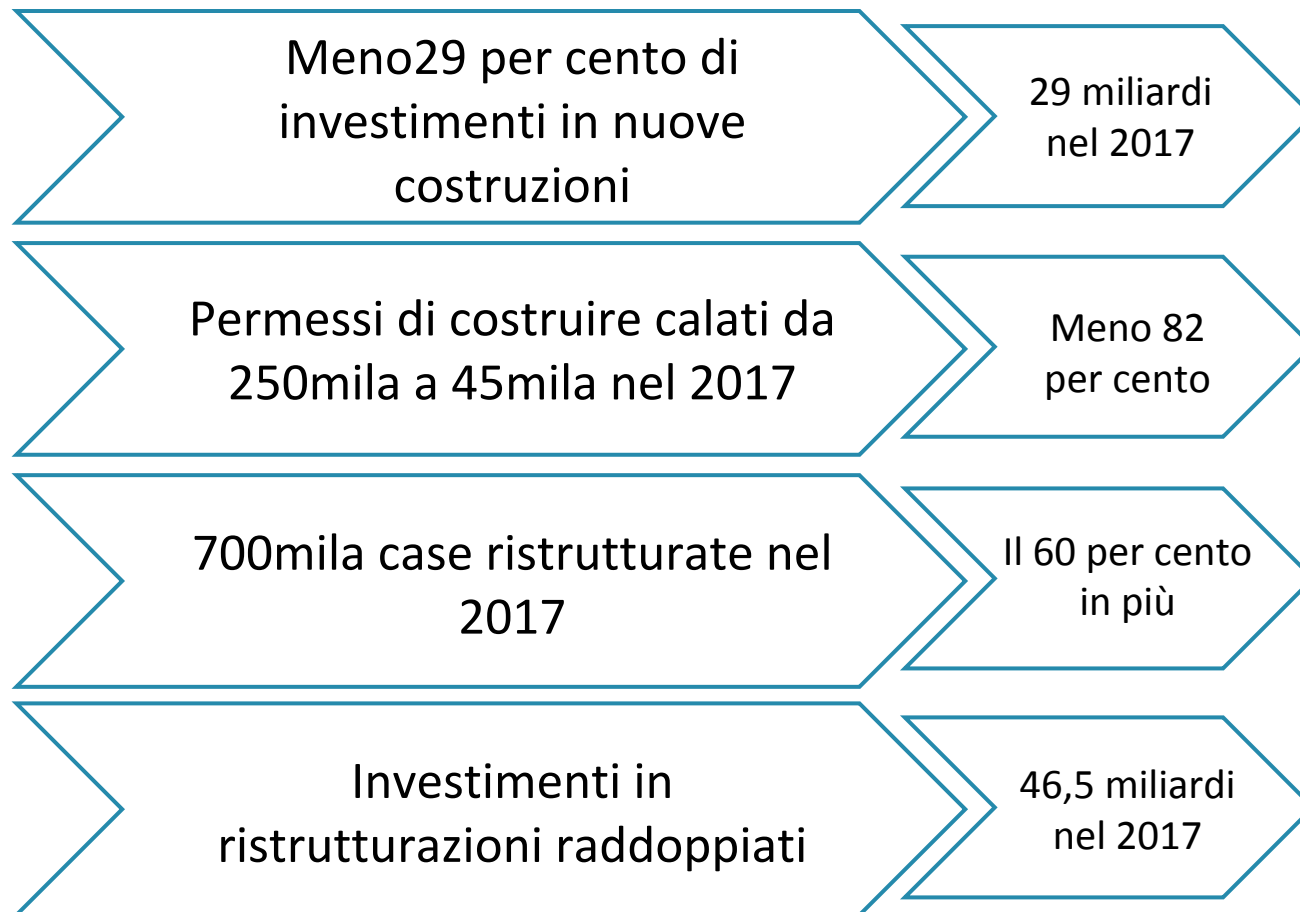


GLI EFFETTI DELLA RIVOLUZIONE DIGITALE SULLA FILIERA DELLA RISTRUTTURAZIONE EDILE

**IL PUNTO SULLA RISTRUTTURAZIONE DIGITALE IN ITALIA
IL MERCATO IMMOBILIARE**

**CONVEGNO NAZIONALE SERCOMATED
28 GIUGNO 2018
MILANO | CONFCOMMERCIO**

Dieci anni dopo



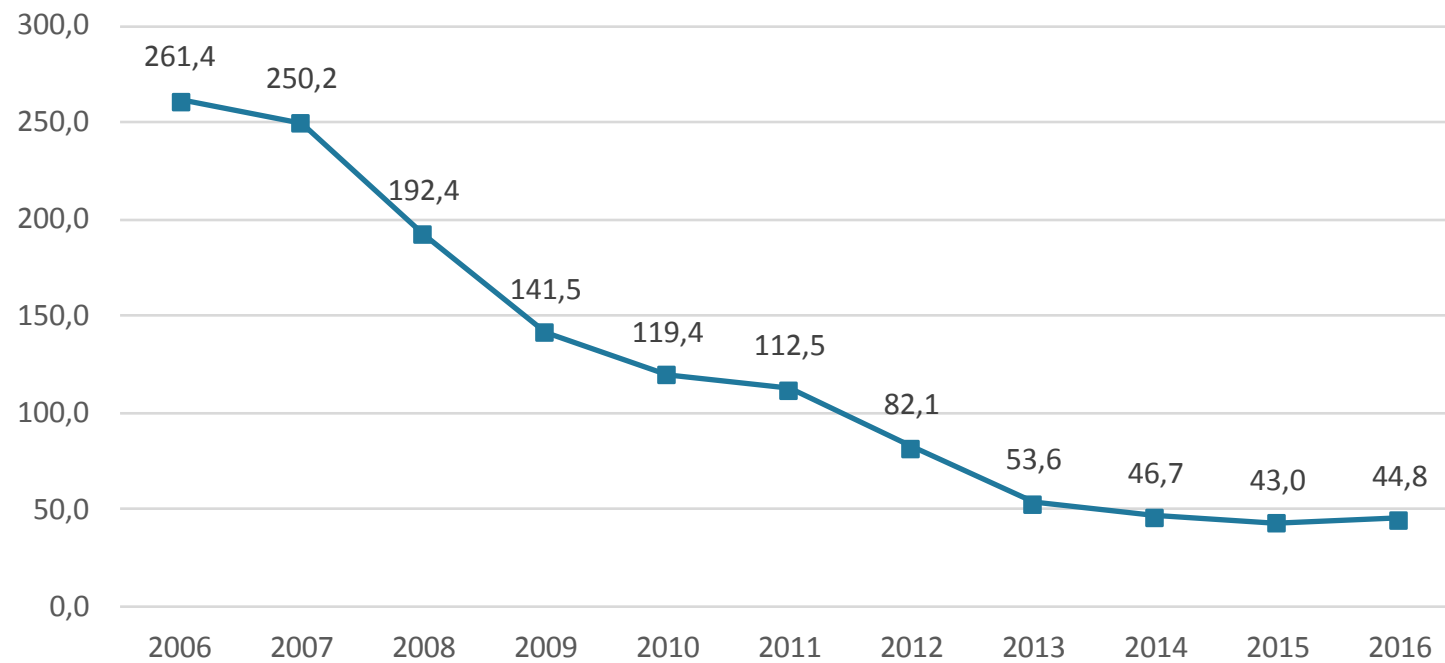
Investimenti in costruzioni *

	2016 (mln di euro)	2014	2015	2016°	2017°	2018°
		var annua %				
COSTRUZIONI	122.727	-6,8	1,0	0,7	-0,1	2,4
abitazioni	66.090	7,1	-0,3	-0,3	-0,1	1,7
di cui nuove (°)	19.584	-21,7	2,1	-3,3	-0,7	2,8
di cui manutenzione straordinaria (°)	46.505	1,5	0,5	1,0	0,5	1,3
non residenziali	56.637	-6,0	1,8	0,6	-0,4	1,3
private (°)	33.171	-7,5	-4,3	0,8	1,5	3,7
pubbliche (°)	23.466	-5,1	1,9	0,4	3,0	2,5

