LA GAZZETTA DELL'EXPO

IL SETTIMANALE GRATUITO DI EDIL EMPORIUM VIRTUAL EXPO 365

CASA · ENERGIA · MERCATI · INVESTIRE IN ITALIA

BORSA MILANO FTSE MIB	SPREAD BTP-BUND	EURO DOLLARO	ORO $/ONCIA	PETROLIO WTI $/B.	GAS TTF €/MWH	MUTUI EURIRS 10 A.	INVESTIRE HOTEL 3° TRIM.
51.859	104	1,10	3.880	~89	~89	3,36%	+114%
+0,1% · sett. +3,6%	pb · BTP ~4,4%	venerdì	ore 17:15	venerdì	-2%	10 nov	CBRE

Venerdì 13 novembre 2026 · Borsa e oro (ore 17:15): Soldionline · spread, BTP, euro-dollaro, gas e petrolio: ANSA e Soldionline · Eurirs: Facile.it, 10 nov · hotel: CBRE, investimenti del 3° trimestre · fonti complete a pagina 7

IN PRIMO PIANO · INVESTIRE IN ITALIA

L'Italia attira capitali: hotel e logistica trainano il mattone

Nel terzo trimestre gli investimenti in immobili commerciali sono saliti a 2,8 miliardi di euro, il 21% in più di un anno fa. Gli hotel tornano la prima scelta degli investitori.

Secondo i dati di CBRE, tra luglio e settembre in Italia sono stati investiti 2,8 miliardi di euro in immobili commerciali. Nei primi nove mesi il totale sfiora i 10 miliardi, il 6% in più del 2025. A guidare sono gli hotel, con 815 milioni nel solo trimestre, più del doppio di un anno fa; segue la logistica, quasi raddoppiata.

Tre euro su quattro sono andati fuori dalle grandi città, nei mercati regionali: l'interesse non si ferma a Milano e Roma. A Milano gli affitti degli uffici più pregiati toccano un nuovo record, e cresce la corsa ai terreni per i data center.

Da questo numero la Gazzetta ha una pagina intera per chi guarda all'Italia per investire: «Investire in Italia · Invest in Italy», a pagina 4, con un riassunto in inglese per i lettori di tutto il mondo.

PERCHÉ TI INTERESSA

Quando i capitali arrivano, arrivano anche cantieri, ristrutturazioni e lavoro per le imprese del territorio. È il momento di farsi trovare pronti.

Fonte: CBRE, dati del 3° trimestre, via EdiliziaNews, 8 ott 2026

L'EDITORIALE

Scegliere senza spostarsi

La nostra missione è semplice: aiutare privati e aziende a risparmiare tempo e denaro, aiutando il pianeta.

In concreto: gli stand dell'Expo-Room 365 si visitano da casa, a ogni ora; oltre 15 aziende alleate si confrontano senza girare per negozi e capannoni; l'offerta o il preventivo arrivano direttamente. Ti muovi solo quando parte il cantiere.

Meno strada, meno emissioni, più tempo per te. Buona settimana.

Samuele Matteoni, fondatore

SOMMARIO

2 **Costruire e Abitare** — Bonus casa 2027 · affitti · mutui

3 **Energia e Mercati** — Borsa +3,6% · Transizione 5.0 · gas e oro

4 **Investire in Italia** — Capitali, case, acquirenti dall'estero · in inglese

5 **Innovazione e Metaverso** — Il visore diventa occhiali · dall'Expo-Room

6 **Incentivi e Scadenze** — Le date di fine anno · soluzione N. 3

7 **Il Cruciverba dell'Expo** — Tutto business · fonti

LA GAZZETTA DELL'EXPO

Costruire e Abitare
EDILIZIA, RISTRUTTURAZIONI, AFFITTI, MUTUI

Bonus casa 2027: la Manovra conferma le regole di oggi

Il disegno di legge di Bilancio 2027, ora all'esame del Parlamento, conferma per il prossimo anno il bonus ristrutturazioni e il bonus mobili con le regole attuali. Per l'ecobonus arriva un tetto di spesa unico per ogni abitazione, al posto dei limiti separati per tipo di lavoro. L'approvazione definitiva è attesa entro fine anno: fino ad allora il testo può cambiare.

PERCHÉ TI INTERESSA
Chi pensa di rifare infissi, bagno o impianti può programmare con calma: conviene chiedere preventivi che indichino con chiarezza quali bonus statali si applicano.

