



MERCATO

Il Boom delle Case Green dà Slancio al Mercato

L'efficienza energetica riscrive le regole — Immobili in classe A/B valgono fino al 25% in più — Dati Enea e Istat

IN SINTESI

- ▶ Premio prezzo classe A/B vs F/G: **+25%**
- ▶ Mutui green: spread ridotto di **20-50 punti base**
- ▶ Transazioni immobili efficienti: **+1,5%** nel 2024
- ▶ **60%** degli edifici italiani ancora in classe F o G
- ▶ Risparmio mutuo 25 anni: **4.800-11.800 €**

Questo 2025 segna un punto di svolta. Con i tassi stabilizzati al ribasso e la **Direttiva Case Green** all'orizzonte, le abitazioni efficienti non solo resistono alle oscillazioni di mercato, ma generano valore reale. Gli immobili in classe A/B valgono fino al **25% in più** rispetto a quelli in classe F/G.

1. Il differenziale di valore

Le transazioni di immobili efficienti sono cresciute dell'**1,5% nel 2024**. L'apprezzamento economico è moderato ma costante: **+8%** nel secondo semestre 2024, smentendo stime esagerate che arrivavano al 50%. Il Rapporto Enea 2025 conferma risparmi energetici pari al **90% degli obiettivi nazionali** (4,5 Mtep).

INDICATORE	VALORE	FONTE
Premio prezzo classe A/B vs F/G	+25%	Istat/Enea
Edifici italiani in classe F o G	60%	SIAPE-Enea
Risparmi energetici 2024	4,5 Mtep	Rapporto Enea 2025

2. Il mercato dei mutui green

Le banche offrono **spread ridotti di 20-50 punti base** per immobili in classe A/B. Su un mutuo da 150.000 € a 25 anni, il risparmio è di **4.800-11.800 €** sull'intera durata. Alcuni istituti arrivano a LTV del 90-95% (contro l'80% standard), rendendo l'acquisto di immobili efficienti più accessibile.

3. Cosa fare

CONSIGLIO OPERATIVO

Proprietari con immobili inefficienti: diagnosi energetica e pianificazione aggiornamenti per evitare svalutazioni progressive. **Acquirenti:** puntare su certificazioni alte — risparmiare oggi, guadagnare domani. Una consulenza esperta valuterà gli interventi non solo dal lato energetico, ma anche urbanistico, legale e commerciale.

Il mattone si evolve: chi si adegua vince. Ma per navigare la transizione energetica servono professionisti qualificati, non soluzioni improvvisate.

ANALISI USEC