() Investimenti in costruzioni al netto dei costi per trasferimento di proprietà (termini reali)*

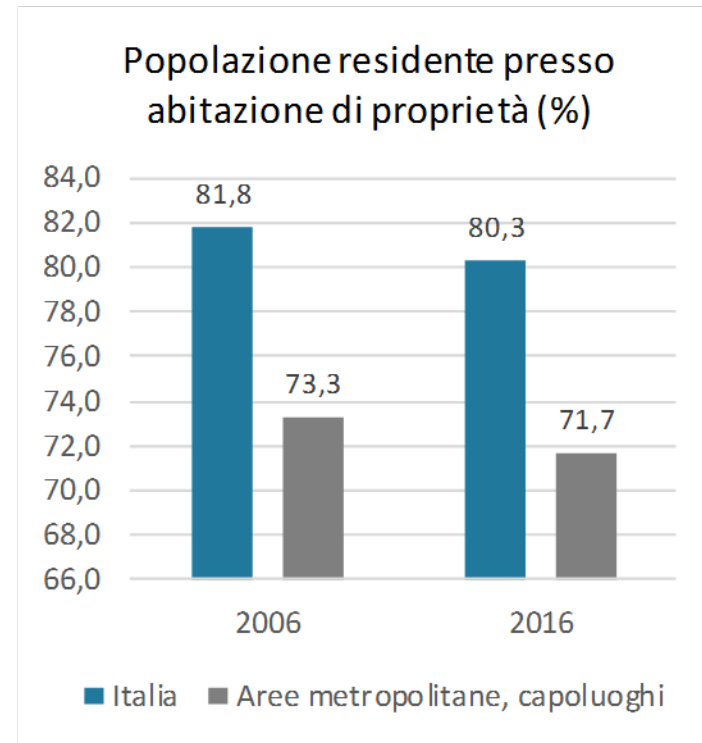
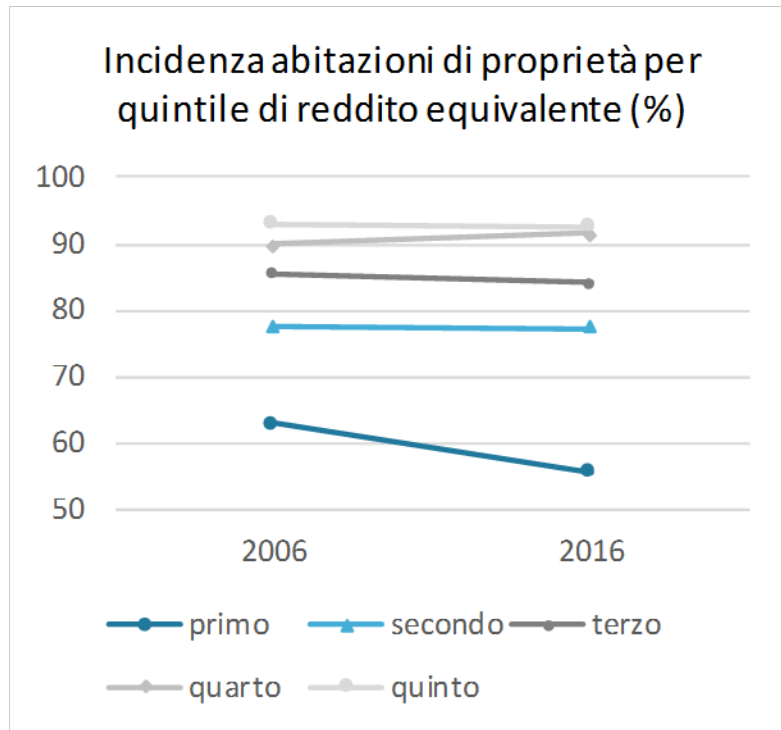
(°) Stime Ance

