

Il Settimanale
del Real Estate
e dell' Asset
Management

Anno IV - 2021
Numero 319
24 - 30 settembre

REVIEW

WEB EDITION

Bosconavigli tra città e natura



VIDEO

**Pregio: transazioni
in aumento a Milano
e Roma**

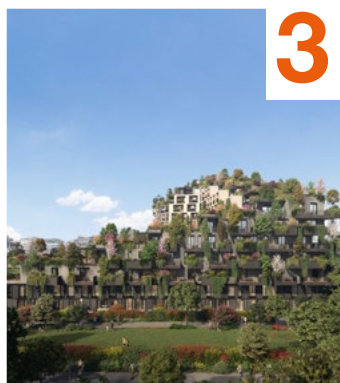
VIDEO

**Cucinella, la nuova
sede di Milano**

Sommario

Bosconavigli, tra città e natura

Stefano Boeri Architetti approda nel distretto milanese della creatività e della moda con Bosconavigli, il progetto di rinnovamento dell'area che conetterà zona Tortona con i Navigli, riqualificherà via San Cristoforo e rappresenterà un tassello importante nella riforestazione di quel contesto urbano.



Pregio: transazioni in aumento a Milano e Roma (Video)

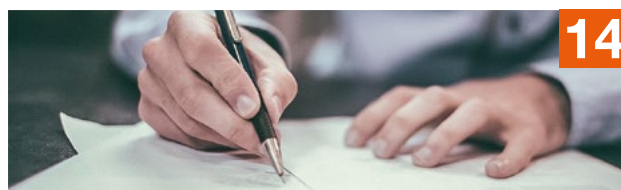
A seguito dell'allentamento delle restrizioni dovute alla pandemia, nel primo semestre 2021 i due principali mercati italiani hanno registrato una significativa ripresa delle compravendite, con una crescita tendenziale del 46,6% a Milano e del 56,1% a Roma. Allo stesso tempo, secondo i dati di Nomisma, i prezzi medi residenziali sono tornati a crescere.

Cucinella, la nuova sede di Milano (Video)



Mario Cucinella Architects ha inaugurato la nuova sede milanese di via Poma 52: 800 mq distribuiti su 3 livelli, all'interno di un ex opificio degli anni 30 di cui è stata mantenuta la facciata esterna e riqualificati totalmente gli spazi interni. Presentata anche la sede meneghina di SOS - School of Sustainability, corso di formazione post-Laurea fondato aperto a giovani creativi e ricercatori, professionisti e imprese del settore per sviluppare progetti innovativi con un impatto positivo sulla società, l'economia e l'ambiente, attraverso la ricerca e la sperimentazione.

Crif: H1 2021, mutuo o prestito attivo per il 42,7% degli italiani



Ripartono le richieste di mutui e prestiti da parte delle famiglie dopo lo stallo causato dalla pandemia. È ciò che emerge dall'aggiornamento relativo al I semestre 2021 della Mappa del Credito presentato da Mister Credit.

17 In breve

MONITORIMMOBILIARE
Italian Real Estate News Il più letto in Italia

MONITORISPARMIO
Italian Asset Management News

REVIEW

WEB EDITION

Il Settimanale del Real Estate e dell'Asset Management

Anno IV - 2021
Numero 319
24 - 30 settembre

© Giornalisti Associati Srl
www.monitorimmobiliare.it - www.monitorisparmio.it
Registrazione 11-11-11
n° 546 Tribunale di Milano

Direttore responsabile
Maurizio Cannone

Fabio Basanisi
Eleonora Iarrobino

Seguici su:



Contatti
Piazza Santa Maria Beltrade, 1 (Duomo)
20123 Milano
Tel: +39 0236752546
E-mail: info@monitorimmobiliare.it

Pubblicità
E-mail: eventi@monitorimmobiliare.it

È proibita la riproduzione di tutto o parte del contenuto senza l'autorizzazione dell'Editore
Copyright
© Giornalisti Associati Srl
Tutti i diritti riservati

Bosconavigli, tra città e natura



Stefano Boeri Architetti approda nel distretto milanese della creatività e della moda con Bosconavigli, il progetto di rinnovamento dell'area che conetterà zona Tortona con i Navigli, riqualificherà via San Cristoforo e rappresenterà un tassello importante nella riforestazione di quel contesto urbano.

