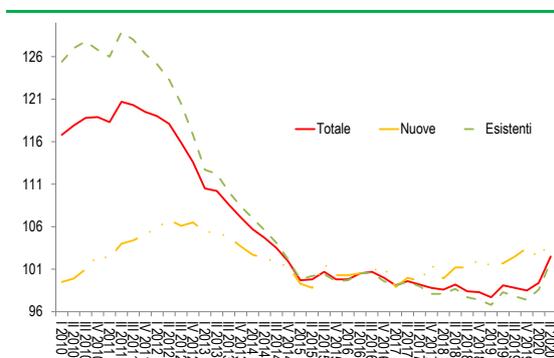


## I prezzi delle abitazioni in Italia

(Numero indice 2015 = 100)



Fonte: elaborazioni Servizio Studi BNL su dati Istat

## Andamento delle compravendite immobiliari in Italia

(Migliaia)



Fonte: elaborazioni Servizio Studi BNL su dati Agenzia del Territorio

Le previsioni fatte a inizio della pandemia sull'andamento delle quotazioni immobiliari indicavano a livello mondiale un calo drastico. Tali previsioni sono rimaste finora disattese. Nei paesi dell'area euro tra aprile e giugno i prezzi sono aumentati del 5% a/a con un picco del +6,6% in Germania. La crescita è risultata sostenuta anche negli Stati Uniti (+4% a/a) e in Cina (+7,2% a/a a settembre).

Tra i fattori che sostengono le quotazioni, a livello mondiale, **il rinnovato ruolo delle abitazioni** che, a seguito dei periodi di lockdown e dell'incentivo al lavoro da remoto, sono considerate **non più solo residenze, ma anche luoghi di lavoro**.

L'**Italia** è uno dei paesi dove l'andamento dell'immobiliare nella prima parte del 2020 ha destato **maggiore sorpresa** almeno nella componente quotazioni. Tra aprile e giugno i prezzi delle abitazioni acquistate dalle famiglie hanno registrato **un aumento del 3,1% t/t e del 3,4% a/a**. In entrambi i casi si tratta delle variazioni più alte mai registrate da quando la serie è disponibile. In forte calo risultano al contrario le transazioni: -15,5% nel I trimestre e -27,2% nel II trimestre. Il dato sembra confermare l'ipotesi che le poche transazioni effettuate siano state dettate da urgenza della domanda o da una domanda estremamente motivata che ha sostenuto i prezzi.

**n. 29**

**26 ottobre 2020**



**BNL**  
GRUPPO BNP PARIBAS

La banca  
per un mondo  
che cambia

## **Pandemia e smart working sostengono l'immobiliare**

S.Costagli  [simona.costagli@bnlmail.com](mailto:simona.costagli@bnlmail.com)

Le previsioni fatte a inizio della pandemia sull'andamento delle quotazioni immobiliari indicavano un calo drastico a livello mondiale, simile a quello sperimentato dopo la grande recessione (2008-2009). Tali previsioni sono rimaste finora disattese. Nel I trimestre dell'anno i prezzi a livello mondiale sono cresciuti del 2,4% a/a, uno dei valori più alti degli ultimi tre anni. La crescita non ha rallentato nel II trimestre. Nei paesi dell'area euro tra aprile e giugno i prezzi sono aumentati del 5% a/a, con un picco del 6,6% in Germania. Fuori dall'Europa la crescita è rimasta sostenuta sia negli Stati Uniti (+4% a/a), sia in Cina, dove le quotazioni sono cresciute del 6,8% ad agosto e del 7,2% a/a a settembre.

Il ritardo con cui i prezzi delle abitazioni reagiscono a fasi discendenti del ciclo economico ha portato in passato a ritenere erroneamente che l'immobiliare fosse un settore più resiliente di altri. In questa occasione esistono però alcuni fattori che, oltre al naturale ritardo nell'aggiustamento, tendono a sostenere le quotazioni. Tra questi il rinnovato ruolo delle abitazioni che, a seguito dei periodi di lockdown e dell'incentivo al lavoro da remoto, sono considerate non più solo residenze, ma anche luoghi di lavoro e di istruzione. Le nuove esigenze hanno sostenuto la domanda soprattutto in alcuni segmenti abitativi (ampie metrature con spazi esterni), ma il fenomeno potrebbe essere solo temporaneo.