Totale permessi di costruire, nuovi fabbricati residenziali (in migliaia)



Fonte: Istat 2018

Assetto socio-economico della proprietà immobiliare



Numero di compravendite del settore residenziale in alcune città italiane, 2017* (composizione degli acquisti)

Città	Milano	Var % 2017/206	Roma	Var % 2017/206	Torino	Var % 2017/206	Napoli	Var % 2017/206	Italia	Var % 2017/206
Totale compravendite	33.200	12,2	34.000	13,3	12.650	11,0	7.300	11,5	560.000	7,7
di cui nuovo	2.100	16,7	2.800	7,7	500	4,2	300	0,0	84.000	2,4
% nuovo su totale	6,3	3,3	8,2	-5,7	4,0	-4,8	4,1	-10,9	15,0	-5,1
di cui in condizioni standard	26.900	10,7	25.300	11,0	10.500	9,4	4.800	4,3	346.000	0,9
% di cui in condizioni standard	81,0	-1,3	74,4	-2,1	83,0	-1,4	65,8	-6,3	61,8	-6,4
di cui da ristrutturare	4.200	20,0	5.900	28,3	1.650	25,0	2.200	33,3	130.000	36,8
% da ristrutturare sul totale	12,7	7,6	17,4	13,7	13,0	12,1	30,1	19,4	23,2	26,8

* Stima

Fonte: Scenari Immobiliari

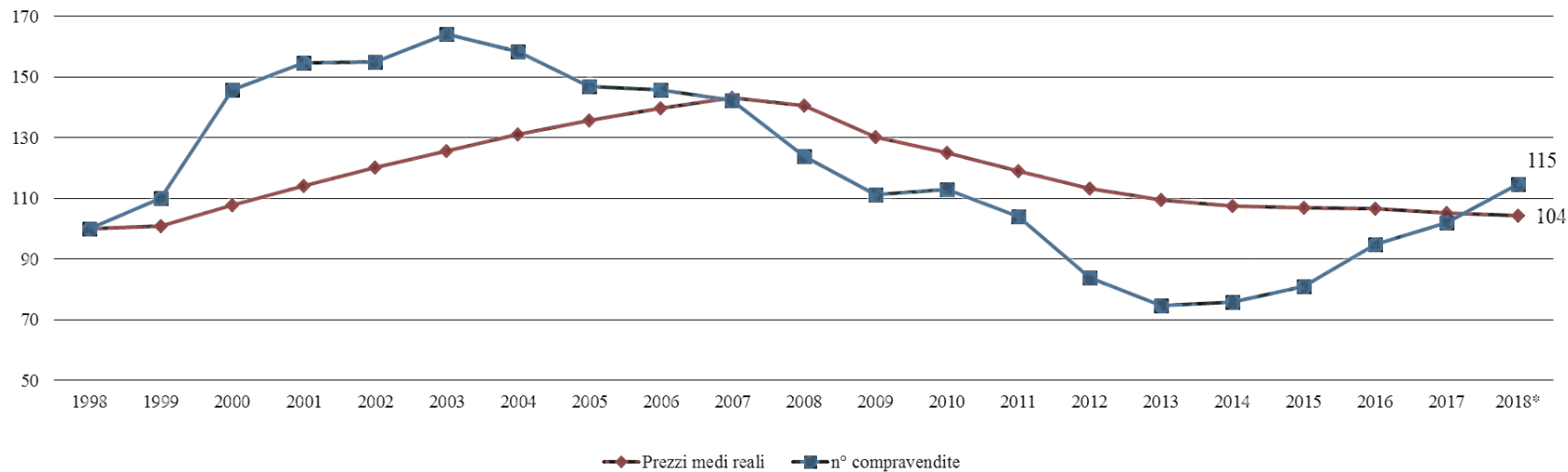
Composizione delle compravendite nel 2017 (quota% e var% sul 2016)

