

# Immobili, ecosostenibilità possibile volano per mercato - esperti

martedì 31 marzo 2009 16:55

[Stampa quest'articolo](#) | [Pagina singola](#)

[\[-\] Testo](#) [\[+\]](#)

- \* Cresce interesse per immobili ecosostenibili
- \* Possibile volano per mercato in crisi
- \* Incognita su disponibilità a pagare costi connessi

MILANO, 31 marzo (Reuters) - L'ecosostenibilità come motore per fare ripartire il mercato immobiliare: un'ipotesi che ancora attende la prova dei fatti ma che cresce insieme alla consapevolezza di dover riportare in equilibrio risorse disponibili e consumi energetici.

"C'è ormai una letteratura attorno a questo tema che dice che c'è una disponibilità a pagare attorno al 10% in più immobili che garantiscono risparmi energetici e in genere un'alta qualità. C'è un valore psicologico attribuito ai principi della sostenibilità che tanto gli economisti quanto gli immobilieri dovranno sempre più tenere in considerazione per leggere il mercato", ha detto il presidente di Nomisma Gualtiero Tamburini nel corso di un convegno organizzato dallo studio di architettura Progetto Cmr, da Borsa immobiliare di Milano e Urban Land Institute.

L'impressione è condivisa dall'AD della società immobiliare Beni Stabili (BNSI.MI: [Quotazione](#)), Aldo Mazzocco: "Penso che sia possibile che il tema della ecocompatibilità diventi in futuro psicologicamente rilevante", come è già avvenuto in termini di percezione diffusa tra i consumatori con le auto a basse emissioni e con le diverse classi energetiche degli elettrodomestici.

"Fuori dal residenziale c'è già interesse per immobili ecosostenibili, il punto è che per ora non c'è la disponibilità a pagarli", osserva Armando Borghi, professore di Real Estate Finance alla Bocconi. L'architettura 'green' come chiave di svolta per il mercato del mattone è quindi per Borghi "una grande scommessa" ma senza certezze.

Certo è che per far ripartire transazioni e prezzi - che anche in Italia stanno iniziando a scendere - c'è bisogno di interventi di sviluppo nelle grandi città che giustifichino una ripresa dei valori. Non si ripeteranno infatti, dice Borghi, quei fattori che hanno dato impulso al mercato negli anni passati quali l'introduzione dell'euro, la domanda di case da parte degli immigrati e la disponibilità delle banche a finanziare generosamente il real estate. [Continua...](#)

[Visualizza l'articolo su una sola pagina](#)

[Pagina precedente](#) **1 | 2** [Pagina successiva](#)

# Immobili, ecosostenibilità possibile volano per mercato - esperti

martedì 31 marzo 2009 16:55

[Stampa quest'articolo](#) | [Pagina singola](#)

[\[-\] Testo](#) [\[+\]](#)

Al di là delle logiche del mercato, la sostenibilità ambientale applicata - anche - all'architettura e all'urbanistica è un principio che forse si impone a prescindere, se è vero, come dice Alejandro Gutierrez, direttore associato del Dipartimento di Urban Design di Arup, che "stiamo vivendo prendendo a prestito risorse dall'unica banca che non si può risanare, la Terra, secondo quelle logiche di 'leva' che hanno intaccato la salute del sistema finanziario internazionale".

L'ecocompatibilità, osserva Gutierrez, risponde a "un principio di razionalità economica", perchè i costi potenziali del cambiamento climatico indotto dalle emissioni di gas serra sono molto più alti degli investimenti necessari per ridurre il disequilibrio". Un esempio è l'ampia area urbana vicino a Shanghai progettata da Arup per essere totalmente autosufficiente: il 75% dell'energia arriverà da biomasse, ossia dagli scarti del riso, che in quella zona certamente non manca.

[Visualizza l'articolo su una sola pagina](#)

[« Pagina precedente](#) **1 | 2** [Pagina successiva](#)