



Immobiliare | Efficienza Energetica | Edilizia

## Mercato immobiliare ed efficienza energetica: a Trieste gli edifici in Classe A o B costano il doppio di quelli in F e G

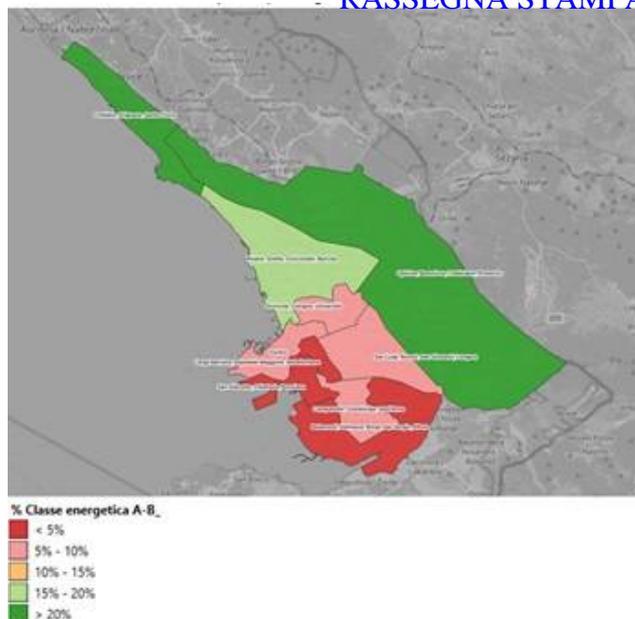
*Le abitazioni con un livello di efficienza energetica più alto costano in media 3.200 euro al mq, quelle di classe F o addirittura inferiore vengono valutate a 1.800 euro al mq. In percentuale, le case più "green" si trovano nella periferia del capoluogo friulano.*

Redazione **INGENIO**

### In 5 anni i prezzi delle abitazioni in città sono aumentati del 40%

Negli ultimi anni, **Trieste** si sta trasformando in una città sempre meno accessibile per coloro che cercano una casa propria. L'affordability, ovvero la parte del mercato immobiliare accessibile in base al reddito medio comunale, è in diminuzione, passando dal 32,6% al 17,4% per i single nell'arco di un anno. Tuttavia, le coppie sembrano avere ancora accesso a oltre il 56% del mercato immobiliare della città. Queste tendenze sono state discusse nel corso di un seminario organizzato da ASPESI Triveneto in collaborazione con il Gruppo Intesa Sanpaolo e Immobiliare.it, il principale portale immobiliare in Italia.

Il capoluogo del Friuli-Venezia Giulia sta affrontando le sfide di un mercato immobiliare diviso tra **una trasformazione lenta e una crescita rapida**. La trasformazione delle dinamiche familiari, avviata negli anni '60, ha portato a un cambio nel modo in cui le persone affrontano l'acquisto di una casa. Mentre in passato le giovani famiglie con più figli compravano casa prima dei 30 anni, oggi prevalgono nuclei monofamiliari che, a 35 anni, spesso preferiscono l'affitto. Nel frattempo, **i prezzi delle abitazioni a Trieste sono aumentati del 40% rispetto a cinque anni fa**.



La crescita del **settore immobiliare** è guidata principalmente da nuove costruzioni, con un'attenzione particolare all'**efficienza energetica**. Immobiliare.it Insights ha evidenziato una **differenza significativa nei prezzi tra case di classe energetica A o B e quelle di classe F o inferiore, con oltre 3.200 euro al metro quadro rispetto a poco più di 1.800 euro al metro quadro**. Le zone periferiche come Opicina e Roiano presentano percentuali considerevoli di case "green" (classe A o B) in offerta, con un aumento significativo dei prezzi per le nuove costruzioni rispetto alle soluzioni da riqualificare.

**Carlo Giordano**, Board Member di Immobiliare.it, sottolinea la **mancanza di offerte di locazione istituzionale**, suggerendo la necessità di progetti di built-to-rent per stabilizzare il mercato e rendere la città più attrattiva per le nuove generazioni. La forte crescita dei prezzi delle abitazioni a Trieste, nonostante sia in controtendenza rispetto ad altre città italiane, indica la straordinaria vitalità dell'economia del Triveneto.

Il presidente di ASPESI Unione Immobiliare, **Federico Filippo Oriana**, ha commentato il report di Immobiliare.it su Trieste, evidenziando la crescente richiesta di appartamenti nuovi e sostenibili. Oriana ha sottolineato l'urgenza di creare condizioni favorevoli affinché sviluppatori immobiliari possano introdurre sul mercato un maggior numero di nuove abitazioni residenziali. La città di Trieste, in continua evoluzione, si trova di fronte a sfide e opportunità nel settore immobiliare, richiedendo un approccio lungimirante per soddisfare le esigenze delle generazioni future.