Città	Nuovo	Standard	Da ristrutturare
Italia	15,0	61,8	23,2
Var % 2017/2016	2,4	0,9	36,8
Milano	6,3	81,0	12,7
Var % 2017/2016	16,7	10,7	20,0
Roma	8,2	74,4	17,4
Var % 2017/2016	7,7	11,0	28,3

Andamento del numero di compravendite e dei mutui del settore residenziale (2007=100)

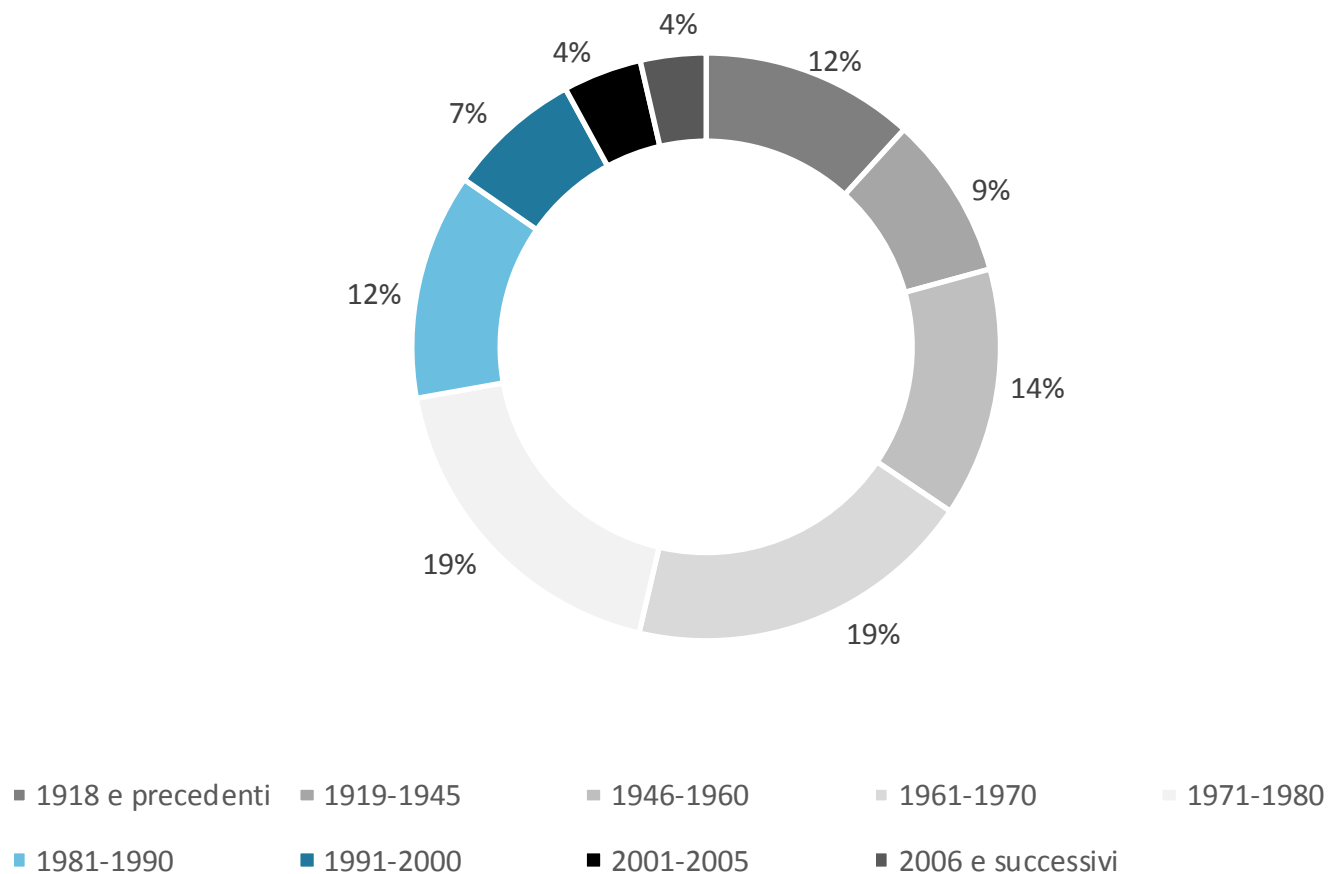


