

PROTOCOLLO D'INTESA

## Mercato della casa più trasparente con le nuove perizie immobiliari



Tra le novità: dati e informazioni più precise per una maggiore efficienza anche nel settore dei mutui. Si va verso una piattaforma informativa

■ Trasparenza e correttezza delle valutazioni immobiliari, oggettive e confrontabili, alla base di una maggiore consapevolezza del valore dell'investimento e, quindi, di una più efficiente attività di erogazione creditizia ai mutuatari.

È questo l'obiettivo primario del protocollo d'intesa per la raccolta, l'archiviazione e l'utilizzo di dati ed informazioni per le valutazioni immobiliari firmato tra Abi, Tecnoborsa, Consiglio dell'Ordine Nazionale dei Dottori Agronomi e dei Dottori Forestali, Collegio Nazionale degli Agrotecnici e degli Agrotecnici laureati, Consiglio Nazionale degli Architetti Pianificatori Paesaggisti Conservatori, Consiglio Nazionale Geometri e Geometri laureati, Consiglio Nazionale degli Ingegneri, Collegio Nazionale dei Periti Agrari e dei Periti Agrari laureati, Consiglio Nazionale dei Periti Industriali e dei Periti Industriali laureati, Consiglio Nazionale dei Geologi.

Punto di partenza le Linee Guida Abi per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie finalizzate ad introdurre principi per l'esecuzione di perizie improntate a criteri di massima trasparenza, certezza ed economicità - anche mediante la considerazione delle caratteristiche energetiche e di sicurezza sismica e idrogeologica degli edifici, nonché delle aree verdi di pertinenza degli stessi - per concorrere a modernizzare il mercato italiano del credito ipotecario, rendendolo più efficiente, dinamico ed integrato a livello Europeo.

Pertanto, attraverso l'intesa con gli Ordini professionali interessati sarà possibile creare una piattaforma informativa

che - nel pieno rispetto della normativa sulla privacy - favorisca la raccolta, l'archiviazione e lo scambio di dati sulle caratteristiche degli immobili tra valutatori e soggetti finanziari basato sui principi di trasparenza e reciprocità al fine di massimizzare la correttezza della valutazione degli immobili; definire modalità di utilizzo e adesione della piattaforma informativa basata su criteri di volontarietà, massima concorrenza e professionalità; coinvolgere nell'operazione le migliori competenze pubbliche e private, ciascuna per quanto di sua competenza, per la realizzazione degli obiettivi del presente Protocollo.



### BANKITALIA

## La crisi mette sotto pressione la ricchezza delle famiglie

■ Calano, per la prima volta da anni, i prezzi e il valore delle case e la ricchezza delle famiglie italiane, già messa sotto pressione dalla crisi, subisce una ulteriore, decisa, erosione. A segnalarlo è la Banca d'Italia secondo cui il calo del tradizionale bene rifugio mattone porta così il passivo della ricchezza netta dal 2007 a -9% a prezzi costanti.

La media fissa la ricchezza a 143mila euro pro capite e a 357mila euro per famiglia su un valore totale di 8542 miliardi di euro con un ribasso dello 0,6% a prezzi correnti e del 2,9% in termini reali. E nei primi sei mesi del 2013 le stime parlano di un ulteriore -1%. Già nel 2011 i ribassi delle attività finanziarie (specie azioni) avevano fatto calare la ricchezza netta delle famiglie ma nonostante la ripresa delle Borse vista lo scorso anno i bilanci familiari hanno subito un colpo dal taglio del valore delle abitazioni per via della crisi del

mercato immobiliare. La casa rappresenta infatti quasi il 60% della «torta» della ricchezza totale. E così per la prima volta dal 1995 il totale del valore delle proprietà immobiliari detenute dalle famiglie è sceso da oltre 5000 miliardi a quota 4832 (-3,9% che arriva a -6% in termini reali), un ribasso che peraltro è proseguito nei primi mesi del 2013. Il mercato infatti è stretto fra le tenaglie del restringimento del credito da parte delle banche e dal calo del reddito per colpa della crisi che provoca meno richieste di mutui e che solo ora mostra qualche timido segnale di ripresa. Alcuni attribuiscono anche un effetto depressivo all'Imu.

Anche il risparmio viene limato e «nel 2012 è sceso per il settimo anno consecutivo in termini nominali, risultando pari a 36 miliardi di euro». Alla fine degli anni novanta si attestava in media intorno ai 100 miliardi di euro.