

## COMUNICATO STAMPA

*2,9 milioni confidano sul fatto che la norma non diventi operativa in Italia*

### **Norma case green: 2,5 MLN di italiani pronti a vendere casa**

*3 milioni di potenziali acquirenti cercano solo case altamente efficienti*

**Milano, giugno 2024.** Nonostante sia entrata in vigore da poco, la normativa UE sulle case green inizia già a produrre i primi effetti tanto è vero che, secondo l'indagine commissionata da **Facile.it** a *mUp Research* e *Bilendi*, **quasi 2,5 milioni di italiani** hanno deciso di **mettere in vendita** la propria abitazione proprio per **evitare possibili futuri costi di ristrutturazione**.

Ma anche chi oggi vuole comprare casa è spesso condizionato dalla nuova norma; sempre secondo l'indagine\*, ci sono quasi **3 milioni di italiani** in cerca di un immobile che hanno **cambiato i propri criteri di selezione** limitando la ricerca alle sole abitazioni efficienti, non toccate dalla direttiva UE; una tendenza diffusa maggiormente nelle regioni del Nord ovest, dove la percentuale arriva al 60%, a fronte di una media nazionale pari al 50%.

E, invece, sono poco meno di **800mila gli italiani** che stanno appositamente cercando di comprare una casa con **basse prestazioni energetiche**, nella speranza di risparmiare sul prezzo d'acquisto; dinamica, questa, più presente nelle regioni del **Centro Italia** (18% a fronte di una media nazionale pari al 13%).

#### **13,7 milioni di italiani spaventati dalla nuova norma**

In Italia, secondo le prime stime, la **direttiva UE sulle case green** potrebbe riguardare, potenzialmente, quasi 5 milioni di immobili residenziali, con spese di ristrutturazione variabili tra i 20 e i 55 mila euro a famiglia.

Cifre importanti che, naturalmente, fanno paura a molti italiani: sempre secondo l'indagine, tra chi è a conoscenza della norma, il **43%** dichiara di **essere spaventato dalla possibilità di dover far fronte a costi così importanti per ristrutturare casa** e non sorprende vedere come in molti stiano pensando di vendere la propria abitazione piuttosto che mettere mano al portafogli.

Va detto, però, che non tutti sono preoccupati: il **15% del campione** intervistato, ad esempio, ha dichiarato di essere fiducioso del fatto che ci saranno degli **aiuti statali per far fronte alle spese di ristrutturazione**, convinzione particolarmente diffusa tra i residenti del Centro Italia dove la percentuale arriva a sfiorare il 18%. Sono circa **2,9 milioni di italiani** che credono che la norma **non diventerà mai operativa in Italia**; in questo caso, la percentuale raggiunge il picco nelle regioni del Nord ovest (10,5%), a fronte di una media nazionale pari al 9%.

*«Un nodo fondamentale saranno gli strumenti che verranno introdotti per aiutare le famiglie ad affrontare questi costi», spiegano gli esperti di Facile.it. «Se guardiamo alle opportunità presenti oggi sul mercato, chi vuole ristrutturare casa può optare per un mutuo ristrutturazione, eventualmente associato all'acquisto se effettuato contestualmente, oppure, se l'importo non è troppo elevato, per un prestito personale. Quest'ultima soluzione, a differenza del mutuo, non richiede una garanzia reale e pertanto potrebbe essere una strada più semplice da percorrere per coloro che hanno già un finanziamento ipotecario sulla propria abitazione».*

#### **Ristrutturazione: mutuo o prestito?**



Per chi volesse finanziare oggi lavori di ristrutturazione, meglio un prestito personale o un mutuo? Per importi contenuti, normalmente fino a 40-50 mila euro, la strada percorribile è quella del prestito personale, poiché gli istituti di credito tendono a non erogare mutui di tale entità. Secondo le simulazioni\*\* di Facile.it e Prestiti.it, ipotizzando un prestito da 35.000 euro per migliorare l'efficienza energetica dell'abitazione, da restituire in 10 anni, i migliori tassi (TAN) disponibili online partono dal **7,5%**, con una rata mensile di 415 euro al mese.

Se invece l'importo è più elevato, ad esempio superiore ai 60.000 euro, l'opzione adeguata è quella del **mutuo ristrutturazione**: per un finanziamento da 60.000 euro in 20 anni, valore immobile 200.000 euro, i migliori tassi (TAN) disponibili online partono dal **3,10%**, con una rata mensile pari a 335 euro. Valori ancora più bassi se la ristrutturazione consente di raggiungere la classe energetica A o B così da accedere ai cosiddetti mutui green: in questo caso, i migliori tassi (TAN) partono dal 2,70%.

#### **Ufficio Stampa Facile.it SpA**

Andrea Polo – Yuri Griggio – Alessandra Arosio  
02.55550.180/154/208  
348.0186418- 327.0440396 - 335.6373666  
[ufficiostampa@facile.it](mailto:ufficiostampa@facile.it)

#### **INC per Facile.it SpA**

Simone Silvi - Valentina Spaziani - Valeria Venturato  
335.1097279 – 349.5743907 – 344.1503164  
[facile.it@inc-comunicazione.it](mailto:facile.it@inc-comunicazione.it)

*\* Indagine commissionata da Facile.it a mUp Research - svolta tra il 31 maggio ed il 7 giugno 2024 attraverso la somministrazione di n.1.035 interviste CAWI ad un campione di individui in età compresa fra 18 e 74 anni, rappresentativo della popolazione italiana residente sull'intero territorio nazionale nell'intervallo di età considerate.*

*\*\* Simulazioni effettuate in data 19/06/2024.*