

IMMOBILIARE

Quanto costa
e quanto vale
ristrutturare
la casa

A PAGINA 19

Case da ristrutturare,
il risparmio è fino al 35%

Gli alloggi rinnovati aumentano poi di valore del 19%

SANDRA RICCIO
MILANO

L'immobile da ristrutturare è per molti una via obbligata. Il patrimonio di edifici del nostro Paese è costituito per oltre il 50% da case con più di 50 anni sulle spalle, le costruzioni con pochi anni sono limitate. Molti acquirenti preferiscono però l'usato perché permette di risparmiare sul budget di acquisto. Le quotazioni per le case usate e da rimettere in sesto, in media, sono più basse del 35%. E' quanto emerge da un'analisi del portale di annunci Casa.it che rileva picchi anche del 67% a Milano e del 49% a Bologna mentre Roma e Torino si fermano al 29%.

Non è il solo aspetto che invoglia a guardare all'usato. Al prezzo più basso si aggiunge, infatti, il guadagno che si ottiene dalla rimessa in sesto. Secondo i calcoli fatti da Immobiliare.it e Prontopro.it, dopo

L'affitto
I canoni delle abitazioni ristrutturate sono più alti del 22%. E alcune spese si possono recuperare con i bonus fiscali per ristrutturazione (50%) e risparmio energetico (65%). A fine anno però questi sconti potrebbero scadere

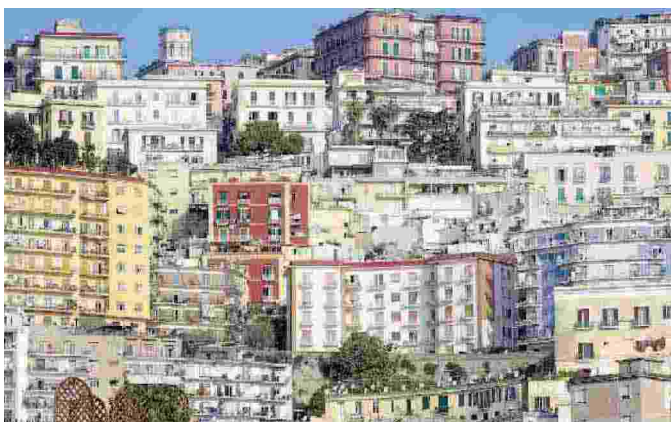
una ristrutturazione, il valore della casa sale del 19% (12% tolte le spese). Anche l'affitto, se si decide di locare, sarà più alto. Secondo lo studio, i canoni delle abitazioni riadattate sono più alti del 22%. Vale lo stesso per i tempi di vendita che migliorano dopo i lavori: le case rifatte trovano un nuovo proprietario in 5,4 mesi contro i 6,6 mesi delle case non ristrutturate.

Di sicuro negli ultimi anni molti hanno scelto la ristrutturazione anche per beneficiare degli alleggerimenti dal fisco. Alcune spese, infatti, si possono recuperare con i bonus fiscali per ristrutturazione (50%) e risparmio energetico (65%). A fine anno però questi sconti potrebbero scadere. Meglio quindi farsi avanti per non rischiare di perdere il treno. Quali sono gli errori da evitare se si cerca casa da rimettere a posto? Occorre prima di tutto scegliere con cura. «Negli ultimi anni il mercato abitativo è molto cambiato e così pure la domanda

che è sempre più attenta alla qualità. Immobili costruiti anche solamente 10 anni fa non hanno le caratteristiche di risparmio energetico, innovazioni nei materiali e nell'impiantistica di immobili progettati e costruiti oggi» dicono da Duff&Phelps Reag.

Sui lavori, meglio non lanciarsi nel fai da te. Gli esperti consigliano di rivolgersi a personale tecnico specializzato per valutare i costi da sostenere per la ristrutturazione e le tempistiche. Le voci da considerare sono molte. Ogni città ha tariffe diversi. Si va dai 500 ai mille euro a metro quadro nei grandi centri per i lavori. Poi la spesa sicuramente varierà in base alle preferenze. Tra i suggerimenti che arrivano dalle associazioni di consumatori c'è poi quello di farsi fare ogni volta più preventivi da artigiani e professionisti. Per lo stesso tipo di miglioria, i prezzi variano anche di qualche migliaio di euro.

© BY NC ND ALCUNI DIRITTI RISERVATI



La vendita
Le case rifatte trovano un nuovo proprietario in 5,4 mesi contro i 6,6 mesi delle case non ristrutturate

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.