Andamento dei prezzi medi reali e delle compravendite del settore residenziale in Italia (1998=100)



**Stima*

Abitazioni per epoca di costruzione (% sullo stock esistente)



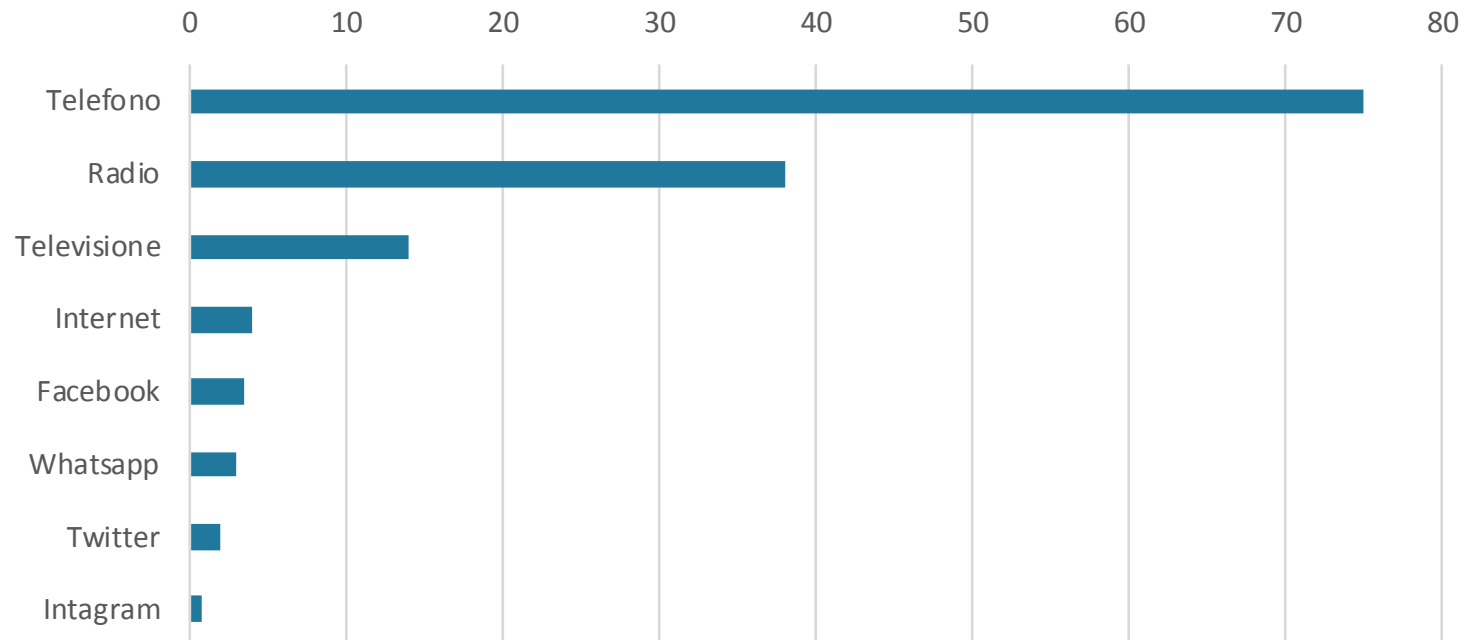
Fonte: Istat, censimento 2011

Classifica per plusvalore sull'acquisto di un appartamento di 60 mq nei primi cinque capoluoghi italiani in zona semicentrale febbraio 2018