Una casa a corte inserita nella tradizione lombarda che si amalgama con le dinamiche contemporanee di sostenibilità e di fruibilità di spazi pubblici e privati. Un'area complessiva di oltre 8.000 mq, circa 90 unità abitative, 3.000 mq di aree verdi a terra e 1.000 mq in quota.

È così che si presenta il progetto di sviluppo residenziale di Stefano Boeri Architetti e Arassociati con la progettazione paesaggistica di AG&P greenscape e promosso da Milano 5.0, società che raggruppa un pool

di sviluppatori e investitori milanesi. Grazie alla dismissione degli scali merci, al superamento delle barriere infrastrutturali tra i quartieri, agli interventi per la Ri-Forestazione Urbana e al miglioramento della qualità degli spazi pubblici attorno alla ripa dell'Alzaia del Naviglio di Porta Ticinese, Bosconavigli diventa cardine tra un quartiere storicamente dedicato alla moda e al design e l'area residenziale e turistica che si estende lungo l'asse del Naviglio Grande.

Il progetto prende forma in un unico edificio con altezza crescente, che raggiunge gli 11 piani, posto al centro di un sistema articolato di verde pubblico. In una parte del piano terra e una porzione del primo si svilupperanno un ristorante-bistrot e un servizio benessere con piscina, palestra e sauna.

MONITORIMMOBILIARE

Bosconavigli

Bosconavigli
tra natura e città

BOERI
STEFANO
BOERI
ARCHITETTI

GUARDA IL SERVIZIO

L'intera struttura architettonica permette agli utenti di relazionarsi con spazi di verde pubblico e privato, con sistemi di logge e terrazze alberate e spazi comuni e collettivi.

Nella progettazione grande attenzione è stata posta alle soluzioni tecnologiche e costruttive per garantire la sostenibilità ambientale dell'edificio: fotovoltaico integrato con l'architettura, raccolta dell'acqua piovana per l'autosufficienza dell'irrigazione degli organismi vegetali, energia geotermica.

Marco Nolli di Milano 5.0, società promotrice dell'intervento: "Bosconavigli nasce in una zona che sta cambiando profondamente il suo volto, cerniera fra il tessuto urbano ad alta densità e una zona verde caratterizzata dal Naviglio e porta verso il sistema dei parchi. Siamo certi che il progetto potrà essere di guida e faro per un ridisegno positivo dell'intera cornice urbana".

Stefano Boeri, archistar: "Dopo il successo nel mondo del Bosco Verticale, il mio studio ha voluto

proporre una sua versione che si sviluppa attorno a una corte centrale e a un olmo centenario. Bosconavigli aggiunge alle facciate alberate la presenza delle piante su tutti i tetti, trasformati in terrazze verdi. Un nuovo ecosistema ad alta biodiversità sta nascendo lungo i Navigli, nel cuore della Milano più autentica".

Giovanni da Pozzo di Arassociati: "I canoni architettonici rappresentati in Bosconavigli sono l'esito di una ricerca ultradecennale che punta a riscrivere le caratteristiche tipologiche rilevanti della tradizione milanese guardando a un futuro fatto di edifici performanti e integrati nel tessuto urbano circostante".

Emanuele Bortolotti di AG&P greenscape: "Bosconavigli nasce anche da una volontà paesaggistica chiara: contribuire alla riforestazione della città, permettendo una piena integrazione del verde pubblico e di quello privato, preservando la biodiversità e pensando agli organismi vegetali come alleati nel contrasto agli effetti deleteri dei cambiamenti climatici".





AVVISI DI VENDITA DEGLI IMMOBILI SITI IN ASCOLI PICENO E VERCELLI SENZA BASE D'ASTA

La Banca d'Italia intende alienare due complessi immobiliari di sua proprietà siti in:

1. Ascoli Piceno, Corso G. Mazzini, 207 e Largo dei Cataldi, 2. L'immobile viene offerto in vendita in blocco, per una superficie complessiva di circa 3.411 mq, oppure per singoli lotti:

LOTTO A di circa 2.695 mq a destinazione d'uso prevalentemente direzionale;

LOTTO B di circa 716 mq a destinazione d'uso prevalentemente residenziale.