Fonte: LavoriPubblici, ddl Bilancio 2027 · Edilportale, 3 nov 2026

PRIMA DI AFFITTARE CASA · 5 DOMANDE

- In che zona la domanda di affitti è in crescita?
- Quali lavori servono prima di affittare?
- La classe energetica è un punto di forza o un freno?
- Chi segue gli inquilini e la manutenzione?
- Quali bonus si applicano ai lavori, oggi?

Le risposte cambiano da casa a casa: chiedile a chi ti fa il preventivo.

Affitti: la domanda torna a crescere dopo quasi due anni

Nel terzo trimestre i canoni sono saliti del 3,9% sull'anno e la richiesta di case in affitto è tornata a crescere dopo sette trimestri di calo, mentre l'offerta è aumentata di oltre il 12%. In Toscana i canoni corrono di più (+7,7%), in Lombardia salgono poco (+0,9%), in Emilia-Romagna sono quasi fermi (-0,8%).

PERCHÉ TI INTERESSA
Per chi possiede un immobile vuoto, una ristrutturazione mirata può renderlo più facile da affittare e più efficiente.

Fonte: Osservatorio Immobiliare.it, 3° trimestre 2026

Mutui: tassi stabili, le offerte migliori sotto il 3%

Il 10 novembre l'Eurirs a 10 anni, il parametro dei mutui a tasso fisso, era al 3,36%, in leggero calo rispetto a inizio mese; l'Euribor a 3 mesi, riferimento del variabile, al 2,74%. Le migliori offerte a tasso fisso su 20 anni per la prima casa partono dal 2,99%, e le più convenienti sono spesso mutui «green».

PERCHÉ TI INTERESSA
Confronta sempre il TAEG e chiedi alla banca se il mutuo premia le case efficienti: è un motivo in più per ristrutturare bene.

Fonte: Facile.it, 11 nov 2026

UNA CASA, UN PROGETTO
Infissi, isolamento, impianti e arredo pensati insieme costano meno fatica. Nell'Expo-Room 365 li confronti in un solo posto, con oltre 15 aziende alleate.

LA GAZZETTA DELL'EXPO

Energia e Mercati
BORSE, TASSI, ENERGIA, METALLI

Piazza Affari, una settimana da +3,6%

Venerdì 13 novembre il Ftse Mib ha chiuso in lieve rialzo, +0,1% a 51.859 punti, e mette in cassa una settimana da +3,6%. Protagoniste le banche: Banco BPM ha avviato il dialogo con Crédit Agricole per una possibile fusione con le attività italiane del gruppo francese. Enel ha confermato gli obiettivi dopo i conti dei nove mesi. Lo spread tra BTP e Bund si è mosso tra 100 e 105 punti base, con il BTP decennale vicino al 4,45%.

PERCHÉ TI INTERESSA
Borsa in salute e spread contenuto sostengono la fiducia di famiglie e imprese e tengono sotto controllo il costo del denaro.

Fonte: Soldionline, 13 nov 2026 · ANSA, 13 nov 2026

VALUTE E METALLI · 13 NOV

Euro-dollaro	~1,10
Oro, $/oncia	3.880
Argento, $/oncia	49

Oro e argento alle 17:15. Fonte: Soldionline.

Transizione 5.0: arrivano i fondi per le imprese rimaste escluse

Circa 7.400 imprese avevano prenotato gli incentivi della Transizione 5.0 a fine 2025, ma erano rimaste escluse perché i fondi si erano esauriti. Un decreto del Ministero delle Imprese ora sblocca le risorse per fotovoltaico, sistemi di accumulo e certificazioni, gestite dal GSE, mentre il credito d'imposta per i beni strumentali si potrà usare entro il 31 dicembre 2026. Le modalità operative sono ancora da definire.

PERCHÉ TI INTERESSA
Per le imprese con un capannone o un tetto libero, fotovoltaico e accumulo tornano sul tavolo. Le regole vanno verificate sui canali ufficiali di Ministero e GSE.

Fonte: Ecoblog, 9 nov 2026

TASSI DEI MUTUI · 10 NOV

Eurirs 10 anni	3,36%
Eurirs 20 anni	3,40%
Eurirs 30 anni	3,24%
Euribor 3 mesi	2,74%
Euribor 12 mesi	3,22%

Fonte: Facile.it, 11 nov 2026.