	Capoluogo	Costo appartamento in condizioni standard (euro)	Differenza % tra appartamento standard e da ristrutturare	costo medio di ristrutturazione (euro)	Plusvalore (%)
1	ROMA	419.000	-18,4	37.500	10,4
2	NAPOLI	202.000	-23,3	29.000	9,8
3	FIRENZE	276.000	-20,7	33.000	9,5
4	MILANO	308.000	-20,1	36.500	9,0
5	BOLOGNA	233.000	-21,0	31.500	8,1
	Capoluoghi-semicentro	144.000	-24,3	30.000	3,6

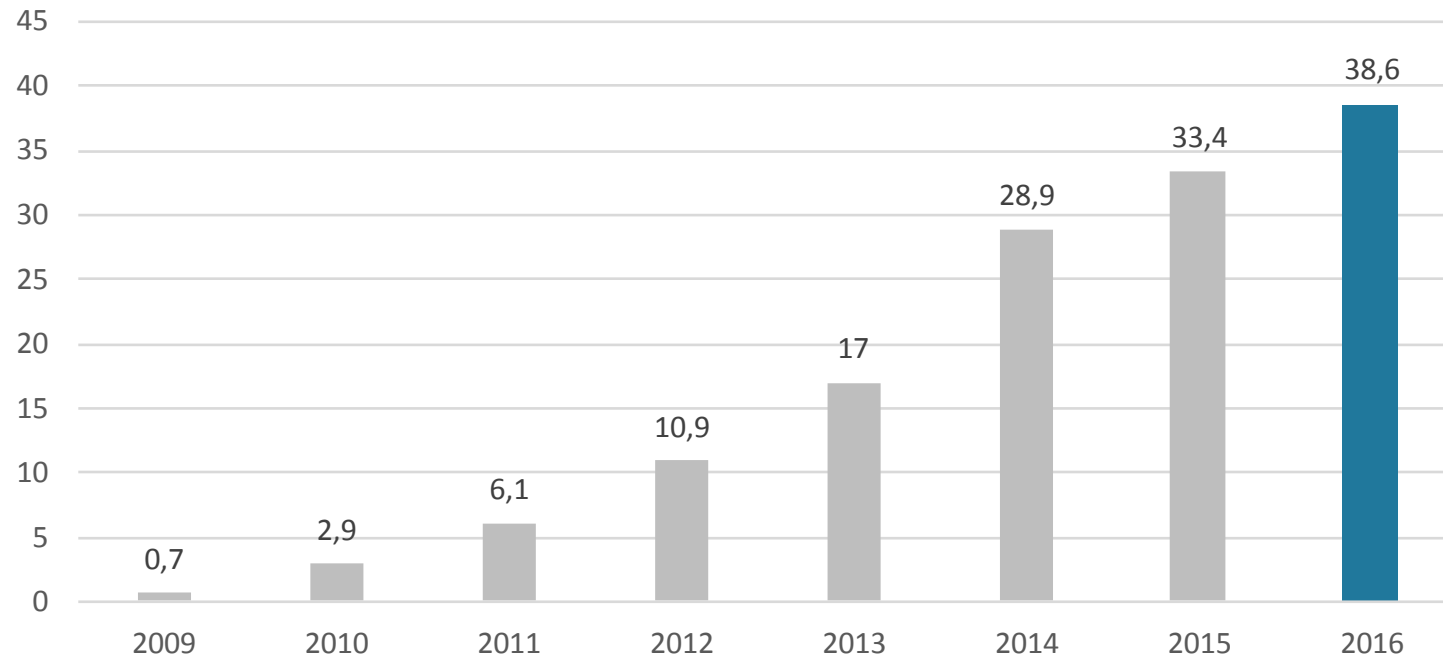
**IL RECUPERO EDILIZIO
NELL'ERA DELLA RIVOLUZIONE DIGITALE
IL PROFILO DEL NUOVOCONSUMATORE DIGITALE**