L'immobile è sottoposto a vincolo di interesse storico-artistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Classe Energetica: da Classe E – EPtot 18,611 kWh/m³/anno a Classe G – EPtot 228,491 kWh/m²/anno.

2. Vercelli, via Goffredo Mameli, 9. L'immobile viene offerto in vendita in blocco, per una superficie complessiva di circa 3.669 mq, oppure per singoli lotti:

LOTTO A di circa 1.819 mq a destinazione d'uso prevalentemente direzionale;

LOTTO B di circa 1.850 mq a destinazione d'uso prevalentemente residenziale.

Classe Energetica: Classe D – EPtot 46,92 kWh/ m³.

I complessi immobiliari verranno venduti con procedure di vendita senza base d'asta.

La Banca d'Italia resta a disposizione per fornire chiarimenti e consentire l'accesso agli immobili, previa richiesta da inviare a mezzo posta elettronica all'indirizzo email dismissioni.imm.avvisi@bancaditalia.it.

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è il 27 OTTOBRE 2021.

Per ulteriori informazioni e per consultare il testo integrale dei due Avvisi di vendita si rinvia al sito internet www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili/dismissioni-immobiliari.



BANCA D'ITALIA
EUROSISTEMA

Pregio: transazioni in aumento a Milano e Roma (Video)

“Milano e Roma mostrano un’intonazione al rialzo dei prezzi in tutte le localizzazioni urbane, con incrementi medi semestrali registrati nei due mercati pari a 1,8% e 1,6% rispettivamente. Il forte aumento delle intenzioni di acquisto ha determinato una crescita dei valori immobiliari, tanto da far rivedere al rialzo le previsioni sui prezzi residenziali per il prossimo triennio.

Tra le maggiori città sarà ancora una volta Milano a ricoprire il ruolo di

capofila in tutti i comparti immobiliari e, a seguire, Roma, che presenta dinamiche proprie da zona a zona”.

Così Luca Dondi, CEO di Nomisma durante la presentazione del market report sul mercato immobiliare di pregio nel primo semestre 2021 realizzato con Engel & Völkers.

A seguito dell’allentamento delle restrizioni dovute alla pandemia, nel primo semestre 2021 i due principali mercati italiani hanno registrato una significativa ripresa delle compravendite, con una crescita tendenziale del 46,6% a Milano e del 56,1% a Roma.

Allo stesso tempo, secondo i dati di Nomisma, i prezzi medi residenziali sono tornati a crescere.

Milano: Prezzi top fino a 15 mila euro al mq per il centro storico. Valori in crescita in ogni area della città.

MONITORIMMOBILIARE

Market Report
Milano/Roma
H1 2021

ENGEL & VÖLKERS

GUARDA L'INTERVISTA

Il mercato milanese delle compravendite è stato in grado di contenere, sin dal principio, gli effetti della pandemia, registrando solo una lieve diminuzione nella domanda che, supportata dall'elevata propensione all'acquisto degli ultimi anni, ha assorbito il contraccolpo della crisi economica, in particolare nel segmento prima casa e sostituzione.

Nel mercato di pregio, il range dei prezzi medi degli immobili del centro storico va da 8 a 15 mila euro al mq, per quel che riguarda gli appartamenti ristrutturati al nuovo, e da 6 a 9 mila euro al mq per quelli da ristrutturare. Le quotazioni top toccano i 18-19 mila euro/mq nel Quadrilatero, a Brera e in zona Castello-Foro Buonaparte, e 16-17 mila euro al mq in San Babila, Duomo e Cordusio. Nella zona Ovest, le quotazioni medie vanno da 5.300 a 7.700 euro al mq per gli immobili nuovi o ristrutturati, e da 4.100 a 6.000 euro al mq per quelli da ristrutturare.

Fuori range le quotazioni di City Life, tra 7.700-13.000 euro al mq e di Gambara e Bande Nere, comprese tra 3.700-5.000 euro al mq circa. Nella zona est, invece, i prezzi medi sono compresi tra 4.000 e 8.750 euro al mq per gli alloggi ristrutturati al nuovo. Anche nella zona Nord i prezzi sono tornati a crescere e variano tra 4.500 e 6.900 euro al mq nelle zone Centrale-Loreto e Isola-Gioia-Maggiolina. A Porta Nuova-XXV Aprile possono andare oltre i 18.000 euro e anche l'area di Garibaldi-

Moscova-Arena registra un prezzo medio massimo significativo, pari a 11.100 euro al mq. Infine, nella zona Sud i prezzi oscillano tra 5.500 euro al mq di Medaglie d'Oro-Lodi e 9.800 euro al mq di Porta Romana-Crocetta-Quadronno.

