



HOME SMART CITY TECH INVOLUCRO IMPIANTI meccanici IMPIANTI elettrici ITALIA RINNOVABILI ESTERO BREVI ACADEMY EVENTI BANDI  
QUESITI NORMATIVI PROGETTI QUESITI TECNICI In cantiere... RIVISTE eBook CONTATTI

Ultime notizie autorizzative DA NON PERDERE Fisco Lavoro Estero Il parere di... Sentenze Appalti Professione Regioni Leggi Norme Tecniche Green Economy Mercato Pratiche

In Prima Pagina

**Gare, dall'Anac chiarimenti sul requisito di iscrizione all'...**

**Ciclovia turistica della Sardegna nel sistema nazionale: fir...**

**Riforma della VIA, anche Valle d'Aosta e Trento impugnano**

# Mercato delle abitazioni in Italia: i risultati del sondaggio congiunturale nel 2° trimestre

Calata la quota di operatori che segnalano pressioni al ribasso sulle quotazioni immobiliari. Salita la quota di agenzie che hanno venduto almeno un'abitazione

Mercoledì 30 Agosto 2017

Tweet

Condividi 0 Mi piace 22 mila Consiglia 22 mila Condividi

**S** secondo i risultati dell'indagine congiunturale della Banca d'Italia, di Tecnoborsa e dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate, sul mercato delle abitazioni in Italia condotta dal 26 giugno al 21 luglio 2017 presso 1.300 agenzie immobiliari, nel secondo trimestre del 2017 è diminuita la quota di operatori che segnalano pressioni al ribasso sulle quotazioni immobiliari.

Nel confronto con la precedente rilevazione il quadro della domanda mostra segnali di stabilizzazione, con riferimento sia al numero di potenziali acquirenti sia ai margini di sconto sul prezzo inizialmente richiesto dal venditore; i tempi di vendita hanno registrato un lieve aumento.



**ECONELEC\***

Economizzatore di energia elettrica

**BPE**  
Smart Power Energy

**ALTISSIMA EFFICIENZA**

**BREVI**

**UN'ALLEANZA PER SOSTENERE LE POMPE DI CALORE A GAS PER RIDURRE LE EMISSIONI E MIGLIORARE L'EFFICIENZA ENERGETICA**  
Un Position Paper redatto congiuntamente dall'industria delle pompe di calore a gas, dall'associazione di categoria Climgas e dai maggiori operatori infrastrutturali italiani del gas, insieme al Politecnico di Milano

**MOBILITÀ SOSTENIBILE, INVIATO ALLE COMMISSIONI DEL SENATO UN DOCUMENTO DELLE REGIONI**  
Il documento è stato approvato dalla Conferenza delle Regioni

**ACIMALL: OTTIMO MOMENTO PER LE TECNOLOGIE PER IL LEGNO**  
Nel secondo trimestre 2017 gli ordini crescono del 31,9 per cento

**IMPIANTI A GAS PER USO DOMESTICO: PROGETTO DI NORMA SU SISTEMI DI TUBI COMPOSITI DI RAME E POLIETILENE**  
La specifica tecnica è destinata ad essere applicata unitamente alla norma UNI 7129

**CONTO ENERGIA, NUOVE FUNZIONALITÀ PER LA GESTIONE DEI COMPONENTI PRINCIPALI DI IMPIANTO**  
Dal GSE una nuova funzionalità per scaricare dalla

I finanziamenti tramite mutui ipotecari hanno continuato a coprire una quota assai ampia delle compravendite, intorno all'80 per cento. Anche il rapporto fra prestito e valore dell'immobile è rimasto su valori ciclicamente elevati, superiori al 70 per cento.

Nel confronto con il secondo trimestre del 2016 gli operatori hanno formulato attese più favorevoli sulle prospettive del mercato immobiliare nel breve e nel medio termine, sia nel proprio territorio di riferimento sia a livello nazionale.

**SONO MIGLIORATI I GIUDIZI SUI PREZZI DI VENDITA.** Nel secondo trimestre del 2017 il saldo tra la quota di operatori che segnala una crescita congiunturale dei prezzi di vendita e quella che ne indica una riduzione è rimasto negativo, ma si è contratto (-28,0 punti percentuali, da -31,0 nella rilevazione di aprile).

Tale tendenza ha riguardato tutte le aree geografiche, con l'eccezione delle regioni centrali. Restano prevalenti, e si accentuano, i giudizi di stabilità dei prezzi (66,4 per cento nell'intero paese, da 62,8).