Energia e metalli: settimana tranquilla, l'oro rifiata

Il gas ad Amsterdam ha chiuso la settimana intorno a 89 euro al megawattora, in calo venerdì; il petrolio quotato a New York si è mosso intorno agli 89 dollari al barile. L'oro è sceso a 3.880 dollari l'oncia, dai 4.070 di sette giorni prima; l'euro è poco sopra 1,10 dollari.

PERCHÉ TI INTERESSA
Energia stabile aiuta a pianificare i costi di cantieri e trasporti senza sorprese.

Fonte: ANSA, 13 nov 2026 · Soldionline, 13 nov 2026

MENO STRADA, MENO CARBURANTE

Il viaggio più economico resta quello che non fai: nell'Expo-Room 365 prodotti, stand e riunioni si raggiungono da casa.

LA GAZZETTA DELL'EXPO

Investire in Italia
INVEST IN ITALY · CAPITALI, IMMOBILI, OPPORTUNITÀ

Hotel, logistica e data center: dove vanno i capitali

Nel terzo trimestre gli hotel hanno raccolto 815 milioni di euro di investimenti (+114% sull'anno) e 2,2 miliardi da inizio anno; la logistica 757 milioni (+94%), gli uffici 343 milioni (+65%). Il segnale più nuovo arriva dai terreni per i data center: 621 milioni nei nove mesi, quasi il triplo del 2025. Tre quarti dei volumi sono nei mercati regionali.

> **IN ENGLISH** *In Q3 2026 Italy drew €2.8bn of commercial real estate investment (+21% y/y), led by hotels and logistics; land for data centres almost tripled in nine months.*

Fonte: CBRE via EdiliziaNews, 8 ott 2026

L'ITALIA IN CIFRE · ITALY IN FIGURES

Investimenti 3° trim. · Q3 CRE	2,8 mld €
Nove mesi · 9 months	~10 mld €
Hotel, 3° trim.	+114%
Logistica · Logistics	+94%
Prezzi case · Home prices	+4,9%
Affitti · Rents	+3,9%
BTP 10 anni · 10y yield	~4,4%

Fonti: CBRE, Immobiliare.it, Soldionline.

Case: prezzi in crescita, offerta in calo

Nel terzo trimestre i prezzi delle case in vendita sono saliti del 4,9% sull'anno; la domanda è cresciuta del 4,2%, mentre l'offerta è scesa di quasi il 4%. Milano resta il capoluogo più caro d'Italia e la Lombardia è terza tra le regioni, dopo Trentino-Alto Adige e Liguria.

> **IN ENGLISH** *Italian home prices rose 4.9% year on year in Q3 2026: demand is up, supply is down. Milan remains the most expensive city.*

Fonte: Osservatorio Immobiliare.it, 3° trimestre 2026

Case di pregio: chi compra dall'estero

Nei primi cinque mesi del 2026 le richieste di mutuo per case di fascia alta da parte di acquirenti esteri sono cresciute in modo netto. In testa americani, svizzeri, olandesi, tedeschi e nordeuropei; le regioni più cercate sono Lombardia (Milano e Lago di Como), Toscana, Liguria, Puglia e Sicilia. Un acquirente su quattro vuole trasferire la residenza in Italia.

> **IN ENGLISH** *Foreign buyers, led by Americans, Swiss, Dutch and Germans, keep financing high-end homes in Lombardy, Tuscany, Liguria, Apulia and Sicily; one in four plans to move to Italy.*

Fonte: Capitalist su dati Luxforsale Finance, 17 giu 2026

PROSSIMAMENTE · COMING SOON

In questa pagina presenteremo anche immobili e opportunità selezionate in Italia, alcune fuori mercato, insieme alle aziende alleate di Edil Emporium.

Selected Italian properties and opportunities, some off-market, will soon be featured here.

Vuoi saperlo per primo? · Want to know first? info@e-exporoom365.it

LA GAZZETTA DELL'EXPO

Innovazione
METAVERSO, REALTÀ VIRTUALE, IA

Il visore diventa un paio di occhiali

Meta ha presentato i VR Glasses: un visore per la realtà virtuale che pesa circa 100 grammi, cinque volte meno di un Meta Quest 3. Processore e batteria stanno in un piccolo modulo da tasca, collegato con un cavo. Schermi micro-OLED, certificazione IMAX, più schermi virtuali per lavorare e comandi con occhi, mani e voce, con l'assistente IA integrato. L'arrivo nei negozi è previsto per la primavera 2027; in Giappone le prime prove riservate alla stampa ne hanno raccontato la leggerezza e il campo visivo ampio.