L'Italia è uno dei paesi in cui l'andamento dell'immobiliare nella prima parte del 2020 ha destato maggiore sorpresa, almeno nella componente quotazioni. Secondo i dati pubblicati dall'Istat, tra aprile e giugno i prezzi delle abitazioni acquistate dalle famiglie hanno registrato un aumento del 3,1% t/t e del 3,4% a/a. In entrambi i casi si tratta delle variazioni più alte mai registrate da quando la serie è disponibile. Il dato riflette un andamento omogeneo in tutte le aree del paese, con un picco nelle regioni del Nord Ovest, dove la crescita dei prezzi ha raggiunto il 5,5% a/a tra aprile e giugno. A spiccare è il valore di Milano, dove i prezzi crescono ininterrottamente da 19 trimestri e, contro ogni attesa, si registra un +13,5% e +15,9% a/a rispettivamente nel I e nel II trimestre dell'anno.

In forte calo risultano al contrario le transazioni: dopo la flessione del 15,5% registrata tra gennaio e marzo le compravendite di abitazioni in Italia sono scese del 27,2% nel II trimestre. Il calo ha colpito in modo omogeneo le principali città del paese, inclusa Milano, dove nel II trimestre si è registrata una contrazione del 26,5%. Il dato sembra confermare l'ipotesi che le poche transazioni effettuate siano state dettate da urgenza della domanda o da una domanda estremamente motivata, che ha finito per sostenere i prezzi.

Con la revisione di ottobre il Fondo monetario internazionale ha rivisto leggermente al rialzo le previsioni sulla crescita mondiale per il 2020, che tuttavia rimangono ampiamente negative e soprattutto incerte. La virulenza della seconda ondata della pandemia, soprattutto nelle economie occidentali, potrebbe infatti portare a un forte rallentamento dell'attività economica negli ultimi due mesi dell'anno. A fronte di una flessione del Pil mondiale del 4,4% (migliore di 0,8 punti percentuali rispetto alla precedente previsione di giugno), il Fondo prevede per il complesso dei paesi dell'area euro un calo dell'8,3%, mentre negli Stati Uniti la flessione dovrebbe essere contenuta al -4,3% (dal -8% previsto a giugno). La Cina continua a rimanere l'unico paese con



una prospettiva di crescita positiva nel 2020, peraltro rivista al rialzo (+1,9% rispetto al precedente +1%).

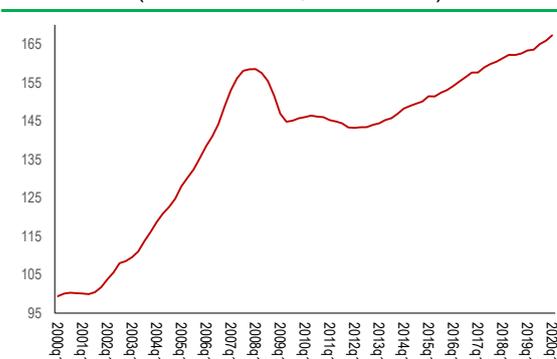
Tra i settori monitorati con attenzione, a seguito del crollo dell'attività economica dovuta alla pandemia di Covid-19, c'è quello immobiliare. L'evidenza storica sulla relazione tra le grandi epidemie e il mercato immobiliare non fornisce indicazioni univoche e comunque esse sarebbero difficilmente applicabili al caso della attuale pandemia di Covid-19, data la sua diffusione sincrona a livello mondiale.

Il colera che colpì Londra nel 19esimo secolo, ad esempio, provocò una riduzione dei prezzi nella città per almeno dieci anni, e nell'area dove si originò l'infezione il degrado che ne seguì determinò una stagnazione pressoché permanente delle quotazioni. La peste ad Amsterdam (fine 16esimo secolo) e il colera a Parigi (1811) provocarono una riduzione di prezzi nei mesi successivi allo scoppio delle epidemie, ma in poco tempo le quotazioni tornarono ai livelli precedenti. Più di recente, l'epidemia di SARS-Cov-1 del 2003 ha provocato cali contenuti nell'ordine del 2-3% delle quotazioni immobiliari, e solo nelle zone più colpite.