Anni trascorsi prima del conseguimento di 50 milioni di utenti



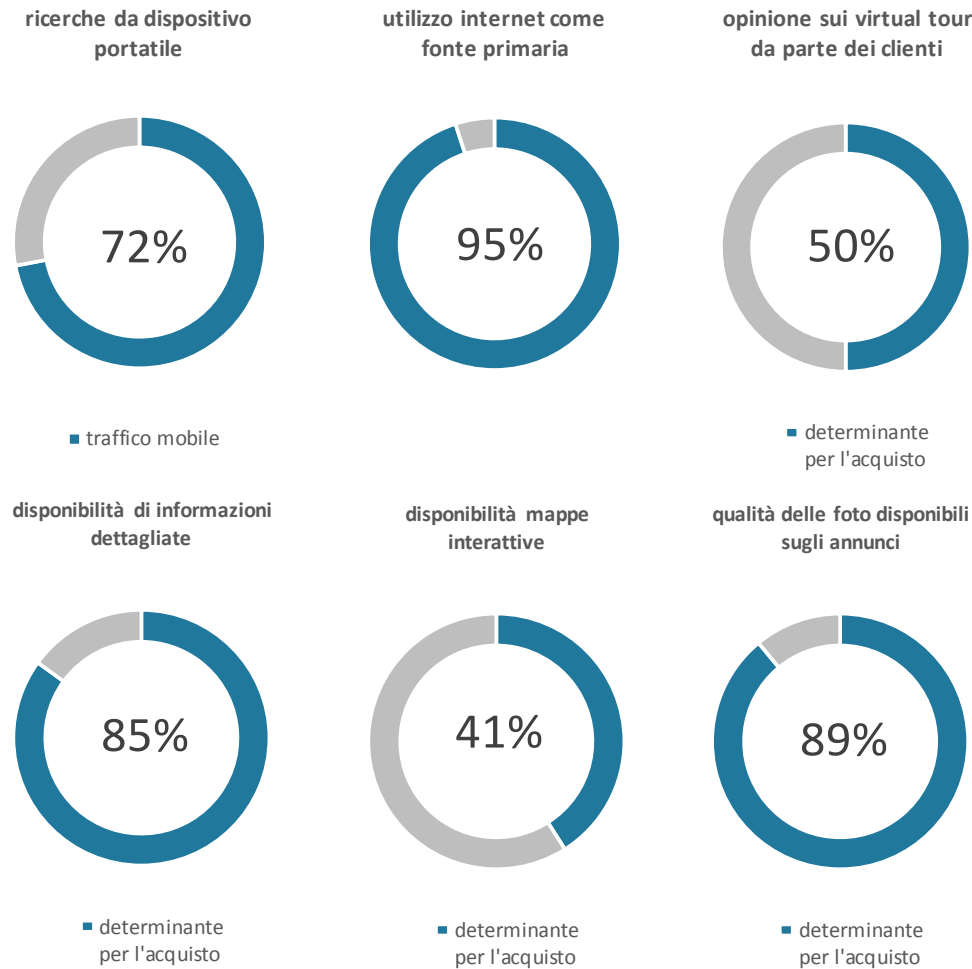
Fonte: Boston Consulting ITU; Statista.com; BCG research; Mobilephonehistory.co.uk; Scientific American; Internet Live Stats; iTunes; Fortune; OS X Daily; VentureBeat; Wired; Digital Quarterly

Percentuale mobile sul traffico dati complessivo in Italia



Fonte: WeAreSocial, Global Digital Statshot q3 2017

Utilizzo e opinione dei servizi on-line per la ricerca di un'abitazione da acquistare



Fonte: NAR Home Buyer and Seller Generational Trends Report 2017 & 2016 Profile of Home Buyers

Grazie per l'attenzione

Francesca Zirnstern
Scenari Immobiliari