Marco Sorbara, Direttore Commerciale di Engel & Völkers Milano: "Le attuali dinamiche del mercato sono caratterizzate da una domanda sempre più esigente e qualificata rispetto al recente passato, in particolare nel segmento del pregio, dove la ricerca di immobili in grado di rispondere alle mutate esigenze dell'abitare è diventato un must-have e non più un nice-to-have. Sono sempre meno i compromessi qualitativi che l'acquirente è disposto ad accettare; spazi confortevoli interni e non più solo esterni, edifici intelligenti e sostenibili, servizi condominiali adeguati al contesto e all'utenza, ma anche attenti ai costi di gestione, progettazioni in grado di accrescere il comfort interno nell'utilizzo quotidiano. Trend così radicati da influenzare anche lo sviluppo delle prossime costruzioni immobiliari che sorgeranno in tutte le zone della città".



Per il mercato delle locazioni, Roberto Magaglio, Licence Partner di Engel & Völkers Milano: “Con il progredire della campagna vaccinale e la diminuzione dei contagi si è notata una decisa ripartenza dei driver della domanda (studenti, eventi, mobilità aziendale e turismo).

Con lo stabilizzarsi della situazione sanitaria si ritornerà progressivamente a una maggiore domanda di spazi in locazione e gli effetti visti sui canoni avranno carattere transitorio. Nel frattempo, il mercato delle compravendite di pregio è volato.



Per questo, oggi molti proprietari sono in attesa delle evoluzioni del mercato e optano per tipologie contrattuali più flessibili, avendo paura di legarsi per lunghi periodi a un canone svantaggioso, anche in considerazione dei Giochi Olimpici Invernali Milano Cortina 2026”.

Roma: Gli acquirenti di prima casa trainano il mercato. Ottima la performance del Market Center della Capitale

Nel segmento premium, il mercato romano della compravendita ha sostanzialmente tenuto, alimentato principalmente dagli acquirenti di prima casa, come confermano i dati del primo semestre 2021 che vedono il Market Center di Roma di Engel & Völkers Roma in crescita rispetto ai due anni precedenti, per numero di transazioni (+ 39 % rispetto al 2019; +57% rispetto al 2020), fatturato (+ 31% rispetto al 2019; +74% rispetto al 2020) e numero di agenti (+16% rispetto al 2019, +11% rispetto al 2020) sul territorio, per coprire zone della Capitale ad oggi non ancora battute.

Secondo i dati di Engel & Völkers, nel centro storico la domanda per l'acquisto della prima casa si è maggiormente concentrata nei rioni Pigna, Trastevere, Monti ed Esquilino; zone tra le più vivaci anche per investimento, oltre a Trevi, Parione e Regola. I prezzi variano tra 3.000 euro al mq e 10.000 euro al mq, a seconda della posizione e dello stato di manutenzione del fabbricato.



Anche nella zona di Prati, la domanda è tornata a crescere e il range varia sensibilmente, tra 4.200 e 7.000 euro al mq. Nell'area Nord, cresce l'interesse per la Balduina, come prima casa; i prezzi variano da 3.300 a 7.100 euro al mq e i prezzi più elevati si registrano ai Parioli e nel quartiere Trieste/Salario con prezzi prime pari a 7.100 e 6.100 euro al mq, rispettivamente per le abitazioni nuove o ristrutturate al nuovo.

Nella zona est, invece, i valori di compravendita sono compresi nel range 2.700-4.000 euro al mq, per gli alloggi ristrutturati al nuovo, e tra 2.300-3.500 euro al mq per quelli da ristrutturare. Particolarmente ricercata è la zona di Monteverde Nuovo per la vicinanza alle aree verdi e la confortevole dimensione degli immobili.

A Roma Sud, infine, le quotazioni medie vanno da 2.200 a 4.800 euro al mq per gli immobili ristrutturati al nuovo e da 2.100 a 4.300 euro al mq per quelli da ristrutturare. Le zone più richieste si confermano Eur Centro e le sue vicinanze, tra cui Serafico-Torrino e Mostacciano, San Paolo, Garbatella e Marconi. San Saba

e Navigatori sembrano riscuotere un'attenzione crescente.