Sebbene il comparto immobiliare non abbia svolto alcun ruolo attivo nel favorire l'attuale recessione, le previsioni fatte a inizio della pandemia sull'andamento delle quotazioni indicavano un calo drastico quasi ovunque, di ammontare simile (o anche superiore nel breve periodo) a quello sperimentato dopo la grande recessione del 2008-2009 (di cui peraltro lo scoppio della bolla immobiliare era stato un fattore scatenante). Tali previsioni sono rimaste finora disattese. Nel primo trimestre dell'anno i prezzi a livello mondiale sono cresciuti del 2,4% a/a e dello 0,8% t/t (uno dei valori più alti degli ultimi tre anni). La crescita non sembra aver rallentato nel II trimestre dell'anno. Nella media dei paesi ad alto reddito, tra aprile e giugno i prezzi delle abitazioni sono saliti del 5% su base annua. Nell'area dell'euro (+5% a/a; +1,7% t/t) spiccano i valori di Germania (+6,6% a/a), Francia (+5,5% a/a) e Italia (+3,4% a/a), mentre la crescita in Spagna si è fermata al +2,2% a/a. Più contenuto l'aumento dei prezzi nel Regno Unito, dove la variazione su base annua è risultata pari all'1,2%. Fuori dall'Europa continua la crescita negli Stati Uniti (+4% a/a nel II trimestre) e in Cina, dove i prezzi (registrati su base mensile) sono cresciuti del 7,2% a/a a settembre e del 6,8% ad agosto.

### I prezzi delle abitazioni a livello mondiale

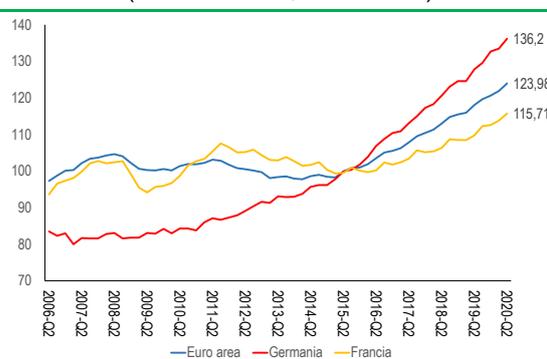
(Numero indice, 2000 = 100)



Fonte: elaborazioni Servizio Studi BNL su dati FMI

### I prezzi delle abitazioni in alcuni paesi dell'area euro

(Numero indice, 2015 = 100)



Fonte: elaborazioni Servizio Studi BNL su dati Eurostat

Il ritardo con cui i prezzi delle abitazioni reagiscono rispetto a fasi discendenti del ciclo economico ha portato in passato a ritenere erroneamente che l'immobiliare fosse un settore più resiliente di altri. In questa occasione esistono però almeno tre fattori che, oltre al naturale ritardo nell'aggiustamento, stanno sostenendo le quotazioni. Un ruolo importante è giocato dalle massicce politiche di stimolo fiscale e monetario attuate da quasi tutti i paesi, che hanno favorito un sostegno dei redditi e abbassato al minimo storico i tassi sui mutui. Non secondario, nell'attuale fase storica, è inoltre il rinnovato ruolo sociale delle abitazioni, che a seguito dei periodi di *lockdown* e dell'incentivo al lavoro da remoto sono considerate non più solo residenze, ma anche luoghi di lavoro e di istruzione, fattore che ha fortemente stimolato la domanda in alcuni segmenti abitativi (ampie metrature con ambienti esterni, spesso fuori dai principali centri abitati). Il fenomeno, osservato in molti paesi, potrebbe essere temporaneo, e lasciare presto il passo a un calo di domanda e dunque di quotazioni qualora, una volta venuto meno il sostegno pubblico all'economia, prevalesse l'effetto depressivo dovuto alla crescita della disoccupazione e al conseguente calo dei redditi. Nell'attuale condizione il caso italiano rappresenta una delle maggiori sorprese, con i prezzi che hanno registrato variazioni mai viste dall'avvio della rilevazione Istat. Interessante è anche l'andamento del comparto negli Stati Uniti, dove proprio lo scoppio della bolla immobiliare nel 2007 rappresentò il detonatore della grande recessione mondiale del 2008-2009 e dove ancora una volta si osservano elementi di criticità.

