

Mercato immobiliare, nuovi dati dalle Entrate. Sondaggio sulla fiducia nel mattone

Venerdì 26 Settembre 2014 14:46 Sezione: [News](#) - [Latest](#)

[E-mail](#)

Nel secondo trimestre calo del -3,6% ma aumento del +1,8% nelle grandi città e del +10,3% per gli immobili industriali. Casa.it: per il 73,7% degli italiani il mattone è un investimento sicuro

Dopo il risultato positivo dei primi tre mesi dell'anno, dovuto agli effetti del nuovo regime fiscale in materia di imposte di registro, ipotecaria e catastale, il mercato immobiliare segna, nel secondo trimestre, un nuovo calo pari al 3,6% rispetto all'analogo periodo del 2013. In controtendenza, invece, risalgono dell'1,8%, le compravendite di abitazioni nelle città capoluogo e del 10,3% quelle degli immobili industriali.

In generale, la flessione è contenuta nel settore residenziale, che perde solo l'1% rispetto al secondo trimestre dell'anno precedente, mentre si registrano cali superiori al 5% nel settore commerciale (-5,1%), nel terziario (-6,9%) e nelle pertinenze (-5,1%).

Sono questi i principali dati di sintesi che emergono dalla Nota trimestrale pubblicata oggi dall'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

GEOGRAFIA DEL MERCATO IMMOBILIARE. La flessione delle compravendite di case è più marcata al Sud, dove il calo è pari a -4,3% e più contenuta al Nord, -0,3%, con un'inversione di tendenza al Centro, dove le compravendite sono in crescita dell'1,7%, rispetto al secondo trimestre del 2013.

Per il settore terziario, invece, la contrazione maggiore si registra al Centro (-22,3%), seguito dal Sud (-4,3%), e in coda il Nord (-2,2%).

Calo generalizzato di vendite degli immobili commerciali in tutta la penisola, con il Sud in testa (-9%) e a breve distanza il Centro (-8,8%), in chiusura il Nord (-0,7%).

Il comparto produttivo dà segnali di ripartenza al Nord e al Centro, con volumi di vendite che salgono rispettivamente del +16,2% e del +9,1%; il Sud invece perde l'8,5%.

LE GRANDI CITTÀ E L'HINTERLAND. Complessivamente, nel secondo trimestre dell'anno, aumentano del 3,8% le compravendite di abitazioni nelle otto maggiori città italiane, mentre i comuni delle rispettive province perdono l'1,2%.

Spiccano i rialzi di Firenze (+12,6%), Bologna (+10,8%) e Genova (+10,3%), seguiti da quelli di Palermo (+7%), Milano (+6,9%) e Roma (+3,9%). Di contro, a Torino e a Napoli le vendite di case sono in discesa, rispettivamente del -5,5% e del -6,3%.

Nelle province delle principali città le perdite più elevate si registrano in quella di Bologna (-6,7%) e di Genova (-4,8%). Più contenute invece sono le flessioni nell'hinterland di Milano (-2,9%), Torino (-2%) e Palermo (-1,7%). Positivo il mercato nelle province di Napoli (+2%) e Roma (+0,9%), ma il primato spetta a quella di Firenze che raggiunge il +9,7% rispetto al secondo trimestre 2013.

IL PUNTO SULLA FIDUCIA DEGLI ITALIANI NELL'INVESTIMENTO IMMOBILIARE.

Ma per gli italiani il mattone è ancora un bene indispensabile sul quale investire oppure il crescendo di costi, tasse, garanzie bancarie e difficoltà di mercato ha incrinato la fiducia nell'investimento immobiliare? Da un sondaggio realizzato da Casa.it. nella prima metà di settembre, è emerso che le risposte a favore del mattone come investimento sicuro sono il 73,7%.

Andando ad analizzare in dettaglio il risultato, però, emergono le crepe e le inquietudini che



le ultime news pubblicate →

- Climatizzazione domestica, sostituire gli f-gas con refrigeranti alternativi conviene
- Sblocca Italia, Confindustria insoddisfatta. "Prorogare i bonus 50% e 65% nella Legge di stabilità"
- Compensazione tra crediti verso la PA e le cartelle esattoriali. Firmato il Decreto
- Piemonte: verso la proroga del Piano Casa al 31 dicembre 2016
- Mercato immobiliare, nuovi dati dalle Entrate. Sondaggio sulla fiducia nel mattone



prodotti tecnici →



[Impianti Idrosanitari](#)

[Riscaldamento radiante](#)

[Solare termico](#)

[Reti fognarie e drenaggio](#)

rivista blu&rosso →

attraversano il rapporto tra gli italiani e la casa di proprietà.