Helio Cordeiro Teixeira, Managing Director del Market Center Engel & Völkers Roma: "In questi mesi di convivenza con la pandemia, la domanda e la percezione dei clienti non sono cambiate; anzi, si sono ulteriormente rafforzate attraverso una maggior consapevolezza dell'importanza delle scelte per il futuro, meno istintive rispetto al passato recente. Il valore di un acquisto immobiliare lungimirante rappresenta oggi un asset importante per le famiglie, un bene rifugio (più di prima), un investimento concreto non solo reddituale ma sul modo di vivere, convivere, studiare, lavorare.

La casa assume un ruolo vitale e multi-funzionale, al quale dobbiamo tutti abituarci e prepararci. L'importanza di una proprietà di prestigio nelle zone centrali e la possibilità di acquisto e/o affitto di immobili qualitativamente migliori nelle zone semicentrali e ben collegate sono aspetti che contribuiranno alle scelte future per un acquisto immobiliare, in linea con i cambiamenti emersi post Covid-19".

Cucinella, la nuova sede di Milano

Mario Cucinella Architects ha inaugurato la nuova sede milanese di via Poma 52: 800 mq distribuiti su 3 livelli, all'interno di un ex opificio degli anni 30 di cui è stata mantenuta la facciata esterna e riqualificati totalmente gli spazi interni.

Presentata anche la sede meneghina di SOS - School of Sustainability, corso di formazione post-Laurea fondato aperto a giovani creativi

e ricercatori, professionisti e imprese del settore per sviluppare progetti innovativi con un impatto positivo sulla società, l'economia e l'ambiente, attraverso la ricerca e la sperimentazione.

L'apertura dei nuovi uffici è una conferma dell'importanza che Milano ha da sempre per lo studio. Ad oggi è protagonista, fra progetti nazionali e internazionali, di sei progetti in via di sviluppo: il Nuovo Polo Chirurgico e delle Urgenze per l'Ospedale San Raffaele; Il Museo Etrusco Fondazione Luigi Rovati di Corso Venezia; Torre Unipol in costruzione nell'area di Porta Nuova; SeiMilano, un progetto di rigenerazione urbana a Bisceglie; Città della Salute e della Ricerca a Sesto San Giovanni, vincitore della gara di project finance; il progetto residenziale Garofalo Paisiello.

MONITORIMMOBILIARE

MC A: inaugurata nuova sede a Milano

mario cucinella architects
MC A

GUARDA L'INTERVISTA



GUARDA L'INTERVISTA

School of Sustainability
inaugurata nuova
sede a Milano

SOS

Altri progetti realizzati dallo studio e inaugurati quest'anno sono: TECLA – Technology and Clay, primo modello di abitazione ecosostenibile stampato in 3D in terra cruda, progetto di MC A - Mario Cucinella Architects - e WASP - World's Advanced Saving Project in collaborazione con SOS - School of Sustainability, selezionato per essere esposto al COP26 di Glasgow; il Palazzo Senza Tempo di Peccioli (PI), un progetto di valorizzazione del patrimonio storico della città; La Chiesa di Santa Maria Goretti, Mormanno (CS), un luogo in cui architettura e arte contemporanea dialogano con il sacro.

Mario Cucinella, fondatore di Mario Cucinella Architects: “Con i nuovi uffici abbiamo creato un luogo in grado di rappresentare la molteplicità di MC A, inaugurando uno spazio che vuole essere il cuore di un ecosistema composto da colleghi,

partner, clienti, fornitori e amici. È un luogo che parla di condivisione, ricerca, cura dell'ambiente e creatività”.

I nuovi uffici saranno anche un luogo dedicato alla formazione di giovani talenti e professionisti del settore. All'interno della nuova sede dello Studio, anche grazie alla collaborazione con il Professor Mario Abis, avrà sede la Fondazione SOS - School of Sustainability, creata dalla collaborazione dei tre soci fondatori, Mario Cucinella Architects, Fondazione Iris Ceramica Group e SAIB Spa, sulla base di valori condivisi e con l'obiettivo di formare le prossime generazioni di professionisti del design sostenibile.

