per motivi di studio; il contratto più praticato è quello a canone libero ma aumenta l'appeal del contratto a canone concordato, grazie anche alla cedolare secca agevolata che in alcune città come Verona e Bologna prevale sulle altre tipologie contrattuali. Nel 2015 i canoni di locazione nelle grandi città hanno segnato una diminuzione dello 0,8% per i monolocali, dello 0,5% per i bilocali e un aumento dello 0,3% per i trilocali; non si riscontrano importanti cambiamenti rispetto all'anno precedente se non un lieve aumento dei canoni di locazione nel II semestre del 2015 ma è importante invece sottolineare anche per questo anno un incremento del ricorso al canone concordato (20,3% dei contratti stipulati attraverso le agenzie del Gruppo Tecnocasa). Nel 2016 i canoni di locazione delle grandi città sono in aumento: +0,8% per i monolocali, +1,2% per i bilocali e +1,2% per i trilocali; inoltre, su tutte le tipologie per la prima volta si vede un segnale positivo, attribuibile prevalentemente a una diminuzione dell'offerta immobiliare e a una migliore qualità della stessa; quello che è cambiato sensibilmente col tempo è l'utilizzo del canone concordato che, a livello nazionale, si è attestato intorno al 27,2%, trovando sempre più consensi tra proprietari e inquilini (in un anno è passato dal 20,3 % del II semestre del

2015 al 27,2% dello stesso periodo del 2016). Nel 2017 i canoni di locazione delle grandi città sono in aumento: +3,6% per i monolocali, +3% per i bilocali e +2,7% per i trilocali; tra le motivazioni ci sono la riduzione dell'offerta sul mercato (soprattutto in quelle realtà dove sta crescendo il fenomeno degli affitti turistici) e la migliore qualità della stessa; abbastanza invariata, nell'anno, la distribuzione della motivazione della ricerca della casa in affitto: il 56,8% cerca la casa principale, il 37,2% lo fa per motivi legati al lavoro e il 6% per motivi legati allo studio mentre è in lieve aumento la componente lavorativa e in ribasso la percentuale di chi ricerca la casa in affitto per scelta abitativa; una conseguenza di quanto detto è la crescita del contratto a canone transitorio che passa da 13,7% del 2016 a 16,9% nel 2017 e anche il canone concordato è in aumento, portandosi al 27,3%. Nel 2018 i canoni di locazione delle grandi città sono in aumento: +3,4% per monolocali e bilocali e +2,8% per i trilocali; su tutte le tipologie si registra un segnale positivo e tra le città con l'aumento dei canoni più elevato ci sono Bologna (+14,4%, +10,8%, +11,3%) e Milano (+6,9%, +6,8%, +6,1%); il fenomeno degli affitti turistici continua a far sentire i suoi effetti contribuendo alla riduzione dell'offerta di immobili destinati alla locazione residenziale e si conferma il successo del canone concordato. Nel I semestre del 2019 i canoni di locazione continuano a salire e nelle grandi città sono in aumento del +2,3% per i monolocali, del +1,8% per i bilocali e per i trilocali dunque, per la prima volta, si segnalano canoni in rialzo su tutte e tre le tipologie analizzate; Milano e Bologna mettono a segno l'aumento dei canoni più importante rispettivamente con +5,6%, +4,6% e +6,7% e +6,1%, +4,2% e +5,3% e tra le motivazioni c'è la riduzione dell'offerta sul mercato dovuta, in parte, alla crescita del fenomeno degli affitti turistici; infine, contribuisce al rialzo dei valori l'aumento di chi cerca casa in affitto perché non vuole o non riesce ad acquistare e continua a funzionare il contratto a canone concordato.

#### **IMMOBILI NUOVI E USATI: MERCATI A CONFRONTO – TECNOCASA**

L'analisi delle compravendite realizzate in Italia nel I semestre 2019 attraverso le agenzie affiliate Tecnocasa e Tecnorete ha evidenziato che il 79,2% di esse ha interessato tipologie usate, la restante parte le nuove costruzioni. Con il mercato in ripartenza anche gli immobili nuovi, che dalla crisi sono stati penalizzati, hanno iniziato lentamente ad essere riconsiderati, come dimostra anche il fatto che tanti costruttori hanno ripreso fiducia e ripartono con nuove iniziative. Rispetto al II semestre 2018 le percentuali relative all'acquisto del nuovo sono in leggero aumento e le soluzioni nuove o ristrutturate hanno registrato una crescita dei prezzi a partire dal II semestre del 2017. Dal 2009 al 2019 c'è stata comunque una perdita di valore del 26,7%, quasi sette punti percentuali in meno rispetto a quanto hanno perso le soluzioni usate; da notare che ad acquistare il nuovo sono soprattutto famiglie e, nella maggioranza dei casi, l'età dell'acquirente è inferiore a 45 anni. L'81,1% delle case sono utilizzate come abitazioni principali, il 13,5% sono messe a reddito ma è significativo il dato sulla casa vacanza, 5,4%, 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 e per questo è decisamente importante il controllo dei costi di gestione, reso possibile dalle case che garantiscono efficienza energetica; il

