



Energia, ricerca REbuild: il valore case green fino a +50% nelle aree più fredde

Descrizione

(Adnkronos) L'efficienza energetica si conferma fattore sempre più decisivo nella determinazione del valore degli immobili in Italia. Si tratta di un tema da tempo al centro delle analisi di REbuild, che negli ultimi anni hanno evidenziato con chiarezza come gli interventi di riqualificazione energetica degli edifici residenziali incidano concretamente sulle quotazioni di mercato. In vista della prossima edizione di maggio, intitolata "Housing Remix. Nuove soluzioni per abitare", REbuild propone in anteprima una ulteriore chiave di lettura inedita: il ruolo del clima come elemento determinante nella definizione di questo valore. A evidenziarlo è la nuova ricerca realizzata per l'Osservatorio REbuild dal Dipartimento di Culture del Progetto dell'Università Iuav di Venezia, guidato dal professor Ezio Micelli, presidente del Comitato Scientifico di REbuild. Analizzando oltre 7.000 annunci immobiliari in cinque città rappresentative delle diverse zone climatiche italiane (Reggio Calabria, Cagliari, Genova, Venezia e Cuneo) il nuovo studio dimostra che il price premium varia in funzione della severità del clima seguendo uno schema lineare: andando da sud a nord, l'impatto dell'efficienza energetica sul valore delle case aumenta progressivamente.

Ad esempio, nelle aree più fredde (Cuneo), la massima transizione vale quasi il 50% in più del prezzo di un immobile equivalente non efficientato. Parallelamente, nelle aree più calde, come Reggio Calabria, il premio si colloca intorno al 24,5%. Allo stesso modo, il beneficio medio legato a un miglioramento energetico intermedio oscilla tra l'8,5% registrato a Reggio Calabria e il 21,8% rilevato nella città piemontese. Il messaggio che emerge è univoco: afferma Ezio Micelli. In tutti i contesti analizzati, senza eccezioni, le abitazioni più efficienti acquisiscono sempre maggior valore. Si tratta di un trend stabile interiorizzato dal mercato e non più modificabile. Quest'ultima ricerca originale, sviluppata su una massa di dati molto importante, conferma, da un punto di vista inedito, quanto già emerso in studi precedenti diffusi da REbuild e da altre realtà, tra cui la Banca d'Italia.

L'efficienza energetica che comporta risparmi consistenti e stabili nel tempo, maggior comfort abitativo, minore esposizione al rischio di aumento dei prezzi dell'energia, oltre a rappresentare un elemento profondamente radicato nella percezione collettiva è una componente centrale nelle scelte di acquisto e investimento e si configura come un attributo strutturale del valore immobiliare, al

pari della posizione o della qualità costruttiva. Comprendere la relazione tra clima, efficientamento e valorizzazione del bene consente di leggere in modo più preciso le dinamiche del mercato e, al tempo stesso, di progettare strategie di investimento e politiche pubbliche più efficaci. Se l'efficienza energetica si conferma una leva concreta di valorizzazione immobiliare, per i decisori pubblici emerge la necessità di ripensare i meccanismi di incentivazione. Gli attuali strumenti, spesso uniformi su scala nazionale, rischiano di non intercettare le differenze strutturali tra territori: il mercato non reagisce in modo uniforme.

Una maggiore modulazione degli incentivi in base al contesto geografico e climatico potrebbe quindi aumentare l'efficacia economica degli interventi di riqualificazione, massimizzando sia il ritorno in termini di valore immobiliare sia i benefici energetici. In un contesto più ampio, segnato dall'emergenza abitativa, il tema dell'efficienza energetica assume un ruolo trasversale nel programma di REbuild 2026, dove l'efficientamento si inserisce nei cinque pilastri tematici attorno ai quali si svolgeranno gli incontri di maggio: Politiche, che ridefiniscono il ruolo della casa nelle strategie urbane e territoriali; Capitali, legati ai modelli finanziari e agli strumenti per sostenere nuovi investimenti nell'housing; Regole, che comprendono normative e modelli operativi necessari alla trasformazione urbana; Costruire, dove convergono produttività, innovazione tecnologica e sostenibilità; Abitare, che riflette i cambiamenti demografici, sociali e nei modelli di vita.

L'efficienza energetica si afferma come un elemento capace di connettere mercato, politiche pubbliche e bisogni sociali, contribuendo concretamente alla trasformazione del settore immobiliare. commenta Alessandra Albarelli, direttrice generale di Riva del Garda Fierecongressi, ente organizzatore della manifestazione. Per REbuild, la casa non è solo un bene fisico, ma una vera infrastruttura economica e sociale: un perno di relazioni, servizi e opportunità che incide sulla competitività dei territori e sulla qualità della vita. In quest'ottica, l'efficientamento è una risposta alla transizione ecologica e uno strumento di politica economica e urbana.

•

economia

webinfo@adnkronos.com (Web Info)

Categoria

1. Comunicati

Tag

1. Ultimora

Data di creazione

Maggio 5, 2026

Autore

redazione