



## COMUNICATO STAMPA

### CASE GREEN, SONDAGGIO: ITALIANI CHIEDONO ABITAZIONI DI CLASSE A. DIRETTIVA UE OCCASIONE PER RINNOVARE PARCO IMMOBILIARE

*Indagine Confindustria Assoimmobiliare/SWG sulla Direttiva Ue: il 56% dichiara che se dovesse acquistare una nuova abitazione vorrebbe che fosse in energetica classe A; il 67% che oggi ci sono poche abitazioni disponibili in classe A; il 71% che tutte le nuove abitazioni dovrebbero essere costruite in classe A*

Roma, 25 gennaio 2023. C'è un mercato già pronto ad accogliere la Direttiva europea sulle abitazioni green. Al di là delle discussioni in corso e del percorso legislativo a livello comunitario, chi ha intenzione di acquistare una casa considera già **l'efficienza energetica come un criterio fondamentale per le proprie scelte**. E la Direttiva è un'opportunità per spingere verso il **miglioramento del parco immobiliare del Paese**.

Sono alcuni dei risultati dell'indagine commissionata da **Confindustria Assoimmobiliare** a **SWG** che fotografa l'impatto della Direttiva, attualmente in discussione al Parlamento Europeo, sulle scelte dei proprietari e dei potenziali acquirenti, con una serie di scenari possibili.

È significativo che la maggior parte di **coloro che hanno intenzione di acquistare una casa dichiarano di volere abitazioni di classe A (56%) e che sempre la maggioranza (55%) escluda di acquistare le case con valori energetici più bassi** – quelli da E a G – anche se tali abitazioni costassero di meno.

*«Questi dati ci indicano una strada, che il mercato ha già cominciato a percorrere – sostiene la **Presidente di Confindustria Assoimmobiliare Silvia Rovere** –. Esiste infatti una **domanda forte e diffusa di case green che sta orientando le decisioni di investimento delle famiglie** e che ha bisogno di un'offerta adeguata. Non basta, anche se è fondamentale, la riqualificazione dell'esistente, che difficilmente consente di arrivare alla classe energetica A e a consistenti risparmi sulla bolletta energetica. **Occorre sostituire il patrimonio immobiliare esistente con nuove costruzioni ad alte prestazioni energetiche. Senza consumare nuovo suolo: in tutte le città italiane ci sono interi quartieri con costruzioni obsolete, degradate, insicure e certamente prive di qualsiasi valore storico-architettonico, che andrebbero demolite e ricostruite secondo i più elevati standard di efficienza energetica, sismica e tecnologica. È su questo che si gioca il futuro dell'industria immobiliare, del mercato e delle politiche pubbliche per la casa**».*

**Oltre due terzi degli Italiani (67%) sono convinti che le case energeticamente meno efficienti subiranno forti perdite di valore** nei prossimi anni, che sarà più costoso ristrutturare le abitazioni (66%) e che nessuno vorrà più acquistare case con classi energetiche basse (59%), ma – ecco un punto cruciale – c'è la convinzione diffusa che **ci saranno nuovi incentivi statali per rendere efficienti gli immobili o per costruirne di nuovi in classe A: ne è convinto il 60%** degli intervistati.

Va rilevato che, nonostante la crescente sensibilizzazione sul tema, **ancora ampie fasce della popolazione non sanno indicare la classe energetica della propria abitazione** (solo il 49% dei proprietari ne è a conoscenza); la consapevolezza è tuttavia più alta proprio fra i possessori di immobili ad alta efficienza energetica (11%). Si registra inoltre una difficoltà concreta nel comprendere quali siano le differenze di costo energetico (cioè l'impatto sulla bolletta) fra una casa in classe G e una in classe A: solo il 18% degli intervistati sa che i costi possono essere fino a 7 volte più alti. E il 48% non sa o non risponde.