target che sceglie il nuovo, in acquisto e in locazione, apprezza sempre più la presenza di spazi comuni come quelli, ad esempio, dedicati al fitness.

## **MUTUI**

### **BANCHE E MONETA: SERIE NAZIONALI – BANCA D'ITALIA**

In gennaio i prestiti al settore privato, corretti per tener conto delle cartolarizzazioni e degli altri crediti ceduti e cancellati dai bilanci bancari, sono cresciuti dello 0,6% sui dodici mesi, contro lo 0,1 del periodo precedente. I prestiti alle famiglie sono stati pari al 2,5% sui dodici mesi (come in dicembre), mentre quelli alle società non finanziarie sono diminuiti dell'1% (-1,9% nel mese precedente). I depositi del settore privato sono cresciuti del 5,3% sui dodici mesi contro il 5,2% in dicembre; la raccolta obbligazionaria è diminuita del 2,1% sullo stesso periodo dell'anno precedente contro una riduzione dell'1,7% in dicembre. Le sofferenze sono diminuite del 17,4% sui dodici mesi (in dicembre la riduzione era stata del 17,2%) e il calo risente di alcune operazioni di cartolarizzazioni avvenute nell'ultimo anno. In gennaio i tassi di interesse sui prestiti erogati nel mese alle famiglie per l'acquisto di abitazioni, comprensivi delle spese accessorie, si sono collocati all'1,76% (1,78% in dicembre), mentre quelli sulle nuove erogazioni di credito al consumo al 7,96%. I tassi di interesse sui nuovi prestiti alle società non finanziarie sono stati pari all'1,18% (1,37% in dicembre); quelli sui nuovi prestiti di importo fino a 1 milione di euro sono stati pari all'1,87%, mentre quelli sui nuovi prestiti di importo superiore a tale soglia si sono collocati allo 0,77%. I tassi passivi sul complesso dei depositi in essere sono stati pari allo 0,37%.

### **L'EMERGENZA CORONAVIRUS SI RIFLETTE SULLE RICHIESTE DI PRESTITI FINALIZZATI – CRIF**

Analizzando le interrogazioni presenti sul Sistema di Informazioni Creditizie gestito da CRIF, nel mese di febbraio emergono andamenti divergenti per le richieste di credito da parte delle famiglie italiane, spicca però la flessione del -1,4% fatta segnare dai prestiti finalizzati all'acquisto di beni e servizi quali auto, moto, elettronica, elettrodomestici, articoli di arredamento, ecc. Nello specifico, le famiglie potrebbero essere state indotte a posticipare la pianificazione degli acquisti economicamente più impegnativi anche dall'emergenza Coronavirus che ha caratterizzato le ultime settimane. Nel complesso, la performance complessiva dell'intero comparto appare fortemente condizionata dall'andamento delle richieste nelle tre regioni che per prime sono state colpite dall'emergenza sanitaria, ovvero la Lombardia (-8,6% rispetto al corrispondente mese del 2019), il Veneto (-5,2%) e l'Emilia Romagna (-5,9%); nel mese di febbraio è diminuito anche l'importo medio dei prestiti finalizzati richiesti, che si è attestato ai 7.184 euro (-3,7%). Per quanto riguarda le altre forme di finanziamenti alle famiglie, invece, almeno per ora la dinamica in atto non sembra aver subito ripercussioni significative, con il comparto dei prestiti personali che fa segnare un +4,3% (12.902 euro l'importo medio richiesto, in diminuzione del -3,2%), mentre le richieste di nuovi mutui e surroghe risultano in crescita del +32,6% (con il valore medio che si è attestato a 133.379 euro, in crescita del +2,8%) sulla scia delle precedenti rilevazioni. Per quanto riguarda i prestiti personali la variazione in Lombardia è stata pari a +11,3%, in Veneto del +9,6% e in Emilia Romagna del +11,1%. Relativamente ai mutui e surroghe, invece, per quanto riguarda la

Lombardia l'incremento è stato del +29,5%, in Veneto del +31,5% e in Emilia Romagna del +40,3%.

