

Articolo pubblicato su FiscoOggi (<http://fiscooggi.it>)

Immobili

“Quaderni” dell’Omi 2015: da oggi disponibili sul sito

21 Dicembre 2015

La rivista dell’Agenzia che raccoglie studi e analisi del mercato immobiliare, saluta la fine di quest’anno con un numero unico denso di argomenti di particolare attualità



Quest'ultima **pubblicazione** di economia immobiliare scandaglia diversi temi, suddivisi come di consueto nelle sezioni "Ricerche e Analisi" e "Commenti e Riflessioni". La prima parte spazia tra la riforma del sistema estimativo catastale e la potenzialità informativa degli archivi della pubblicità immobiliare per un nuovo studio statistico sulle compravendite dei terreni. La seconda parte invece descrive il legame tra le compravendite del settore residenziale e i mutui, un focus sul saggio di capitalizzazione.

Riforma del sistema estimativo catastale

Andando più nel dettaglio il primo articolo “Criteri per la determinazione della superficie catastale: analisi e riflessioni” rappresenta il punto di arrivo di diverse professionalità (Arturo Angelini, Erika Ghirardo, Emilio Saporito) che hanno partecipato all’Unità di progetto per la riforma del catasto, attivata dall’Agenzia, tra le altre cose, per verificare se le norme tecniche per la determinazione della superficie catastale delle unità immobiliari a destinazione ordinaria (Allegato C al Dpr n. 138/1998) potevano essere confermate. Un argomento quanto mai sulla cresta dell’onda, ora che le superfici degli immobili sono state introdotte in chiaro nella visura catastale.

Il secondo articolo affronta il tema estimativo da un punto di vista diverso, infatti Simona Longhi nel suo pezzo “Rapporto tra valore di mercato e valore catastale: iniquità territoriali” prende in considerazione dal punto di vista statistico e oggettivo le differenze tra i diversi territori italiani. I

dati delle quotazioni OMI hanno offerto un ottimo strumento per realizzare l'analisi proposta.

Valorizzando gli archivi dell'Agenzia

Il terzo lavoro, pubblicato da Gianni Guerrieri e Gregorio Venditti, riguarda un primo lavoro statistico sulle compravendite dei soli terreni, realizzato grazie alle informazioni estratte dagli archivi della pubblicità immobiliare e del catasto ed elaborate *ad hoc*. Il proposito sarebbe di realizzarne in futuro una nuova pubblicazione.

Analisi descrittiva degli ultimi 15 anni

Gianni Guerrieri, nel quarto articolo proposto, propone i contenuti già esposti nel luglio scorso al Seminario Siev (Società italiana di estimo e valutazione) a Bari. È l'analisi e descrizione del trend del mercato immobiliare italiano e dei fenomeni che l'hanno caratterizzato negli ultimi quindici anni, sulla base delle informazioni nella banca dati Omi.

La casa e i mutui

Aprire la seconda sezione "Commenti e riflessioni" l'articolo di Isidora Barbaccia e Saverio Serafini sul "Ciclo immobiliare e il ruolo del credito". Gli autori mettono in relazione l'accesso ai mutui con gli acquisti delle abitazioni, e grazie ai dati disponibili all'Omi propongono una prima analisi del fenomeno.

Il saggio di capitalizzazione

Chiude la pubblicazione il lavoro di Mauro Iacobini e Gaetano Lisi su "Alla ricerca del saggio di capitalizzazione": un articolo molto tecnico e interessante soprattutto per le professionalità volte alla valutazione immobiliare. Esamina l'argomento in sé e le metodologie dei procedimenti di stima, apportando alcune linee innovative.

di

r.fo.

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/dal-catasto/articolo/quaderni-dellomi-2015-oggi-disponibili-sul-sito>