PERCHÉ TI INTERESSA

Più il visore è leggero, più il metaverso diventa uno strumento di tutti i giorni: per lavorare, incontrarsi e scegliere. Nell'Expo-Room 365 si entra già oggi dal browser, e con il visore l'esperienza diventa immersiva.

Fonte: iSpazio, 24 set 2026 · MediaWorld, 27 set 2026 · Yahoo! News Japan

COME SI ENTRA · 3 PASSI

- Apri e-exporoom365.it e tocca «Entra».
- Scegli un nome e attendi qualche secondo.
- Muoviti con le frecce o il joystick, oppure indossa il visore.

L'Expo-Room 365 in breve

Aperto	**H24, festivi inclusi**
Aziende alleate	**oltre 15**
Visite registrate da Spatial fino a luglio 2026	**1.300+**
Inaugurazione 27 luglio 2026	**27 persone da 4 nazioni**
Si entra da	**PC e Mac · tablet · visore**

Dall'Expo-Room 365 · Scegliere senza spostarsi

Si entra dal browser, da PC e Mac, tablet o visore, a ogni ora e anche nei festivi. Negli stand trovi i modelli 3D dei prodotti e i plastici dei progetti, da guardare da vicino. Al totem configuri la tua finestra e invii la richiesta: ricevi l'offerta o il preventivo direttamente, con lo sconto reale che l'azienda ti riserva, scritto nel tuo preventivo. BUBY, l'assistente virtuale, è sempre in contatto con te.

PERCHÉ TI INTERESSA

È una scelta green: visiti, confronti e chiedi senza metterti in viaggio. Edil Emporium resta al tuo fianco fino al termine dei lavori.

Entra: framevr.io/edil-emporium · sito: e-exporoom365.it

SEI UN'AZIENDA? DIVENTA ALLEATA

Edilizia, casa, energia: in Emilia-Romagna, Lombardia e Toscana cerchiamo nuove aziende alleate. Uno stand aperto sempre, senza montarlo e smontarlo, e le richieste dei clienti che arrivano a te, insieme a noi.

Scrivici: info@e-exporoom365.it

LA GAZZETTA DELL'EXPO

Incentivi e Scadenze
BONUS, BANDI, DATE DA SEGNARE

Fine anno: le date da segnare

Le prossime settimane decidono le regole del 2027. Entro il 31 dicembre il Parlamento deve approvare la Legge di Bilancio, che oggi conferma i bonus casa con le regole attuali e introduce un tetto di spesa unico per l'ecobonus. Per le imprese, il 31 dicembre è anche l'ultimo giorno per usare il credito d'imposta della Transizione 5.0 sui beni strumentali; per chi ha un impianto da rinnovabili, il 30 novembre scade la qualifica preliminare del FER X.

Il consiglio è sempre lo stesso: programmare con calma, chiedere preventivi chiari e verificare ogni regola sulle fonti ufficiali, perché fino all'approvazione definitiva i testi possono cambiare.

PERCHÉ TI INTERESSA
Un lavoro ben programmato evita la corsa di fine anno, quando imprese e fornitori hanno meno tempo e meno disponibilità.

Fonte: PMI.it, calendario della Manovra · Ecoblog, 9 nov 2026 · eDotto

LE PROSSIME SCADENZE

Lun 30 nov
FER X: termine per la qualifica preliminare degli impianti.
eDotto

Entro il 31 dic
Approvazione definitiva della Legge di Bilancio 2027, con le regole dei bonus casa.
PMI.it

Entro il 31 dic
Transizione 5.0: ultimo giorno per usare il credito d'imposta sui beni strumentali.
Ecoblog

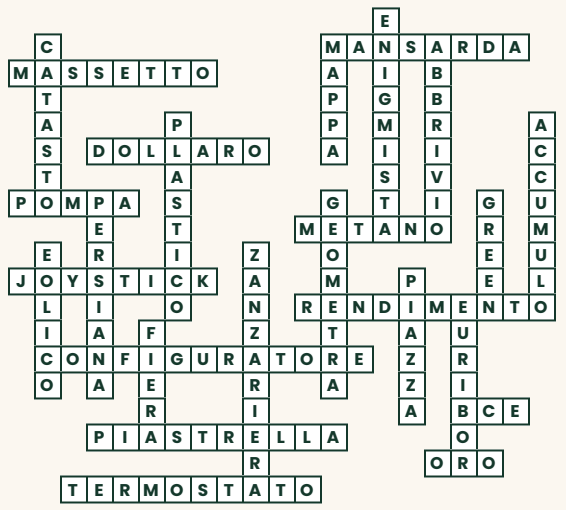
Prima di firmare un preventivo · 5 domande

