

COMUNICATO STAMPA

Case green: la situazione italiana degli immobili sul mercato

La maggior parte degli immobili oggi in vendita in Italia appartiene alle classi energetiche meno efficienti. Un trilocale di 80-100 mq in classe A costa mediamente il +68% rispetto ad un appartamento dello stesso taglio e metratura in classe G.

Per il logo di Casa.it [cliccare qui](#)

Milano, 6 febbraio 2023 – La classe energetica degli immobili è uno tra i temi più dibattuti del momento, anche alla luce delle notizie riguardanti la bozza della direttiva europea sulle case green proposta dall’Unione Europea per ridurre l’inquinamento generato dagli edifici e che prevederebbe che negli Stati membri gli immobili rientrino nella classe energetica E entro il 1° gennaio 2030 e in quella D entro il 1° gennaio 2033.

Casa.it ha analizzato l’offerta degli immobili in vendita e le ricerche effettuate dalle persone che hanno utilizzato il filtro relativo alla classe energetica.

Per l’analisi dell’offerta sono stati considerati gli annunci di trilocali tra gli 80 e i 100 mq in vendita a gennaio 2023 a livello nazionale e in alcune delle principali città italiane (Roma, Milano, Torino, Palermo, Genova, Bologna, Firenze).

A **livello nazionale** il 75% delle abitazioni prese in esame appartiene alle classi energetiche meno efficienti, dalla G alla E, con una netta preponderanza degli immobili in classe G che rappresentano il 55% dell’offerta totale e con solo il 12% degli immobili in classe A.

A **livello locale** la fotografia cambia da città a città con **Bologna** che risulta la più virtuosa con la percentuale più alta di trilocali appartenenti alle classi meno efficienti pari al 56% (con la Classe G al 27%) e la maggior quota di trilocali in Classe A (28%).

Anche **Torino** mostra una quota contenuta di trilocali in Classe G (28%), ma qui il 65% dei trilocali appartiene alle classi meno efficienti dalla G alla E e solo il 7% degli immobili è in Classe A.

A **Firenze** il 71% dei trilocali appartiene alle classi meno efficienti di cui il 54% è in classe G, ma la percentuale di quelli in Classe A è tra le più alte nelle città analizzate (19%).

A **Milano** il 75% dei trilocali è nelle classi meno efficienti (la G rappresenta il 45% dell’offerta) e solo l’11% dei trilocali in vendita è in classe A.

Roma ha una quota molto elevata di trilocali nelle classi meno efficienti (84%) con il 72% in classe G; il 12% dei trilocali in vendita è in classe A.

A **Palermo** e **Genova** i trilocali in vendita nelle classi meno efficienti sono quasi la totalità, con il 96% nelle classi G, F, E a Genova e il 95% a Palermo. A Genova i trilocali in classe A sono soltanto l’1% e a Palermo il 2%.

Per quanto riguarda i **prezzi dei trilocali in vendita** tra gli 80 e i 100 mq, la differenza tra quelli in classe A e quelli in classe G è molto elevata. A livello nazionale, un trilocale di 80-100 mq in classe A costa mediamente il +68% rispetto ad un appartamento dello stesso taglio e metratura in classe G. A Torino e Palermo la differenza di prezzo tra i trilocali in vendita in classe A e quelli in classe G supera il +130%, il +148% a Palermo e il +134% a Torino. A Milano, dove i prezzi medi dei trilocali sono più alti, la differenza è del +38%, a Bologna del +25%, a Genova e a Firenze del +22% e a Roma del +14%.

“Già nel 2022 abbiamo rilevato una crescita importante della sensibilità verso la classe energetica delle case con un incremento del +27% delle ricerche di immobili in vendita o in affitto con l’inserimento del filtro relativo alla classe energetica. Anche [la recente edizione della ricerca “La casa che immagino”](#) di Casa.it ha confermato questo trend.” – commenta **Daniela Mora, Head of Consumer & Brand Marketing di Casa.it.**

Nota: sotto la generica classe "A" nell'analisi sono state raggruppate le classi energetiche A, A+ della vecchia normativa (D.L. 192 del 19/08/05) e A1, A2, A3, A4 della nuova normativa (D.M. 26/06/2015). Così come le altre classi sono il raggruppamento delle omonime classi della vecchia e nuova normativa.