Alla richiesta di motivare il sì al mattone, il 63% degli intervistati ha scelto la risposta più scontata, ovvero la non convenienza dell'affitto nel lungo periodo.

Sorprende, invece, il 17,5% di preferenze alla motivazione "resta un bene che non si svaluta nel tempo". Se ne deduce che il mattone ha conservato la reputazione di bene rifugio malgrado i consistenti ribassi nelle quotazioni immobiliari succedutisi dal 2007 in poi. Altrettanto meritevole di riflessione è la posizione di quel 15,8% per cui essere proprietari di casa è "rassicurante".

La minoranza (23,7%) che nega fiducia al mattone ha addotto come motivazioni l'eccessiva tassazione e i costi di manutenzione (40%), l'incognita sull'effettivo aumento del valore (25%) e la difficoltà di smobilizzare in tempi brevi (25%). Appena il 10% ha menzionato la preferenza verso strumenti finanziari più flessibili e redditizi.

LE MOTIVAZIONI ALLA BASE DELL'INVESTIMENTO NELLA CASA. Avendo a disposizione un campione composto per il 56% da proprietari di casa e per il 44% da non proprietari, in larga misura giovani (18-25 anni) e giovani adulti (25-35 anni) ascrivibili per attività lavorativa al ceto medio, il sondaggio è andato a investigare sulle motivazioni che inducono gli italiani all'acquisto di un immobile o ad astenersi.

A favore del grande passo figura, innanzitutto, la preferenza per il mutuo rispetto all'affitto (50%), ma hanno un peso anche il disagio della condizione di inquilino (11,8%) e il sentirsi pronti a fare un investimento a lungo termine (11,8%).

Sull'altro versante, la più importante tra le ragioni ostative è senza dubbio la mancanza di disponibilità economica o di una sicurezza lavorativa (62%), seguita dalla difficoltà di accedere a un mutuo (19%) e dai costi esorbitanti di una casa di proprietà (19%).

A metà strada tra i due opposti c'è la situazione di quel 23% di intervistati che hanno ottenuto l'intestazione di una proprietà di famiglia e la disarmante sincerità dell'8% che ammette di trovare più comodo stare ancora con i genitori.

Su un punto, infine, si registra una convergenza di opinioni del 74,5%: l'investimento nel mattone è finalizzato alla soddisfazione di un bisogno personale e diretto. Di conseguenza perde quota quella propensione ad acquistare immobili come forma di investimento da cui trarre un reddito che era nata insieme al boom economico.

BLU&ROSSO n°237



GRUPPI D'ACQUISTO
Delta riparte dal Sud
BEST PRACTICES
Distributori e
installatori devono
"crescere insieme"

CERSAIE 2014 Più spazio alla ceramica
NUOVI MODI DI COMUNICARE Social
Retailing e Content ...

login form →

Nome utente

Password

Ricordami

LOGIN

- Password dimenticata?
- Nome utente dimenticato?
- Registrati

Altri Articoli :

» L'Istat fotografa la crisi del mattone, i dati storici sui permessi di costruzione

Il residenziale è 1/3 rispetto ai valori 2005, i fabbricati non residenziali pressoché dimezzati, 'tengono' gli ampliamenti

Full

» Il mercato delle case torna positivo: +1,6% nel primo trimestre

Osservatorio Omi: spingono soprattutto i settori commerciale (+4,7%) e residenziale (+4,1%). Bologna (+29,2%) in testa alla classifica del mercato residenziale

Full

» Mutui in crescita del 20% nel primo trimestre 2014

Mentre il mercato scende sotto i livelli del 1985, i mutui crescono del 20%

Full

» Investimenti nel mattone, in Europa e in Italia torna la fiducia

È quanto emerge dal "Rapporto trimestrale sull'orientamento dei consumatori europei" della Commissione Ue

Full

» Italia, prezzi delle case in discesa del 79%

L'ultimo sondaggio di Banca d'Italia, Tecnoborsa e Agenzia delle Entrate conferma la debolezza del mercato immobiliare

Full

copia nostri contatti →



Indirizzo: via Santa Tecla 4 - 20122 Milano - Italy

Tel: +(39) 02 864105

Fax: +(39) 02 72016740

Email: redazione@bluerosso.it

You are here:

Bluerosso.it. All Rights Reserved. © 2011-2013 - Quine srl - via Spadari, 3 - 20123 Milano P.I. 13002100157 E' vietata la riproduzione di articoli, notizie e immagini pubblicati su bluerosso.it senza espressa autorizzazione scritta dell'editore. L'Editore non si assume alcuna responsabilità per eventuali errori contenuti negli articoli né per i commenti inviati dai lettori.