- Chi fornisce, chi posa e chi garantisce?
- Quali bonus statali si applicano al mio caso?
- Quali sono i tempi di consegna e di posa?
- Cosa è compreso e cosa no, smaltimento incluso?
- Lo sconto è scritto nel preventivo?

Ricevila ogni lunedì

Segui Edil Emporium su LinkedIn e Facebook: la Gazzetta esce ogni lunedì alle 07:00. Tutti i numeri, da leggere e scaricare, sono su **e-exporoom365.it/gazzetta**.

SOLUZIONE DEL CRUCIVERBA N. 3

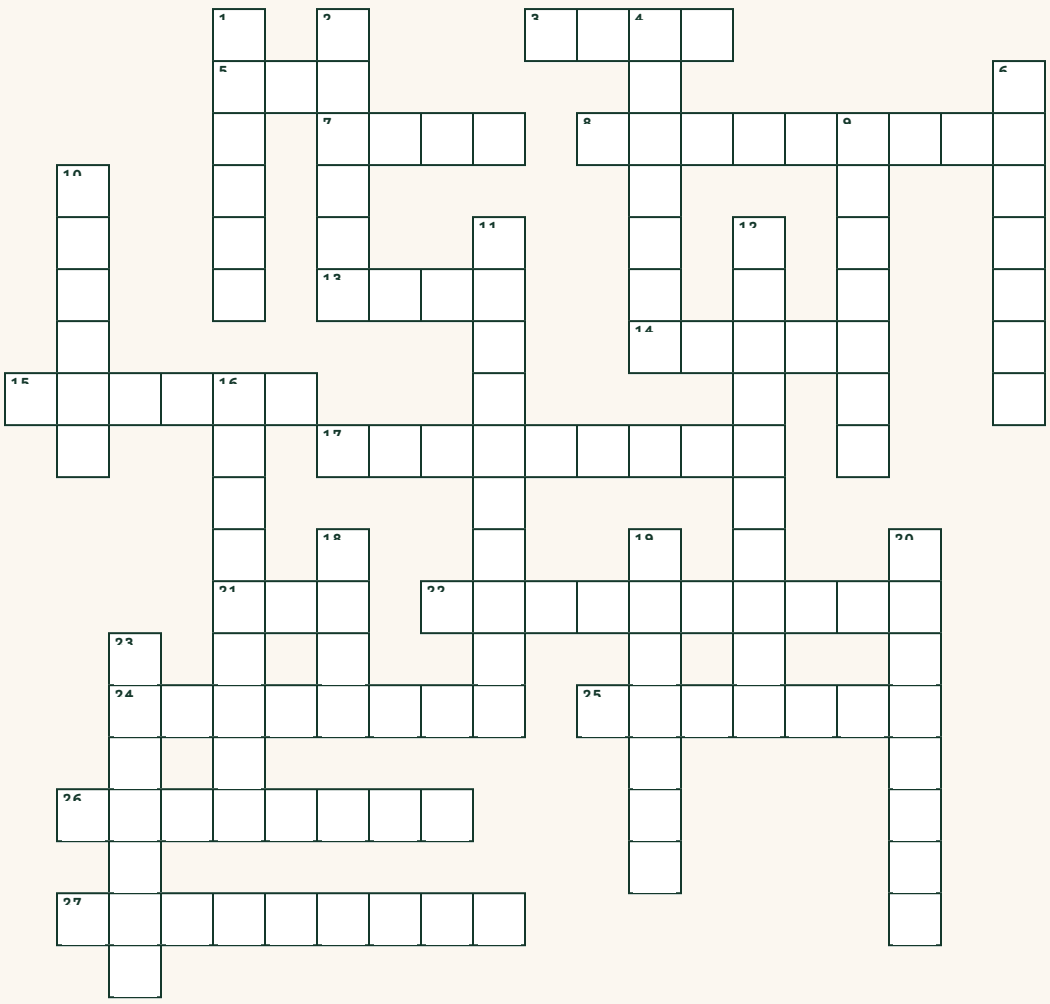


Il titolo di Enigmista dell'Expo è ancora libero: provaci con il N. 4, a pagina 7.