#### **EFFETTO CORONAVIRUS: VOLANO I MUTUI ONLINE – MUTUIONLINE.IT**

Le prospettive di un rallentamento dell'economia dovuto al Coronavirus hanno portato rapidamente a una sensibile riduzione del costo del denaro sul mercato e, appena qualche giorno fa, la FED americana ha tagliato i tassi di mezzo punto. In questi giorni si è così registrato un calo dell'Euribor e ancora più marcatamente dell'IRS, che ha raggiunto un livello appena superiore allo zero anche per le durate più lunghe. La conseguenza è che oggi le migliori offerte per un mutuo a tasso fisso partono da 0,50% sui 20 anni e da 0,70% sui 30 anni. La disponibilità di tassi sempre più convenienti, in particolare per i tassi fissi su cui si concentra ormai oltre il 90% della domanda di mutui, alimenta in questi primi mesi del 2020 la richiesta di mutui online e, al tempo del Coronavirus e delle varie limitazioni alla mobilità, la possibilità di confrontare e richiedere un mutuo direttamente online, usufruendo anche del supporto telefonico gratuito di consulenti esperti, si presenta come un'ottima soluzione per evitare spazi affollati e mezzi pubblici, pertanto le richieste di mutui online crescono in tutta Italia. Confrontando le diverse percentuali di crescita emerge che a guidare la domanda di mutui sul web sono le regioni del Centro e del Nord, storicamente più dinamiche sia dal punto di vista economico che immobiliare e assistite anche da una copertura Internet più potente e capillare, sia su rete fissa che mobile: il Centro cresce a un ritmo del 10% oltre la media nazionale e il Nord Italia, per quanto più coinvolto dal Coronavirus, cresce del 4% sopra la media nazionale; il Sud del Paese e le Isole mostrano una crescita ma a un ritmo inferiore alla media nazionale (e, quindi, con un differenziale negativo rispetto ad essa). Tra le Regioni principali il primato della crescita spetta al Lazio, che cresce del 16% oltre la media nazionale e stacca la Lombardia e la Toscana, entrambe con un + 6% circa sopra la media; indietro, come detto, Regioni come la Sicilia, la Calabria e la Sardegna, la cui crescita rimane ben al di sotto della media italiana; invece, non si discostano molto dalla media nazionale la Campania e la Puglia, mentre la migliore performance di crescita si registra in Trentino Alto-Adige e nelle Marche, rispettivamente con il +51% e il +24% rispetto alla media dell'Italia. A livello locale è solida la crescita Bologna (+ 26%), Roma (+ 20%), Bari (+ 13%) e Milano (+12%), tra le città capoluogo, mentre sono indietro nella crescita Palermo (-27%), Catanzaro e Potenza (entrambe -19% rispetto alla media nazionale); infine, Lombardia, Veneto ed Emilia Romagna, per quanto zone gialle per il Coronavirus, non perdono dinamismo: nove province lombarde su dodici crescono più o come l'Italia, e così anche cinque province venete su sette e anche l'Emilia Romagna nel suo insieme tiene il passo col Paese.

#### **EFFETTO CORONAVIRUS: I MUTUI A TASSO FISSO MAI COSÌ BASSI – MUTUIONLINE**

La crisi che si sta portando dietro l'epidemia di Coronavirus non ha risparmiato il mondo finanziario, uno scossone che è costato caro ai mercati, perché sui tabelloni di Piazza Affari l'indice della borsa di Milano ha fatto segnare il risultato peggiore dal 2008, perdendo l'11,2% in una sola settimana. A risentire della volatilità delle borse, anche gli indici Eurirs, i tassi bancari di riferimento