### **Negli Stati Uniti continua la corsa dei prezzi**

Negli Stati Uniti la pandemia di Covid-19 non ha frenato la crescita dei prezzi delle abitazioni in corso da aprile 2012. Le misure straordinarie di allentamento monetario avviate il 3 marzo 2020 hanno semmai contribuito a sostenerne il ritmo di crescita grazie all'impatto sui tassi sui mutui. Il 22 giugno il tasso sui prestiti per l'acquisto di abitazioni a 30 anni ha toccato per la prima volta il minimo del 2,97% e a luglio è sceso ulteriormente, registrando il settimo calo consecutivo. Nello stesso mese l'Indice Case Shiller destagionalizzato riferito ai prezzi delle abitazioni delle 20 principali città del paese risultava del 63% circa più alto rispetto ad aprile 2012,<sup>1</sup> e dall'inizio della pandemia (negli Stati Uniti il primo caso ufficiale è stato registrato il 20 gennaio 2020) le variazioni del prezzo mediano sono risultate superiori a quelle dei mesi precedenti lo scoppio della bolla immobiliare del 2007, e soprattutto più diffuse a livello geografico. Peraltro, l'accelerazione del prezzo mediano delle abitazioni che ha seguito i tagli operati dalla Fed è stato repentino (circa un mese di ritardo), al contrario di quanto accaduto in occasione di riduzioni dei tassi operate in passato, quando la reazione del comparto immobiliare è avvenuta con un ritardo di alcuni mesi.

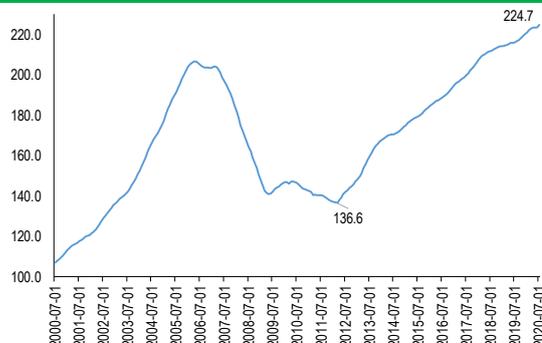
A fronte di una pressione al ribasso sulla domanda esercitata dall'aumento della disoccupazione e dal conseguente calo dei redditi, nel paese è tuttavia prevalsa una spinta di segno opposto, derivante dalle misure di agevolazione dell'accesso al credito (che hanno in parte alimentato la domanda speculativa) ma anche da un cambiamento nelle abitudini delle famiglie americane, che a seguito delle misure prese per rallentare il contagio (tra cui *lockdown* e periodi di quarantena) hanno rivalutato l'idea dell'abitazione di proprietà, preferendo in particolare quelle di dimensioni maggiori.

---

<sup>1</sup> Aprile 2012 è primo mese di crescita dopo il lungo periodo di caduta dei prezzi che ha seguito lo scoppio della bolla immobiliare.

### USA: andamento dei prezzi delle abitazioni

(Case Schiller 20 destagionalizzato; 2000 = 100)



Fonte: elaborazioni Servizio Studi BNL su dati Standard&Poors

### USA: proprietari dell'abitazione di residenza

(%)



Fonte: elaborazioni Servizio Studi BNL su dati US Censs Bureau

Il mercato immobiliare è un ulteriore campo in cui la pandemia sta creando disuguaglianza, soprattutto tra le generazioni. Negli Stati Uniti, ad acquistare abitazioni nel 2020 sono stati soprattutto occupati con redditi stabili derivanti da attività non intaccate (o non troppo colpite) dai provvedimenti di *lockdown* o dal rallentamento dell'attività produttiva. L'età mediana di questi soggetti è di 47 anni. Gli occupati nei settori che impongono un contatto fisico con la clientela (come i ristoratori), e che hanno quindi sofferto di più il calo dei redditi e più difficilmente possono accedere a un mutuo, hanno un'età mediana decisamente inferiore, intorno ai 29 anni. La generazione dei trentenni, colpita da due recessioni senza precedenti, presenta nel paese percentuali di proprietà dell'abitazioni inferiori a quelle delle passate generazioni di pari età, e il ritorno all'abitazione dei genitori non è più uno stigma come in passato. Oggi negli Stati Uniti il 15% dei trentenni (occupati o meno) vive con i propri genitori, e solo tra marzo e aprile circa 2,7 milioni di statunitensi sarebbero tornati nella casa della famiglia di origine.