LA GAZZETTA DELL'EXPO

Il Cruciverba dell'Expo

LE PAROLE DEGLI AFFARI, DELLA FINANZA E DEI MERCATI



ORIZZONTALI

3 Graffia verso il basso: è il simbolo dei ribassi (4)

5 Offerta pubblica di acquisto, in sigla (3)

7 Con poco capitale muove grandi somme, e grandi rischi (4)

8 Il totale delle vendite, prima di togliere i costi (9)

13 Si aggiudica a chi offre di più (4)

14 Presentazione lampo per convincere un investitore (5)

15 Il premio puntuale di chi presta allo Stato o a un'impresa (6)

17 La fetta di utile servita agli azionisti (9)

21 Il debutto in Borsa, in sigla inglese (3)

22 Fa salire i prezzi e alleggerisce il portafoglio (10)

24 Raro come nelle fiabe: la giovane impresa che vale un miliardo (8)

25 Lo spazio tra prezzo e costo: ogni commerciante lo difende (7)

26 Lo specchio dei conti a fine anno (8)

27 Chi completa per primo questo gioco diventa l'... dell'Expo (9)

VERTICALI

1 Le merci la attraversano alle frontiere (6)

2 Euro, dollaro o yen (6)

4 Giovane impresa nata per crescere in fretta (7)

6 La società madre che tiene le quote delle altre (7)

9 Il compagno inseparabile del rendimento (7)

10 Compra e vende titoli per conto tuo (6)

11 Tutto ciò che si possiede, mattone compreso (10)

12 Fare affari stringendo relazioni, anche a un aperitivo (10)

16 Il denaro pronto all'uso: in cassa non è mai troppo (9)

18 Di bronzo a Wall Street, annuncia i mercati in salita (4)

19 Il commercio delle origini, senza moneta (7)

20 Finanzia l'arte per passione, come il consigliere di Augusto (8)

23 Due aziende che diventano una sola (7)

Diventa l'Enigmista dell'Expo. Il cruciverba è compilabile: tocca una casella e scrivi, oppure stampalo. Completato? Manda la foto o il file su WhatsApp al **+39 331 718 8160** con il testo «CRUCIVERBA N. 4». Nel N. 5 del 23 novembre la soluzione e i nomi di chi l'ha completato, a partire dal primo arrivato. Tutti i numeri: **e-exporoom365.it/gazzetta**.

COLOPHON

La Gazzetta dell'Expo · Il settimanale gratuito di Edil Emporium Virtual Expo 365 · Numero 4 · Anno I · lunedì 16 novembre 2026 · esce ogni lunedì alle 07:00. A cura di Edil Emporium Virtual Expo 365 · Fondatore: Samuele Matteoni · Redazione e contatti: WhatsApp +39 331 718 8160 · info@e-exporoom365.it · e-exporoom365.it · l'Expo-Room 365 nel metaverso: framevr.io/edil-emporium.

Le notizie sono riassunti delle fonti indicate; percentuali, incentivi e scadenze vanno sempre verificati sulle fonti ufficiali. Testi preparati con il supporto dell'intelligenza artificiale e rivisti dalla redazione.

© 2026 Samuele Matteoni · licenza CC BY-ND 4.0. Licenza: condivisione libera citando la fonte, senza modifiche. Dati e marchi di terzi restano dei rispettivi titolari.

Fonti di questo numero: CBRE via EdiliziaNews, investimenti 3° trimestre, 8 ott 2026 · Soldionline, Borsa Italiana, 13 nov 2026 · ANSA, Borsa Milano, 13 nov 2026 · Osservatorio Immobiliare.it, 3° trimestre 2026 · Capitalist/Luxforsale Finance, 17 giu 2026 · Facile.it, Eurirs ed Euribor, 11 nov 2026 · LavoriPubblici, bonus edilizi 2027 · Edilportale, Ecobonus 2027, 3 nov 2026 · Ecoblog, Transizione 5.0, 9 nov 2026 · iSpazio, Meta VR Glasses, 24 set 2026 · MediaWorld, Meta VR Glasses, 27 set 2026 · Yahoo! News Japan, prova dei Meta VR Glasses · PMI.it, calendario della Manovra · eDotto, FER X.