che determinano, insieme allo spread, i tassi fissi dei mutui: l'Eurirs, letteralmente Euro Interest Rate Swap, è il tasso di interesse medio al quale i principali istituti di credito europei stipulano swap a copertura del rischio di interesse e le banche lo utilizzano per assicurarsi dalle possibili perdite dovute ai movimenti del mercato; l'indice viene calcolato su base quotidiana, comunicato dalla Federazione Bancaria Europea e costituisce una stima dell'andamento dei tassi di interesse europei nel medio-lungo periodo e del costo del denaro più in generale. La conseguenza di quanto sta accadendo sui mercati finanziari è critica per l'economia, ma diventa paradossalmente un'opportunità per chi in questo momento sta cercando un mutuo: in generale, da fine 2019 gli stessi indici ai quali si agganciano i nostri mutui a tasso fisso hanno rilevato un calo di 20 fino a 30 punti base e questo vuol dire che l'indice Eurirs riferito ai periodi più brevi (5 e 10 anni), segna un valore negativo (-0,16% il 2 marzo), mentre per i periodi più lunghi (30 anni), si arriva a 0,15%. Per la prima volta nella storia dei mutui non c'è alcuna differenza di costo, se non di qualche euro, tra un mutuo a tasso fisso e uno a tasso variabile e per il futuro, se la curva dell'Eurirs continuerà a scendere, la situazione potrebbe invertirsi, fino a definire una convenienza maggiore dei mutui a tasso fisso. La ragione tecnica di questo fenomeno è che l'andamento degli indici Eurirs segue il corso del Bund tedesco che, in quanto bene rifugio, in periodi critici come questo segna rendimenti decrescenti.

## **NEWS**

### **PREZZI ALLA PRODUZIONE DELLE COSTRUZIONI – ISTAT**

A gennaio 2020 si stima che i prezzi alla produzione delle costruzioni per Edifici residenziali e non residenziali aumentino dello 0,3% su base mensile e dello 0,1% su base annua. A partire dai dati di gennaio 2020 gli indici di prezzo per industria e costruzioni hanno base di calcolo dicembre 2019, mentre la base di riferimento resta l'anno 2015.

### **CORONAVIRUS, URGENTI MISURE FISCALI PER PROPRIETARI LOCALI COMMERCIALI – CONFEDILIZIA**

“Il Ministero dell'economia preannuncia interventi di politica economica 'vigorosi'. È quello che serve in questa fase drammatica per l'economia, oltre che per la salute di tutti. Confidiamo che, fra le misure previste, vi siano quelle necessarie per fronteggiare la mancata riscossione dei canoni di locazione da parte dei proprietari di locali commerciali (ma il problema si sta già ponendo pure per gli affitti abitativi). Al minimo, va eliminata la norma che impone di tassare i canoni non riscossi, che in questa circostanza rivela tutta la sua assurdità. Ma i locatori andrebbero sollevati anche dall'obbligo di pagamento dell'Imu. Per un segnale di fiducia in prospettiva poi, come richiesto anche dalle opposizioni, andrebbe ripristinata e ampliata la cedolare secca per i negozi scaduta a fine 2019. Sono interventi minimi e urgenti. Ci aspettiamo che il Governo li adotti”.



## Rassegna Stampa

### **Rifiuti, tasse e affitti**

Coronavirus, la crisi

Data: 15/3/2020

Il Mattino

### **Le scelte regolamentari sulla nuova Imu**

Fisco&Mattone

Data: 14/3/2020

Milano Finanza

### **Il mattone ripartirà**

Codice Tecnoborsa

Data: 13/3/2020

Finanza World

### **Chiude l'Italia**

Coronavirus

Data: 12/3/2020

La Repubblica

### **Roma città chiusa**

Coronavirus

Data: 11/3/2020

La Repubblica

### **Investire in un immobile**

Sondaggio Bankitalia, Tecnoborsa e Agenzia delle Entrate

Data: 10/3/2020

Picenotime.it

### **In condominio assemblea solo in videoconferenza**

Norme d'urgenza per Coronavirus

Data: 10/3/2020

Il Sole 24 Ore

### **Estesa la cedolare del 10%**

Intervento di Confedilizia

Data: 9/3/2020

Il Giornale

### **Il bonus facciate amplia il set degli sconti 2020**

Condominio

Data: 9/3/2020

Il Sole 24 Ore

### **Ristrutturare fa bene al mercato**

Agevolazioni fiscali

Data: 9/3/2020

La Repubblica/A&F

### **Le agenzie vendono di più**

Sondaggio Bankitalia, Tecnoborsa e Agenzia delle Entrate

Data: 9/3/2020

La Repubblica/A&F

### **Mercato in risalita**

Sondaggio Bankitalia, Tecnoborsa e Agenzia delle Entrate

Data: 8/3/2020

L'Unione Sarda

### **Come calcolare il valore di un immobile**

Linee guida Abi-Tecnoborsa

Data: 5/3/2020

Casa.it

### **Roma, il giorno dei contagi**

Il bilancio in Italia per Coronavirus

Data: 3/3/2020

Il Messaggero

### **Alla ricerca dell'antico paesaggio rurale**

Codice Tecnoborsa

Data: 1/3/2020

Vita in Campagna