### In Italia con la pandemia tornano a crescere i prezzi delle abitazioni

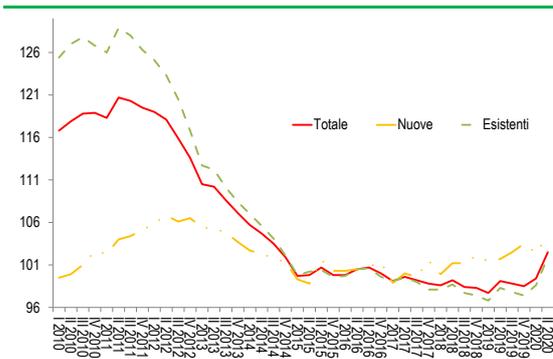
L'Italia è uno dei paesi dove l'andamento dell'immobiliare nel 2020, almeno nella componente quotazioni, ha destato maggiore sorpresa. All'indomani dello scoppio della pandemia, anche considerando l'andamento stagnante che il comparto ha registrato negli ultimi anni, i principali previsori hanno indicato per l'anno in corso una flessione delle quotazioni che variava da un ottimistico -2% a un più negativo -10%. Gran parte delle previsioni sono state smentite dai dati relativi ai primi due trimestri dell'anno. Sebbene sia ancora presto per trarre conclusioni definitive sull'andamento del comparto, soprattutto alla luce di un possibile forte rallentamento dell'attività economica nel IV trimestre dovuto a una seconda ondata dell'epidemia peggiore delle aspettative, è tuttavia improbabile che si realizzi il calo dei prezzi ipotizzato a inizio pandemia.

Secondo i dati pubblicati dall'Istat, tra aprile e giugno i prezzi delle abitazioni acquistate dalle famiglie hanno registrato un aumento del 3,1% rispetto al trimestre precedente e del 3,4% rispetto allo stesso periodo del 2019. In entrambi i casi si tratta delle variazioni più alte mai registrate da quando la serie è disponibile. L'aumento tendenziale dell'indice, in particolare, è il più alto da inizio 2010, ed è dovuto sia alle quotazioni delle abitazioni nuove (+2,7%), sia a quelle delle esistenti (+3,7%). Il dato

del II trimestre conferma una tendenza positiva evidenziata già nei primi tre mesi dell'anno (+1,7% a/a, +0,9% t/t) quando però la pandemia era solo all'inizio e la maggior parte dei contratti di compravendita era stata definita prima dell'avvio del lockdown.

### I prezzi delle abitazioni in Italia

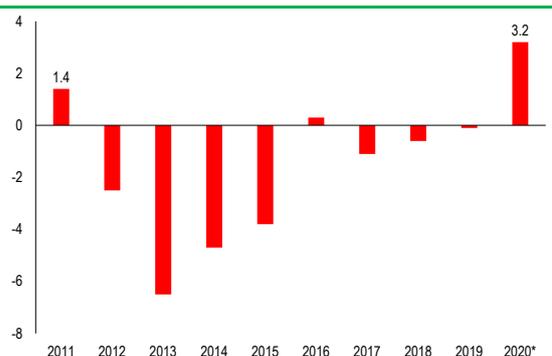
(Numero indice 2015 = 100)



Fonte: elaborazioni Servizio Studi BNL su dati Istat

### I prezzi delle abitazioni in Italia

(variazioni annuali)