Le iniziative della Fondazione sono possibili anche grazie al sostegno di BPER Banca in qualità di Socio Partecipante.



AVVISI DI VENDITA DEGLI IMMOBILI SITI IN ORISTANO, ASCOLI PICENO, CHIETI E TERAMO SENZA BASE D'ASTA

La Banca d'Italia intende alienare, in blocco, i complessi immobiliari di sua proprietà siti in:

1. Oristano, via Donizetti, 1, per una superficie complessiva di circa 2.007 mq, di cui circa 1.691 mq relativi alla componente con prevalente destinazione d'uso direzionale e circa 316 mq relativi alla componente con prevalente destinazione d'uso residenziale e caserma. Classe Energetica: Classe E – EPtot 17,68 kWh/m³/anno.

2. Ascoli Piceno, via Giudea, 30, per una superficie complessiva di circa 390 mq, con l'attuale destinazione d'uso a caserma. Classe Energetica: Classe F– EPtot 35,998 kWh/m³/anno.

3. Chieti, corso Marrucino, 81, limitatamente alla porzione con destinazione d'uso residenziale, per una superficie di circa 760 mq. L'immobile è sottoposto a vincolo di interesse storico-artistico ai sensi del d.lgs. 42/2004. Classe Energetica: Classe E – EPtot 21,90 kWh/m³/anno.

4. Teramo, via G. D'Annunzio, 36, limitatamente alla porzione con destinazione d'uso residenziale, per una superficie di circa 232 mq. L'immobile è sottoposto a vincolo di interesse storico-artistico ai sensi del d.lgs. 42/2004. Classe Energetica: Classe G – EPtot da 48,10 kWh/m³/anno a 448,42 kWh/m²/anno.

I complessi immobiliari verranno venduti con procedure di vendita senza base d'asta.

La Banca d'Italia resta a disposizione per fornire chiarimenti e consentire l'accesso agli immobili, previa richiesta da inviare a mezzo posta elettronica all'indirizzo email dismissioni.imm.avvisi@bancaditalia.it.

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è il 27 OTTOBRE 2021.

Per ulteriori informazioni e per consultare il testo integrale dei quattro Avvisi di vendita si rinvia al sito internet www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili/dismissioni-immobiliari.



BANCA D'ITALIA
EUROSISTEMA

Crif: H1 2021, mutuo o prestito attivo per il 42,7% degli italiani

Ripartono le richieste di mutui e prestiti da parte delle famiglie dopo lo stallo causato dalla pandemia. È ciò che emerge dall'aggiornamento relativo al I semestre 2021 della Mappa del Credito presentato da Mister Credit.

Dall'analisi dei dati disponibili in EURISC, il sistema di informazioni creditizie gestito da CRIF, emerge che il 42,7% della popolazione maggiorenne risulta avere almeno un contratto di credito rateale attivo, facendo segnare una crescita del +3,6% rispetto ad un anno fa. D'altro canto, nella prima parte dell'anno si è assistito ad una ripresa dei consumi che ha dato impulso alla crescente richiesta ed erogazione in particolare di prestiti finalizzati.

Il progressivo allargamento della platea di consumatori che hanno scelto di far ricorso a un finanziamento per sostenere i propri progetti di spesa è favorito in questa fase da un costo del denaro ai minimi e da condizioni di offerta ancora favorevoli.

Al contempo resta elevata la sostenibilità del debito, con il tasso di default per il credito al dettaglio che si è attestato all'1,2% a marzo



2021, toccando il punto di minimo degli ultimi anni anche grazie agli interventi di sostegno al reddito e alle moratorie, che sono state attivate sul 2,6% dei contratti rateali.

A livello pro-capite, la rata media rimborsata ogni mese è risultata pari a 320 euro (-3,9% rispetto a un anno fa ma era pari a 362 euro nel 2016) mentre l'esposizione residua è pari a 32.264 euro, sostanzialmente stabile rispetto alla precedente rilevazione ma in netto calo rispetto agli anni precedenti.

Entrambi questi indicatori risultano in contrazione non solo per il calo dei tassi e per la tendenza degli italiani a privilegiare piani di rimborso più lunghi rispetto al passato, ma anche per la minore incidenza dei contratti di mutuo all'interno del portafoglio delle famiglie, che rappresentano il 21,2% sul totale dei finanziamenti attivi. A questo riguardo va sottolineato come negli ultimi anni il costo delle case si sia ridimensionato ma anche che circa 1/3 degli immobili residenziali oggetto di compravendita venga acquistato senza il sostegno di un mutuo ma attingendo ai risparmi del nucleo familiare.