**È SALITA LA QUOTA DI AGENZIE CHE HANNO VENDUTO ALMENO UN'ABITAZIONE.** La quota di agenzie che hanno venduto almeno un'abitazione è salita rispetto al sondaggio precedente (all'80,6 per cento dal 76,1); nel confronto con lo stesso trimestre del 2016, che non risente dei fattori stagionali, si riscontra un aumento pari a circa 9 punti percentuali. La quota di agenzie che valutano in aumento i potenziali acquirenti si è ridotta, pur rimanendo marginalmente al di sopra di quella dei giudizi di diminuzione.

**LE GIACENZE DEGLI INCARICHI A VENDERE SONO RIMASTE PRESSOCHÉ INVARIATE.** Il saldo fra le agenzie che indicano un aumento delle giacenze di incarichi a vendere e quelle che ne segnalano una diminuzione è rimasto pressoché nullo (0,2 punti percentuali, -0,3 in aprile). Alle indicazioni di riduzione delle giacenze riscontrate nelle regioni del Nord Ovest e del Centro si sono associati segnali di aumento nel Nord Est e nel Mezzogiorno, dove si sono tuttavia attenuati rispetto al trimestre precedente.

Secondo il giudizio degli operatori, le principali cause di cessazione dell'incarico rimangono legate al divario tra prezzi offerti e domandati: la quota di chi segnala che i prezzi richiesti sono ritenuti eccessivamente elevati dai potenziali acquirenti è lievemente salita (al 46,6 per cento) dopo una diminuzione nel trimestre precedente. La ricorrenza di proposte di acquisto a prezzi ritenuti troppo bassi per il venditore si è invece significativamente ridotta (al 34,1 per cento).

**IL MARGINE DI SCONTO SUI PREZZI DI OFFERTA SI È STABILIZZATO.** Il margine medio di sconto sui prezzi di vendita rispetto alle richieste iniziali del venditore si è attestato al 12,5 per cento, come nella precedente rilevazione: il rialzo nelle aree non urbane è stato compensato dalla riduzione in quelle urbane. I tempi di vendita sono appena aumentati (a 7,7 da 7,3 mesi).

La quota di acquisti finanziati da mutui è rimasta su valori elevati. La quota di acquisti finanziati con mutuo ipotecario si è collocata su valori analoghi a quelli del periodo precedente, intorno all'80 per cento. Il rapporto fra prestito e valore dell'immobile è lievemente salito (74,5, da 73,2 per cento), riflettendo soprattutto il rialzo registrato nelle regioni del Nord Ovest (74,3 per cento).

**SI SONO ATTENUATE LE PRESSIONI AL RIBASSO SUI CANONI, ANCHE NELLE ATTESE PER IL TRIMESTRE IN CORSO.** La quota di operatori che hanno dichiarato di aver locato almeno un immobile è lievemente cresciuta rispetto alla rilevazione di aprile (83,0, da 81,2); livelli più elevati sono stati registrati nelle regioni del Nord, mentre il mercato è risultato meno vivace nelle aree non urbane del Centro e del Mezzogiorno. Il saldo fra giudizi di aumento e di riduzione dei canoni di locazione è rimasto negativo, ma meno della rilevazione precedente (a -12,1 punti percentuali, da -14,8); il miglioramento è stato più accentuato nel Nord Est, dove il saldo si è annullato (da -10,3 punti percentuali).

sezione "Segnalazione Guasti e Furti" l'elenco dei moduli fotovoltaici e degli inverter riferiti a uno specifico impianto incentivato

CASA&LIMA.com

5" per iscriversi

ABBONATI SUBITO

CARTA + DIGITAL

APPROFITTA

**DALLE AZIENDE**

**VAILLANT: SUPERFICI GREEN CHE DEPURANO L'ARIA PER LA SEDE MILANESE DI MACIACHINI**

Ispirata al verde delle foglie e al logo del brand, Vaillant Italia trasforma le mura della propria sede in veri e propri depuratori naturali

**SAINT-GOBAIN: ACQUISITE DUE AZIENDE PER CRESCERE IN GERMANIA E IN BRASILE**

La tedesca Kirson e la brasiliana TekBond entrano nel portafoglio di Saint-Gobain

**VORTICE ENTRA NEL POOL DI SISTEMA INVOLUCRO PER UN'EDILIZIA DI QUALITÀ**

L'iniziativa propone un sistema integrato di edilizia efficiente, finalizzato al risparmio energetico, che tenga in considerazione tutti gli elementi necessari alla buona riuscita di un progetto

**SCRIGNO ANNUNCIA L'ACQUISIZIONE DELL'87% DI MASTER**

L'operazione sancisce l'ingresso di Scigno nel mondo del blindato

**BAXI PROTAGONISTA DEL PROGETTO "DESIGN THINKING MEETS INDUSTRY 4.0"**

Il progetto, finanziato dalla Regione Veneto, coinvolge Baxi e altre nove eccellenze del territorio