*«Spiace constatare quanti Italiani non siano consapevoli della classe energetica del proprio immobile – commenta **Silvia Rovere**. Non parliamo di una variabile di poco conto, ma di un elemento che incide pesantemente sul bilancio di una famiglia. Per questo diciamo da tempo che **serve un salto in avanti dal punto***



**di vista culturale, perché l'efficienza energetica del nostro patrimonio immobiliare è la vera chiave di avviamento della transizione ecologica».**

La cosiddetta "Direttiva case green" è tuttora in discussione al Parlamento europeo e il dibattito intorno al provvedimento è ampio e animato, proprio perché le modifiche e i dettagli incidono su un mercato sensibile come quello immobiliare dove si concentra il risparmio delle famiglie. È vero, però, che la percezione cambia a seconda del punto di vista. Fra i proprietari di case con classe energetica bassa, una parte rilevante (42%) dichiara di essere pronta a ristrutturare la propria abitazione per migliorarne l'efficienza, dove **un 11% dice addirittura che cercherà di venderla per acquistarne una di classe A**. Rimane comunque un 47% che dichiara di voler restare nella propria casa anche se ne diminuisse il valore e a fronte di costi energetici più alti, in considerazione soprattutto dell'impossibilità economica di fare fronte a un acquisto o a una consistente ristrutturazione.

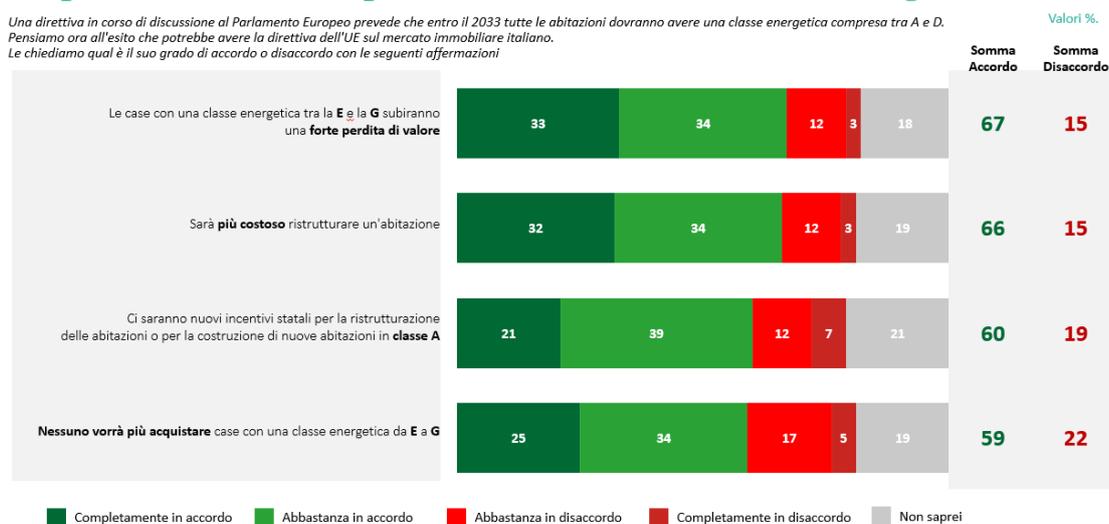
Lo scenario cambia se si allarga lo sguardo agli effetti sul mercato. Secondo il 58% degli intervistati, la Direttiva può essere una grande opportunità per rinnovare il patrimonio residenziale italiano e **per il 56% potrebbe essere l'occasione per rigenerare zone delle città oggi in stato di degrado**.

*«Il tema della riqualificazione urbana è una costante nel dibattito pubblico – sottolinea **Silvia Rovere**. La proposta di Direttiva accelererebbe la trasformazione sostenibile delle zone più degradate delle nostre città, dando al contempo un'opportunità di rigenerazione ai centri storici, anch'essi bisognosi di adeguarsi agli standard di efficientamento energetico. Più in generale, si tratta di dare seguito a **una vera e propria politica per la casa**: il 55% delle unità immobiliari residenziali è stato realizzato prima del 1975, cioè prima dell'entrata in vigore delle attuali normative su risparmio energetico, rischio sismico, rischio idrogeologico. La norma in discussione a Bruxelles va considerata come un forte stimolo alla realizzazione di case più efficienti e più sicure; questa è una necessità già percepita dai cittadini italiani, che sono solo timorosi dei costi associati alla transizione energetica e che, infatti, dichiarano di aspettarsi nuove forme di incentivi anche per la costruzione di nuove abitazioni in classe A».*

Un elemento rilevante che emerge dall'indagine è che secondo il 48% degli Italiani sarà meno costoso e più efficiente costruire nuovi immobili in classe A. Una convinzione confermata da un altro dato: **secondo il 67% degli intervistati, oggi in Italia ci sono poche abitazioni efficienti a disposizione di chi vuole acquistarle e secondo il 71% tutte le nuove abitazioni dovrebbero essere costruite in classe A**.