Nel complesso i prestiti finalizzati all'acquisto di beni e servizi sono la forma tecnica più diffusa nel portafoglio degli italiani, con una quota pari al 50,4% del totale. Il peso di questa tipologia di finanziamenti risulta in costante crescita durante tutto il periodo di osservazione sotto la spinta dell'evoluzione degli stili di consumo delle famiglie, favorita anche da agevolazioni e condizioni di offerta appetibili.

La quota dei prestiti personali, ovvero quei finanziamenti di liquidità senza vincolo di destinazione, risulta invece pari al 28,4% del totale, in calo rispetto al passato. In questa fase ancora condizionata dall'evoluzione della pandemia, la domanda per questa tipologia di finanziamenti è stata particolarmente debole, mentre l'offerta ha adottato criteri di accettazione più selettivi

rispetto al passato.

La fotografia che si ricava dall'ultimo aggiornamento della Mappa del Credito mostra una situazione estremamente composita, che rispecchia fattori economici e sociali quali, ad esempio, la propensione a fare ricorso al credito per finanziare l'acquisto di un'abitazione o le proprie spese correnti, la capacità reddituale e di risparmio delle famiglie, il diverso costo degli immobili o la tendenza ad allungare la permanenza nell'abitazione di famiglia, la diversa intensità della ripresa dei consumi e del mercato immobiliare, la maggiore abitudine a rivolgersi alla cerchia familiare o amicale per pianificare gli acquisti rispetto agli istituti di credito.

Nel complesso, la regione con la quota più elevata di popolazione maggiorenne con almeno un rapporto di credito attivo è risultata essere la Toscana, con il 48% del totale, seguita dal Lazio (con il 46,5%), dalla Valle d'Aosta (con il 46,1%), dal Piemonte (con il 45,9%) e dal Friuli-Venezia Giulia (con il 45,8%).

All'estremo opposto del ranking si colloca il Trentino Alto Adige, regione in cui solamente il 24,5% della popolazione risulta avere almeno un rapporto di credito attivo, preceduta dalla Basilicata (con il 33,7%) e dalla Campania (con il 36,2%). Nel primo semestre 2021 le regioni in cui i cittadini ogni mese hanno rimborsato la rata media

più elevata sono risultate essere il Trentino-Alto Adige, con 392 euro, la Lombardia (con 364 euro) e il Veneto (con 359 euro). Seguono l'Emilia-Romagna e la Toscana, rispettivamente con 347 e 336 euro.

È al Sud e nelle Isole che troviamo le rate mensili più leggere, soprattutto in Calabria, dove si attestano a 267 euro, in Sardegna (271 euro) e in Molise (278 euro) in virtù di una maggiore incidenza dei prestiti finalizzati, che hanno un importo più contenuto, a scapito dei mutui.

Per quanto riguarda l'esposizione residua ancora da rimborsare per estinguere i finanziamenti in corso troviamo la Lombardia in vetta al ranking nazionale, con 40.587 euro (in crescita rispetto ai 38.436 euro del 2020), che rispetto alla precedente rilevazione scavalca il Trentino-Alto Adige, dove il valore medio scende a 40.085 euro. Seguono l'Emilia Romagna, con 37.704 euro, il Veneto, 37.008 euro, e la Toscana, con 36.797 euro.

All'estremo opposto della classifica, con 21.187 euro i cittadini della Calabria risultano avere un debito residuo pari quasi alla metà di quello dei Lombardi. Insieme alla Basilicata, Sicilia, Sardegna e Molise, sono le sole regioni in cui l'importo ancora da rimborsare risulta inferiore ai 25.000 euro.

