

Domenica, 17/08/2014 - ore 17:50:04

Cerca nel sito...

Cerca

Sei un produttore, un progettista
o un installatore?
Pubblica Gratuitamente
la tua scheda!
www.paginerinnovabili.it

CASA&LIMA.com

beta v1.0

PAGINE RINNOVABILI
Le Fonti Rinnovabili sono il Nostro Futuro
Le Pagine Rinnovabili sono il Tuo Futuro
www.paginerinnovabili.it

[HOME](#) | [QUESITI](#) | [NORMATIVI](#) | [SMART CITY](#) | [TECH](#) | [INVOLUCRO](#) | [IMPIANTI](#) | [PROGETTI](#) | **ITALIA** | [ESTERO](#) | [BREVI](#) | [ACADEMY](#) | [EVENTI](#) | [BANDI](#) | [RIVISTE](#)
[RINNOVABILI](#) | [CONTATTI](#)

[Ultime notizie](#) | [DA NON PERDERE](#) | [Estero](#) | [Il parere di...](#) | [Sentenze](#) | [Appalti](#) | [Professione](#) | [Regioni](#) | [Leggi](#) | [Norme Tecniche](#) | [Green Economy](#) | **Mercato** | [Pratiche autorizzative](#) | [Fisco](#) | [Lavoro](#)

In Prima Pagina



Milano, le Linee guida per diventare Smart City

Mercato delle abitazioni, segnali contrastanti dall'indagine della Banca d'Italia

Nel secondo trimestre 2014 risulta più agevole l'accesso ai mutui ed è aumentata la quota di agenti che hanno venduto o locato almeno un'abitazione. Ma sono peggiorati i giudizi sulle condizioni della domanda e predomina la quota di agenti che hanno riportato un calo dei prezzi

Domenica 17 Agosto 2014

Tweet



Nel secondo trimestre del 2014 emergono segnali contrastanti sull'andamento del mercato immobiliare italiano. Da un lato 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.

È quanto emerge dal sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia, condotto congiuntamente dalla **Banca d'Italia**, da **Tecnoborsa** e dall'**Agenzia delle Entrate** (Osservatorio del Mercato Immobiliare). Le interviste del sondaggio congiunturale, al quale hanno partecipato 1.269 agenzie immobiliari, si sono svolte tra il 25 giugno e il 24 luglio.

PREZZI DELLE ABITAZIONI. Nel secondo trimestre del 2014 la quota di agenti immobiliari che riportano una diminuzione dei prezzi di vendita rimane largamente predominante, anche se è diminuita al 67 per cento dal 70 dell'indagine di aprile; mentre è cresciuta l'incidenza dei giudizi di stabilità (al 32,5 per cento dal 29,7).

COMPRAVENDITE. La quota di agenti che hanno venduto almeno un'abitazione nel

**BREVI****FRIULI, SEMPLIFICAZIONE ANTISISMICA PER OPERE MINORI**

La Giunta regionale approva un iter semplificato per gli interventi edilizi minori per i quali l'autorizzazione antisismica è veloce e semplificata

DISSESTO IDROGEOLOGICO, I GEOLOGI LANCIANO UNA SETTIMANA DI EVENTI PER PROMUOVERE CONOSCENZA E PREVENZIONE

La Settimana del Pianeta Terra è in programma dal 12 al 19 ottobre con 152 eventi in tutta Italia, 113 città, 80 geoesplorazioni, 48 conferenze, 28 visite museali

ASSORINNOVABILI PROMUOVE I RICORSI CONTRO LO SPALMA INCENTIVI

L'Associazione, insieme a una cinquantina di grandi operatori fotovoltaici, chiede alla Commissione Ue l'apertura di una procedura di infrazione contro lo Stato Italiano per violazione della Direttiva 2009/28/CE che aveva fissato i target europei per lo sviluppo delle energie rinnovabili

REGIONI CONVERGENZA, ON LINE L'ELENCO DEI PROGETTI AMMISSIBILI AL POI ENERGIA

Risorse disponibili pari a 15mln di euro. La documentazione richiesta dovrà essere presentata entro 60 giorni dalla pubblicazione della comunicazione

DL COMPETITIVITÀ. ARCHITETTI: "BENE LO STOP ALLE SOCIETÀ DI INGEGNERIA AD OPERARE NEL SETTORE PRIVATO"

CNAPPC soddisfatto per la soppressione dell'articolo che estendeva alle società di ingegneria la disciplina delle Società tra Professionisti

secondo trimestre del 2014 è salita al 68,1 per cento (64 nella rilevazione di aprile) 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.



INCARICHI A VENDERE. 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 per cento degli operatori) sia dell'assenza di proposte a causa di prezzi ritenuti troppo elevati dai potenziali acquirenti (per il 62,4 per cento). 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 per cento).