## La percezione dell'impatto della direttiva sul valore degli immobili

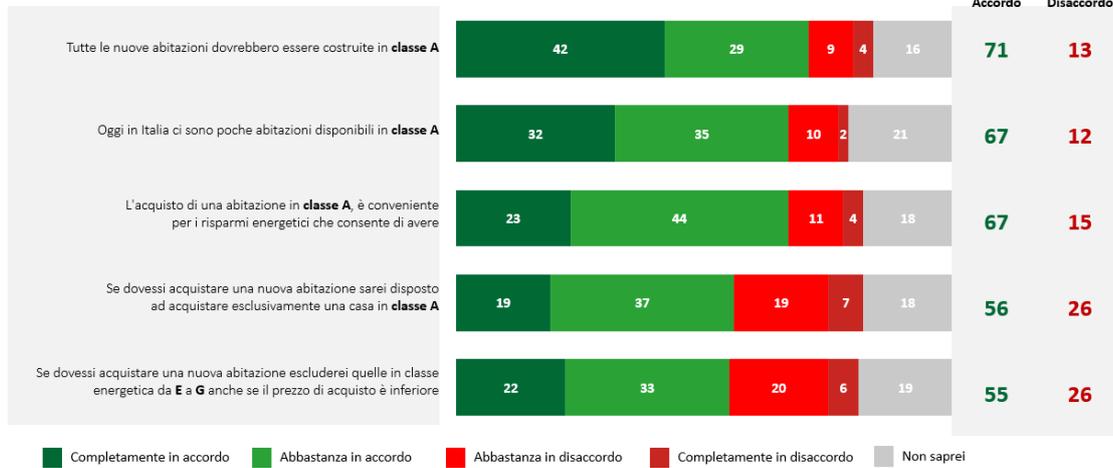
Una direttiva in corso di discussione al Parlamento Europeo prevede che entro il 2033 tutte le abitazioni dovranno avere una classe energetica compresa tra A e D. Pensiamo ora all'esito che potrebbe avere la direttiva dell'UE sul mercato immobiliare italiano. Le chiediamo qual è il suo grado di accordo o disaccordo con le seguenti affermazioni



## Un futuro di acquisti e costruzioni concentrato su abitazioni ad alta efficienza energetica

Valori %.

Le presentiamo ora diversi possibili scenari relativi al futuro del mercato immobiliare. Qual è il suo grado di accordo/disaccordo con le seguenti affermazioni?



### Confindustria Assoimmobiliare

Assoimmobiliare, l'Associazione nazionale dell'industria immobiliare aderente a Confindustria, rappresenta gli operatori e gli investitori istituzionali del real estate operanti in Italia, sia italiani sia internazionali. Fondata nel 1997, associa SGR immobiliari, fondi immobiliari, società immobiliari quotate e non quotate, grandi developer, primari istituti bancari, compagnie assicurative, società pubbliche che gestiscono grandi patrimoni immobiliari, società dei servizi immobiliari, dei servizi legali e tributari e della consulenza al real estate. L'Associazione, guidata dalla Presidente Silvia Maria Rovere, sostiene la crescita della filiera immobiliare; la creazione di un contesto favorevole agli investimenti e all'attrazione di capitali nazionali e internazionali per lo sviluppo del territorio e la rigenerazione urbana; la promozione dei principi per l'investimento immobiliare sostenibile e responsabile (SRPI) e dei principi Environmental Social e Governance (ESG); il supporto alla transizione green e digital del patrimonio immobiliare pubblico e privato; la promozione della trasparenza del mercato e della reputazione degli operatori; la formazione di risorse professionali qualificate nell'industria immobiliare. Sito web: [www.assoimmobiliare.it](http://www.assoimmobiliare.it)

#### Per ulteriori informazioni su Assoimmobiliare:

**Angelo D'Angelo** | Senior Communication Consultant

**Cattaneo Zanetto & Co.** | Roma | Milano | Bruxelles

Cell +39 3498433878

**Paolo Volterra** | Director Media Affairs

**Cattaneo Zanetto & Co.** | Roma | Milano | Bruxelles

Tel +39 06 94517950 | Cel +39 338 8240585