

Immobili, Bankitalia: nel secondo trimestre 2014 più agenti hanno venduto ma continua il calo dei prezzi

di Mi. F.

12 agosto 2014 Cronologia articolo



Tweet

Nel secondo trimestre del 2014 emergono segnali contrastanti sull'andamento del mercato immobiliare italiano. A sostenerlo è l'inchiesta trimestrale sul mercato delle abitazioni in Italia, condotta congiuntamente dalla Banca d'Italia, da Tecnoborsa e dall'Agenzia delle Entrate (Osservatorio del Mercato Immobiliare).

Da un lato, si spiega nell'indagine (cui hanno partecipato 1.269 agenzie immobiliari), la quota di agenti che hanno venduto o locato almeno un'abitazione è aumentata; l'accesso al finanziamento dell'acquisto dell'abitazione mediante mutuo è risultato più agevole; dall'altro lato i giudizi relativi alle condizioni della domanda sono peggiorati e la quota di agenti che hanno riportato un calo dei prezzi, pur in leggera diminuzione, rimane largamente predominante.

Le attese degli operatori, valutate rispetto a un anno prima per attenuare l'impatto della forte stagionalità nel periodo estivo, sono migliorate con riferimento alle tendenze di breve termine sia del proprio mercato sia di quello nazionale. Nell'orizzonte dei due anni, tuttavia, al miglioramento rispetto all'estate del 2013 si contrappone la netta riduzione dell'ottimismo nel confronto con la precedente indagine di aprile.

Resta netto gap tra prezzi domanda e offerta

Per quanto riguarda i prezzi delle abitazioni, nel secondo trimestre la quota di agenti immobiliari che riportano una diminuzione dei prezzi di vendita rimane largamente predominante, anche se è diminuita al 67% (dal 70% dell'indagine di aprile) mentre è cresciuta l'incidenza dei giudizi di stabilità (al 32,5% dal 29,7%).

Quanto alle compravendite, la quota di agenti che hanno venduto almeno un'abitazione nel secondo trimestre del 2014 è salita al 68,1% (64%), soprattutto nel comparto degli edifici preesistenti. I giudizi relativi alle condizioni della domanda hanno invece registrato un peggioramento: il saldo tra gli agenti che riportano un aumento e quelli che indicano invece una diminuzione dei potenziali acquirenti è sceso a -20,5 punti percentuali da -11,8 della precedente rilevazione.

Il saldo fra le risposte di aumento e di diminuzione delle giacenze di incarichi a vendere è aumentato (a 28,4 punti percentuali da 24,8 della precedente rilevazione) mentre quello riferito ai nuovi mandati è lievemente diminuito (a 18,1 punti percentuali).

Rimane ancora significativo il divario tra i prezzi di domanda e quelli di offerta. Nei giudizi delle agenzie la cessazione degli incarichi a vendere continua a risentire in misura rilevante sia di proposte di acquisto a prezzi ritenuti troppo bassi per il venditore (per il 55,1% degli operatori) sia dell'assenza

Trova Casa annunci immobiliari

Residenziale | Commerciale | Case Vacanza

Provincia Tipologia

Pubblica Annuncio

- Appartamento in Vendita a Alassio(SV)
- Appartamento in Vendita a Firenze(FI)
- Appartamento in Vendita a Firenze(FI)
- Casa indipendente in Vendita a Empoli(FI)
- Appartamento in Vendita a Venezia(VE)
- Appartamento in Vendita a San Lazzaro Di Savena(BO)

powered by Immobiliare.it

Strumenti

- Trova casa
- Cedolare secca
- Cerca mutuo
- Cerca prestito
- Disegna la tua casa
- Focus città

I più letti

- Oggi | Condividi | Video | Foto | Mese

Selezionati per te

- Decreto competitività / Investimenti
- Contabilizzazione del calore, quanto ne sai?

Shopping24



di proposte a causa di prezzi ritenuti troppo elevati dai potenziali acquirenti (per il 62,4%). È invece diminuita la quota di agenzie che riconducono la decadenza dell'incarico alla difficoltà di reperire un mutuo (al 34,2% dal 41,7%).

Stabili gli sconti sui prezzi

Il margine medio di sconto sui prezzi di vendita rispetto alle richieste iniziali del venditore è rimasto sostanzialmente stabile (16%), al pari del tempo medio che intercorre tra l'affidamento del mandato e la vendita dell'immobile (9,4 mesi).

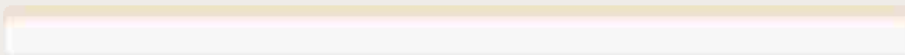
La quota di acquisti finanziati con un mutuo ipotecario è rimasta pressoché invariata intorno al 63%. Il rapporto tra prestito e valore dell'immobile, in graduale aumento nei quattro trimestri precedenti, ha segnato un nuovo rialzo (al 62,1%, dal 61,5).

Per quanto riguarda gli affitti, l'83,8% delle agenzie ha dichiarato di avere locato almeno un immobile nel secondo trimestre del 2014 (81,6% nel trimestre precedente). Tra queste è lievemente aumentata l'incidenza delle agenzie che hanno segnalato un aumento dei canoni di locazione (al 2,4% dallo 0,9).

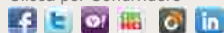
Il saldo negativo tra le attese di rialzo e di ribasso dei canoni nel trimestre in corso si è lievemente attenuato (da 56,6 punti percentuali a 55,3). Il margine medio di sconto sui canoni rispetto alle richieste iniziali del locatore è rimasto all'incirca invariato (al 7,7%). I nuovi incarichi a locare vengono segnalati come stabili dal 61 per cento degli operatori, mentre il saldo positivo fra le risposte in aumento e in diminuzione si è pressoché annullato (0,4 punti percentuali da 5 nella precedente rilevazione).

©RIPRODUZIONE RISERVATA

TAGS: [Agenzia Entrate](#) | [Banca d'Italia](#) | [Prezzi e tariffe](#) |



Clicca per Condividere



24casaplus

15 ore fa | Casa24 Plus is out! <http://t.co/CILmYIENjx> Stories via [@livellocasa](#) [@IlGhirlandaio](#) [@olivati](#)

16 ore fa | RT [@24paoladezza](#): A Shenzhen real estate developer bought the Luxe City Center Hotel and two adjacent plots of land in Los Angeles for \$105...

ieri | Casa24 Plus is out! <http://t.co/CILmYIENjx> Stories via [@OrizzonteCasa](#)

[Segui 24casaplus su twitter »](#)



Sezioni

- Mercato
- Mutui
- Condominio
- In casa
- Vacanze & weekend
- Mondo Immobiliare

Strumenti

- Trova casa
- Cerca mutuo
- Cerca prestito
- Case vacanza
- Disegna la tua casa

Condividi

- Twitter
- RSS

Partner

- Immobiliare.it
- MutuiOnline.it
- Homelidays.com
- Webmobili.it
- Lavorincasa.it