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

MODALITÀ DI FINANZIAMENTO DEGLI ACQUISTI. La quota di acquisti finanziati con un mutuo ipotecario è rimasta pressoché invariata intorno al 63 per cento. Il rapporto tra

CASA&LIMA.com

5" per iscriversi



DALLE AZIENDE

PERLINI EQUIPMENT SI ASSOCIA A UNACEA

L'azienda veronese, nata nel 1957, è specializzata nella produzione di dumper e mezzi per l'edilizia

VAILLANT, BILANCIO 2013 POSITIVO

Il 2013 si chiude per Vaillant con un incremento delle vendite del 19% e i primi dati del 2014 confermano il trend positivo

ROCKWOOL PARTNER DI DUE PROGETTI SOLAR DECATHLON EUROPE 2014

Due dei venti progetti esposti realizzati con lana di roccia Rockwool

FUGA DI AMMONIACA ALLA OROGEL DI CESENA

La fuoriuscita è stata causata dalla rottura di una tubazione degli impianti di refrigerazione

COSBEN ADERISCE A UNACEA

L'azienda, con sede nel modenese, è attiva fin dal 1976 nel settore delle attrezzature per le macchine per il movimento terra e telescopiche

VISSMANN, NUOVO CENTRO DI SVILUPPO TECNOLOGICO

L'azienda investe 50 milioni di euro per il polo che sorgerà a Allendorf (Eder)

RIVISTE

AiCARR Journal #26 - Impianti per Expo
I SEGRETI DI PALAZZO ITALIA Nzeb davvero replicabile - HVAC controllo del fumo integrati - Concrete cool per la distribuzione dell'aria RICERCA Nuove giunzioni Vttj TEST SUL CAMPO Portata variabile o radiante? - Rooftop a C02

prestito e valore dell'immobile, in graduale aumento nei quattro trimestri precedenti, ha segnato un nuovo rialzo (al 62,1 per cento, dal 61,5).



LOCAZIONI. L'83,8 per cento delle agenzie ha dichiarato di avere locato almeno un immobile nel secondo trimestre del 2014 (81,6 per cento nel trimestre precedente). Tra queste è lievemente aumentata l'incidenza delle agenzie che hanno segnalato un aumento dei canoni di locazione (al 2,4 per cento 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 per cento). 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).

LE PROSPETTIVE DEL MERCATO IN CUI OPERANO LE AGENZIE. Le attese degli agenti immobiliari sulle tendenze a breve termine del proprio mercato di riferimento, pur in peggioramento rispetto alla precedente rilevazione per la stagionalità che influenza le valutazioni relative al periodo estivo, risultano assai meno pessimistiche nel confronto con la rilevazione dello stesso periodo del 2013: il saldo negativo fra aspettative favorevoli e sfavorevoli si è ridimensionato a -26,9 punti percentuali da -43,5 un anno prima. Il saldo sulle attese sui nuovi incarichi a vendere, anch'esso in flessione rispetto alla precedente indagine, si attesta su livelli comparabili con quelli dello stesso periodo dell'anno scorso (4,2 contro 6,1 punti percentuali). Continua a prevalere tra gli operatori l'orientamento al ribasso circa le tendenze dei prezzi: la quota che ne prevede una diminuzione nel trimestre in corso è salita al 55,8 per cento, compensata dalla riduzione di quella degli agenti che indicano attese di stabilità (al 43,6 dal 46,3 per cento).

LE PROSPETTIVE DEL MERCATO NAZIONALE DELLE COMPRAVENDITE. I giudizi sulle prospettive a breve termine nel mercato nazionale, valutati sempre rispetto a un anno prima per rimuovere gli effetti della stagionalità del periodo estivo, denotano un'attenuazione del pessimismo degli operatori: il saldo fra attese di miglioramento e peggioramento è sceso a -34,3 punti percentuali contro il -53,3 della scorsa estate. Le prospettive su un orizzonte di medio termine (due anni), in miglioramento rispetto a un anno prima, segnalano tuttavia una netta riduzione dell'ottimismo rispetto a quanto riscontrato in aprile.



**Se vuoi rimanere aggiornato su
"Mercato delle abitazioni"
iscriviti alla newsletter di casaclima.com!**

**Informazione
efficiente?**

CASA&LIMA
la fonte più sicura per l'aggiornamento professionale

ABBONATI SUBITO

FISCO E MATTONE
Quesiti di fiscalità immobiliare a cura di AGEFIS



**BONUS MOBILI, ANCHE
L'AGENZIA DELLE ENTRATE
PUBBLICA LE FAQ**



**FISCO E MATTONE
DETRAZIONI PER
ACQUISTO IMMOBILE
RISTRUTTURATO E
CAPIENZA REDDITUALE
DEL FAMILIARE A**

CARICO



**FISCO E MATTONE
CALDAIA A BIOMASSA,
QUANDO È POSSIBILE
USUFRUIRE DELLA
DETRAZIONE 65%**



**FISCO E MATTONE
MIGLIORAMENTO
TERMICO
SULL'INVOLUCRO
DELL'EDIFICIO: 65% SOLO IN CASO DI IMPIANTI
DI RISCALDAMENTO PREESISTENTI?**



**FISCO E MATTONE
TEMPORARY STORE,
POSSIBILI O NO?**



**FISCO E MATTONE
IMMOBILE A CATASTO
"IN CORSO DI
COSTRUZIONE": BONUS
DEL 65 O DEL 56%?**

PAGINE RINNOVABILI

Cosa

Cap - Località

trova

Solare, termico,
fotovoltaico

Biomasse, Biogas,
Bioliquidi

Norme