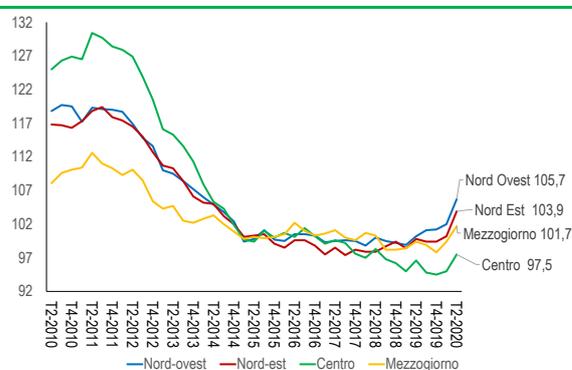


Fonte: elaborazioni Servizio Studi BNL su dati Istat

Ipotizzando una variazione nulla delle quotazioni nella seconda parte dell'anno, la crescita acquisita dei prezzi delle abitazioni per il 2020 si posizionerebbe a +3,2%, un valore mai raggiunto da quando i dati sono disponibili (2010) e proprio nell'anno in cui la pandemia porterà la variazione del Pil italiano a toccare punti di minimo mai visti in passato. Peraltro, è interessante notare che il dato dei primi sei mesi del 2020 riflette un andamento omogeneo in tutte le aree del paese: nelle regioni del Nord Ovest la crescita tendenziale dei prezzi ha raggiunto il 5,5%, trainata soprattutto dal dato di Milano, dove i prezzi crescono ininterrottamente da 19 trimestri e dove, contro ogni attesa, nei primi due trimestri dell'anno in corso si sono registrati picchi di crescita rispettivamente del 13,5% e 15,9% a/a. Buona anche la dinamica delle quotazioni nelle regioni del Nord Est (+4,1% a/a) e del Mezzogiorno (+2,3% a/a), mentre nelle regioni del Centro la variazione si ferma allo 0,9%, con il dato di Roma al +1,3% a/a tra aprile e giugno (che segue il +1,8% del I trimestre).

### Andamento del prezzo delle abitazioni in Italia per area geografica

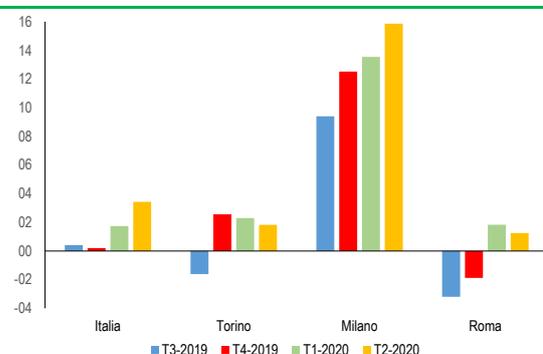
(Numero indice 2015 = 100)



Fonte: elaborazioni Servizio Studi BNL su dati Istat

### I prezzi delle abitazioni a Roma, Torino e Milano

(variazioni % annuali)



Fonte: elaborazioni Servizio Studi BNL su dati Istat

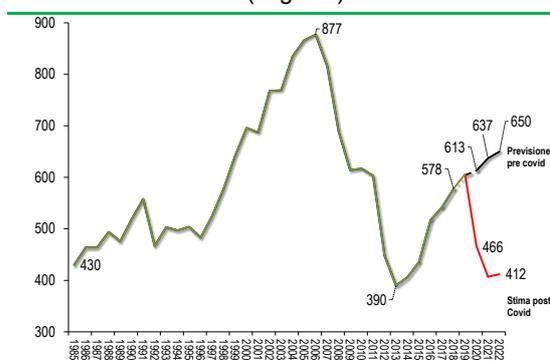
L'esercizio di trarre indicazioni sul futuro del comparto a partire dall'andamento dei prezzi, soprattutto nelle tre città indicate, è poco utile, dato il momento di estrema incertezza che caratterizza lo scenario economico e soprattutto l'evoluzione dell'epidemia. Tuttavia, il fatto che proprio nella regione più colpita dalla prima ondata il mercato immobiliare abbia mostrato una tale vitalità dei prezzi può suggerire che il prolungamento del tempo dedicato oggi alla vita nell'abitazione (divenuta per molti anche sede di lavoro) possa aver contribuito a tenere elevate le quotazioni. Molto verosimile è però anche l'ipotesi che il periodo di *lockdown* e il rallentamento dell'attività economica abbiano portato a compimento solo le transazioni per le quali vi era un accordo precedente o comunque una forte motivazione all'acquisto. Entrambe le ipotesi andranno verificate con i dati dei prossimi trimestri. Indicazioni utili arrivano dal dato relativo alle compravendite che, al contrario, dall'avvio della pandemia ha mostrato un andamento molto negativo.

### Forte il calo delle compravendite

Secondo i dati dell'Agenzia del Territorio, in Italia dopo il calo del 15,5% registrato tra gennaio e marzo le compravendite di abitazioni sono scese del 27,2% nel II trimestre (si tratta di 43mila unità abitative in meno rispetto allo stesso periodo del 2019). La flessione è distribuita in modo omogeneo nel paese, con valori minimi soprattutto nelle regioni del Sud (-33,4%) e nelle Isole (-34,2%) e riguarda tutti i tagli di abitazioni, anche se nel caso delle metrature più ampie risulta leggermente più contenuto.