Beatrice Rubini, Direttore della linea Mister Credit di CRIF: "L'ultimo aggiornamento della Mappa del

Credito conferma nel primo semestre dell'anno i trend già in atto nelle precedenti rilevazioni, con il progressivo ma costante ampliamento del numero di italiani che hanno scelto di ricorrere al credito bancario per finanziare l'investimento sulla casa o per sostenere i propri progetti di spesa e le esigenze familiari. Nello specifico, nella prima parte dell'anno abbiamo assistito ad una ripresa dei finanziamenti finalizzati all'acquisto di auto e moto e a quelli destinati all'acquisto di elettrodomestici ed elettronica, grazie anche all'e-commerce e ai finanziamenti relativi a prodotti informatici, di cui si sono dotate le famiglie per adeguarsi alle maggiori esigenze di digitalizzazione emerse in questo anno condizionato dalla pandemia.

In crescita anche le erogazioni di mutui mentre la dinamica dei prestiti di liquidità risulta ancora debole. Questa tendenza si accompagna a una elevata sostenibilità degli oneri finanziari, con un tasso di default che si è attestato ai minimi degli ultimi anni. A questo contribuiscono il costante calo della rata media mensile, dovuto sia a un costo del denaro stabilmente prossimo ai minimi storici, sia alla tendenza delle famiglie ad adottare un atteggiamento prudente, acuitosi durante la pandemia".

**SCARICA
IL REPORT**



Generali e Antirion: co-investimento nella Tour Saint-Gobain a Parigi

Generali Real Estate e Antirion Sgr hanno stretto un accordo di co-investimento che prevede l'acquisizione da parte di Antirion del 50% delle quote del veicolo proprietario della Tour Saint-Gobain a Parigi La Défense.

[Vai alla notizia](#)



Schroders: Evergrande, le implicazioni di un possibile default

Evergrande, chi è e perché è su tutti i giornali? La società è un noto emittente del mercato high yield asiatico, ma il suo peso negli indici è modesto in quanto è poco rappresentato in tutti i principali indici azionari, come anche negli indici delle obbligazioni corporate dei mercati emergenti.

[Vai alla notizia](#)

In breve

Cbre GI lancia il fondo paneuropeo residenziale da 465 mln

Cbre Global Investors, gestione di investimenti in real assets, ha effettuato il primo closing dell'European Residential Impact Fund (Erif), strumento che si pone il target di raggiungere rendimenti legati all'inflazione mediante investimenti nel settore delle abitazioni economicamente accessibili.

[Vai alla notizia](#)

Lavoro ibrido: IWG accelera sul franchising

Aumenta la domanda globale di spazi di lavoro flessibili. IWG, rispetto allo stesso periodo del 2020, nella prima metà del 2021 ha più che triplicato il numero di nuovi centri in franchising in tutto il mondo.

[Vai alla notizia](#)



Cavalli Tower, il grattacielo ultra lusso della maison italiana a Dubai

Roberto Cavalli, a pochi giorni dalla Milano Fashion Week, torna sulla scena con il lancio della Cavalli Tower, un grattacielo ultra-lusso di 70 piani a Dubai, in collaborazione con DAMAC Properties. Il valore del progetto è di circa 545 milioni di dollari, i lavori di costruzione della torre inizieranno nel 2022 e dureranno quattro anni. e quotato sul MIV di Borsa Italiana.

[Vai alla notizia](#)



Nomisma: Logistica, canoni di locazione per il nuovo in aumento (Report)

Il mercato immobiliare della logistica in Italia tiene. Rispetto ad altri comparti, risulta essere più resiliente e dinamico, capace di mostrare segni di crescita nelle principali aree prime come Milano, Roma, Firenze e Bologna. È questa la fotografia scattata dalla nuova edizione del Borsino Immobiliare della Logistica – 2021 H1, realizzato da World Capital in collaborazione con Nomisma.

[Vai alla notizia](#)

In breve



Covivio: Symbiosis, completata la locazione del building D

Covivio ha siglato due nuovi accordi di pre-letting con Gruppo Orsero e un'altra azienda industriale italiana, per 4.500 mq, raggiungendo il 100% di pre-letting degli spazi uffici del Building D di Symbiosis, a Milano, tre mesi prima della fine dei lavori. L'edificio multitenant ha una superficie totale di oltre 18.000 mq.

[Vai alla notizia](#)



WPP: inaugurato a Milano il nuovo campus da 27.000 mq

WPP, brand internazionale di consulenza media e comunicazione, questa mattina ha inaugurato ufficialmente il suo nuovo Campus di Milano che riunisce in un'unica sede più di 35 agenzie e oltre 2.000 dipendenti.

[Vai alla notizia](#)