

ENEA: la percentuale di immobili in classe energetica G è ancora la maggiore nel 2020



Agenzia nazionale per le nuove tecnologie,
l'energia e lo sviluppo economico sostenibile

By Angela Sanchini
7 maggio 2021

Dall'analisi sul monitoraggio delle dinamiche del mercato immobiliare in funzione delle caratteristiche energetiche degli edifici – frutto della collaborazione tra l'ENEA, l'Istituto per la Competitività (I-Com) e la Federazione Italiana degli Agenti Immobiliari Professionisti (FIAIP) – condotta su un campione di oltre 550 agenti immobiliari professionali FIAIP, emerge la tenuta del quadro generale del mercato. Un risultato forse determinato negli ultimi mesi del 2020 dall'introduzione del nuovo regime di incentivi fiscali per gli interventi di efficienza energetica e antisismici degli edifici e dal Superbonus del 110%.

L'indagine evidenzia come **la percentuale di immobili appartenenti alla classe energetica G risulti ancora la maggiore nel corso del 2020**, nel quale non si è ancora vista un'accelerazione della qualità energetica degli immobili in linea con le prospettive indicate dall'Unione europea. L'anno scorso si è registrato un calo delle compravendite accompagnato dallo stop parziale delle ristrutturazioni. L'arresto è arrivato dopo l'accelerazione registrata nel corso degli anni precedenti per quelle abitazioni e per gli edifici commerciali compravenduti, che invece avrebbero potuto già essere oggetto di retrofit energetico nel 2020.

Per il **comparto del nuovo e del ristrutturato** si assiste a un sostanziale consolidamento dei dati rispetto all'anno 2019.

Raggiunge quasi un valore di saturazione la percentuale degli **immobili compravenduti nuovi nelle classi energetiche A1-4 e B, che è pari all'80%**. La dimostrazione che gli obblighi di legge sugli standard minimi hanno inciso notevolmente sui trend di mercato per questa tipologia di immobili.

Leggermente in calo, invece, il dato relativo agli immobili di migliore qualità energetica sottoposti a ristrutturazione e immessi sul mercato, che passa dal 36% del 2019 al 30% del 2020.

Questa flessione, sebbene non preoccupante, interrompe la crescita registrata nei due anni precedenti nel settore degli edifici ristrutturati, cruciale per il tema dell'efficientamento energetico dello stock immobiliare italiano. La ristrutturazione rappresenta un'importante finestra di opportunità per incidere anche sulla qualità energetica degli edifici. Sarà quindi interessante monitorare questo dato negli anni successivi, anche alla luce del possibile impatto delle misure del Superbonus 110%.

Molto interessanti inoltre i **dati relativi alla percentuale di edifici e alle classi energetiche maggiormente ricercate**. Quattro classi in termini di performance energetiche (G-D) coprono una percentuale che va dall'85% dei monolocali al 74% delle villette a schiera. Spiccano le performance delle villette a schiera (16%) e delle ville unifamiliari (11%) in termini di edifici compravenduti nelle prime classi energetiche (A1-A4). In particolare, migliora il dato relativo alle villette a schiera, che cresce di 6 punti percentuali rispetto al 2019.

Si consolida il dato degli edifici di pregio compravenduti e che ricadono nelle classi energetiche A1-4, mentre cresce in maniera significativa il dato di quelli semicentrali, passando dal 5% del 2019 all'11% del 2020.

Tratto da "Casa&clima"