**MAPEI, PRODOTTI PER IL RINFORZO STRUTTURALE CERTIFICATI CIT**

I prodotti dotati attualmente di CIT sono i tessuti e le lamine pultruse in fibra di carbonio

**RIVISTE**

CASA&LIMA

CASA&LIMA N°87 [sfoglia l'anteprima]

TENDENZE Italiani insoddisfatti della propria abitazione INTERSOLAR AWARD 2017 Premiato il fotovoltaico intelligente e sostenibile SMART

BUILDING Verso una definizione condivisa

Anche le valutazioni per il trimestre in corso sono migliorate: il saldo fra le agenzie che si attendono un aumento e quelle che prefigurano una riduzione dei canoni è tornato positivo (a 3,9 punti percentuali, da -5,5). Il margine medio di sconto rispetto alle richieste iniziali del locatore si è ridotto a 3,6 punti percentuali (da 5,0 in aprile); è stato più contenuto nel Nord Est. È aumentata la quota di agenzie che ha riscontrato una diminuzione di nuovi incarichi a locare (30,2 per cento, da 25,2 nell'indagine precedente).

**LE ATTESE DEGLI AGENTI SUL PROPRIO MERCATO DI RIFERIMENTO RIMANGONO FAVOREVOLI.** Le aspettative degli agenti immobiliari sulle tendenze a breve termine del proprio mercato di riferimento, pur meno positive rispetto alla rilevazione precedente (plausibilmente risentendo dei fattori stagionali), risultano in netto miglioramento rispetto allo stesso periodo dello scorso anno: il saldo fra la quota di giudizi di miglioramento e di peggioramento nel trimestre in corso è stato pari a 7,7 punti percentuali, da -6,1 della rilevazione di luglio 2016. Il saldo relativo alle attese sui nuovi incarichi a vendere si conferma largamente positivo, a 10,3 punti percentuali, superiore di circa 7 punti al valore di un anno prima (era pari a 21,5 punti nella rilevazione di aprile). La quota di operatori che prevede una flessione dei prezzi nel trimestre in corso è calata (23,8 per cento, da 28,0), a fronte di un aumento nei giudizi di stabilità (72,8 per cento, da 68,6 della scorsa rilevazione).

**LE ATTESE SUL MERCATO NAZIONALE RIMANGONO ORIENTATE ALL'OTTIMISMO.** Le aspettative sul mercato immobiliare nazionale si sono rafforzate nel confronto con il corrispondente trimestre dell'anno scorso: il saldo tra quota di giudizi favorevoli e sfavorevoli relativo alle attese circa l'evoluzione a breve del mercato immobiliare nazionale si è attestato a 3,9 punti percentuali, da -4,6 nel 2016. In un orizzonte di medio termine (due anni) le attese sono improntate a un maggiore ottimismo: il saldo fra attese di miglioramento e peggioramento si è portato a 43,3 punti percentuali, contro 37,7 nella rilevazione dello scorso aprile (28,6 in quella del luglio 2016).

Scarica il Sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia - 2° trimestre 2017



Se vuoi rimanere aggiornato su  
**"Mercato immobiliare"**  
 iscriviti alla newsletter di [casaclima.com!](http://casaclima.com)

Tweet Condividi 0 Mi piace 22 mila Consiglia 22 mila Condividi

**Altre notizie sull'argomento**

INQUINAMENTO DELL'ARIA Il ruolo del verde urbano  
 MEMBRANE L'importanza di essere ermetici

**ABBONATI SUBITO**

CARTA + DIGITAL

**APPROFITTA**

**FISCO E MATTONE**

Quesiti di fiscalità immobiliare a cura di AGEFIS



**QUALE ALIQUOTA IVA PER LE FATTURE RELATIVE ALLA NUOVA COSTRUZIONE?**

**FISCO E MATTONE**  
**LAVORI DI SISTEMAZIONE IN PRISTINO DI UNA STRADA DI ACCESSO, QUALE ALIQUOTA IVA?**



**QUALE ALIQUOTA IVA?**

**FISCO E MATTONE**  
**CONTRATTO DI APPALTO PER L'AMPLIAMENTO DI UNA STRUTTURA ALBERGHIERA, QUALE ALIQUOTA IVA?**



**FISCO E MATTONE**  
**MODIFICHE ALLA RECINZIONE DI FABBRICATO DI CIVILE ABITAZIONE: QUALE ALIQUOTA IVA?**



**FISCO E MATTONE**  
**QUALE ALIQUOTA IVA PER LA REALIZZAZIONE DI UNA STRADA PRIVATA INTERNA?**