#### Andamento delle compravendite immobiliari in Italia

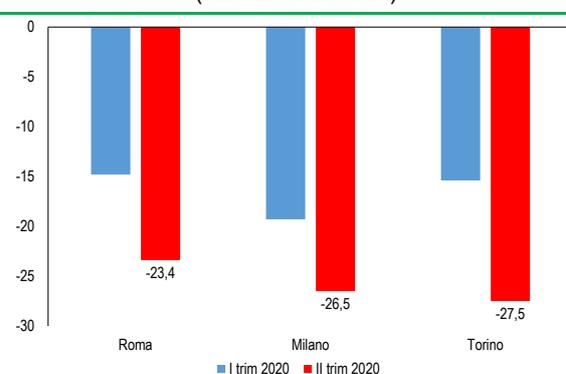
(Migliaia)



Fonte: elaborazioni Servizio Studi BNL su dati Agenzia del Territorio

#### Le transazioni immobiliari a Roma, Torino e Milano

(variazioni annuali)



Fonte: elaborazioni Servizio Studi BNL su dati Agenzia del Territorio

Il calo delle transazioni ha colpito in modo omogeneo le principali città del paese, incluse Milano, Roma e Torino, dove nel II trimestre si sono registrate flessioni rispettivamente del 26,5, 23,4 e 27,5%. Il dato sembra confermare l'ipotesi che le poche transazioni effettuate siano state dettate da urgenza della domanda o da una domanda estremamente motivata che ha sostenuto i prezzi. Indagini campionarie *ad hoc* condotte da operatori specializzati<sup>2</sup> evidenziano per i prossimi mesi una domanda stagnante (il numero di coloro i quali dichiarano di voler acquistare un'abitazione

<sup>2</sup> Si veda Nomisma, Osservatorio sul mercato immobiliare, n. 2, 2020.

sarebbe di circa 10 punti percentuali inferiore al 2019) e guidata soprattutto dal desiderio di adeguare l'abitazione alle rinnovate esigenze lavorative. La necessità per molte famiglie di svolgere gran parte dell'attività lavorativa o scolastica presso l'abitazione di residenza ha accresciuto la domanda per abitazioni più grandi e dotate di ambienti ben separati, con la possibilità di usufruire di spazi esterni. L'incertezza sull'evoluzione economica e sulla redditività della locazione (dovuta soprattutto al crollo degli affitti a breve termine) ha invece di fatto tagliato la domanda di investimento, che aveva sostenuto la dinamica del comparto immobiliare nei mesi precedenti lo scoppio dell'epidemia.

Le diverse indicazioni che arrivano dal comparto immobiliare e l'incertezza sull'evoluzione dello scenario macroeconomico non permettono di fare una previsione sull'andamento a breve del comparto. Il calo di redditi e delle locazioni, così come la dipendenza di una fetta della domanda dal credito bancario, sono elementi che spingono verso una contrazione della domanda, mentre l'uso nuovo che le famiglie fanno degli spazi abitativi potrebbe rappresentare un fattore di sostegno. Il periodico sondaggio congiunturale condotto dalla Banca d'Italia<sup>3</sup> sull'andamento del mercato delle abitazioni in Italia evidenzia un miglioramento delle prospettive a breve termine che rimangono comunque orientate al pessimismo. Uno scenario più preciso potrà essere tracciato solo a metà del prossimo anno, quando sarà quantificabile l'entità dell'impatto che la prolungata emergenza avrà prodotto sull'economia italiana, e quando sarà possibile verificare se il cambio dell'organizzazione del lavoro sarà permanente o meno.

### **Un patrimonio immobiliare da rinnovare**

Una ripresa dei prezzi e soprattutto delle compravendite immobiliari saranno determinanti per sostenere l'intero comparto delle costruzioni, che ancora all'inizio della pandemia era lontano dall'aver recuperato i livelli produttivi precedenti la recessione del 2008, e che è stato duramente colpito da quella in atto. Secondo i dati Istat, il valore aggiunto delle costruzioni destagionalizzato e a valori costanti nel II trimestre di quest'anno è diminuito del 22% su base trimestrale (dopo il -5,9% registrato nei primi tre mesi dell'anno) e del 26,2% a/a, contro il -30,2% a/a della manifattura e il -17,9% a/a del totale delle attività economiche. Pesante è risultata anche la perdita di occupazione: nella prima metà dell'anno il settore ha occupato circa 40.000 persone in meno rispetto allo stesso periodo del 2019.

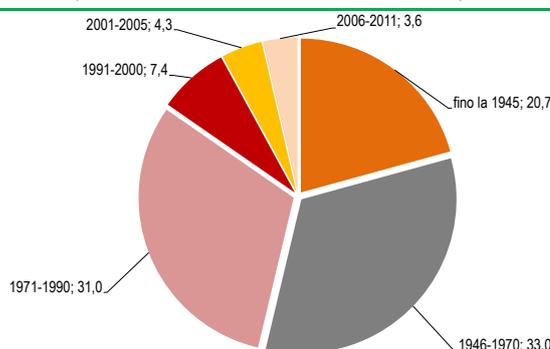
Per un recupero dei livelli di attività del comparto delle costruzioni si guarda con attenzione alle iniziative prese per favorire il risparmio energetico delle abitazioni o l'adeguamento sismico. Il patrimonio abitativo italiano risulta in effetti mediamente molto vecchio: i dati Istat (relativi al censimento delle abitazioni del 2011) non permettono una valutazione aggiornata ma forniscono indicazioni utili. Alla data del Censimento circa il 21% delle abitazioni in edifici a uso abitativo risultava costruito prima del 1945, e un ulteriore 33% tra il 1946 e il 1970.

---

<sup>3</sup> Banca d'Italia, "Sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia", 20 ottobre 2020.

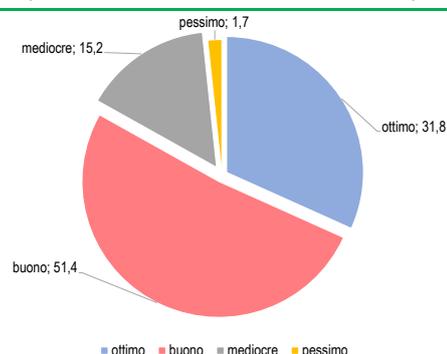
### Abitazioni in edifici a uso abitativo per anno di costruzione

(Censimento 2011, composizione %)



### Stato di conservazione degli edifici a uso abitativo

(Censimento 2011, composizione %)



Fonte: elaborazioni Servizio Studi BNL su dati Istat

Fonte: elaborazioni Servizio Studi BNL su dati Istat

L'elevata età media degli edifici influisce sul loro stato di conservazione. Sempre secondo i dati dell'ultimo censimento delle abitazioni, in Italia oltre il 15% degli edifici residenziali presenta uno stato di conservazione definito "mediocre" e l'1,7% pessimo. In questa categoria le percentuali più elevate si riscontrano nelle regioni del Sud, con punte che arrivano al 3,1 e al 3% rispettivamente in Calabria e in Sicilia (0,5% è invece la percentuale di edifici in uno stato di conservazione "pessimo" nella provincia di Bolzano). Trentino, Friuli Venezia Giulia e Veneto erano sono le regioni con le percentuali più elevate di edifici in "ottimo" stato di conservazione (rispettivamente il 45,8%, 43,5% e 42,1%). A livello provinciale lo stato di conservazione peggiore si osserva a Reggio di Calabria (8,9%), Catania (6,8%), Caltanissetta (5,1%) e Messina (4,8%). A Napoli e Taranto la percentuale di edifici in condizioni di conservazione "pessime" si ferma rispettivamente al 3,9 e 2,7. Tra le grandi città, Roma presenta l'1,7% di edifici in condizioni "pessime" e oltre il 30% in condizioni "ottime". Migliore la situazione a Milano, dove poco meno di un edificio su due (45%) risultava in condizioni "ottime" e solo lo 0,6% "pessime".

Il presente documento è stato preparato nell'ambito della propria attività di ricerca economica da BNL-Gruppo Bnp Paribas. Le stime e le opinioni espresse sono riferibili al Servizio Studi di BNL-Gruppo BNP Paribas e possono essere soggette a cambiamenti senza preavviso. Le informazioni e le opinioni riportate in questo documento si basano su fonti ritenute affidabili ed in buona fede. Il presente documento è stato divulgato unicamente per fini informativi. Esso non costituisce parte e non può in nessun modo essere considerato come una sollecitazione alla vendita o alla sottoscrizione di strumenti finanziari ovvero come un'offerta di acquisto o di scambio di strumenti finanziari. Autorizzazione del Tribunale di Roma n. 159/2002. Le opinioni espresse non impegnano la responsabilità della banca.

Direttore Responsabile: Giovanni Ajassa tel. 0647028414 – giovanni.ajassa@bnlmail.com