

Home &gt; Notizie e Mercato &gt; Mercato immobiliare: cosa ne pensano gli agenti?

## Mercato immobiliare: cosa ne pensano gli agenti?

07/06/2019 | Edilizia | di **Marco Zibetti** |

☆☆☆☆☆ 0/5  
votato da 0 persone

### L'indagine fornisce un'indicazione dell'andamento del mercato in questi primi mesi dell'anno in base alle opinioni degli operatori del settore

L'Agenzia delle Entrate ha recentemente confermato il **trend positivo del mercato immobiliare**, per il quinto anno di fila. Ma qual è l'opinione degli agenti sui primi mesi dell'anno in corso? Scopriamolo nel **sondaggio congiunturale**, realizzato dalla Banca d'Italia in collaborazione con Tecnoborsa e con l'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

L'indagine analizza il trend del settore residenziale nel **periodo gennaio-marzo 2019**. La rilevazione è stata condotta dal 1° aprile all'8 maggio 2019 e ha interessato 1.476 agenzie, a cui è stato chiesto di rispondere a un questionario strutturato che raccoglieva informazioni sulle compravendite delle abitazioni realizzate nel periodo di riferimento, sulle quotazioni, sui canoni e sulle locazioni, oltre che sulle attese degli operatori relativamente alle prospettive del mercato nel medio periodo, sia a livello locale, nel proprio mercato di competenza, che a livello nazionale.

### Le prospettive nel medio e breve termine del mercato

Secondo gli agenti immobiliare intervistati, la domanda del mercato continua a essere, nel complesso, moderata. Per la seconda volta consecutiva, scende il numero di agenzie che hanno venduto almeno un immobile (passando dal 77,9% al 74,8% del campione), ma le prospettive per il trimestre in corso sono migliorate e si confermano

### Ultime notizie

#### Cosa sta facendo l'Italia per la mobilità ciclistica?

06 giu 2019



#### Dal Decreto Crescita una spinta verso l'efficienza energetica

06 giu 2019



#### Dai professionisti 5 punti chiave per contare di più in Europa

05 giu 2019



#### Hai problemi di efficienza o rinnovabili? Segnalalo al WWF

04 giu 2019



#### Marche: ecco il bando per la riqualificazione sismica

04 giu 2019



ampiamente **positive le attese nel medio termine**.

Infatti, il 23% degli operatori ritiene che nel trimestre successivo, ovvero aprile-giugno, i nuovi incarichi a vendere dovrebbero aumentare, mentre solo il 6,6% si attende una riduzione. Anche a livello nazionale ci si aspetta un netto miglioramento (ipotizzato da un quarto degli intervistati), mentre solo il 6,1% prevede un peggioramento delle condizioni.

## Perché cessano gli incarichi a vendere?

In 9 casi su 10 le abitazioni vendute sono costruzioni preesistenti. I tempi di vendita sono calati lievemente al di sotto dei 7 mesi, mentre lo sconto praticato dalle agenzie, rispetto alle richieste iniziali, è sceso ulteriormente, assestandosi intorno al 9,8% del prezzo finale (era pari al 10,5% nella precedente rilevazione). Il motivo principale per cui gli incarichi a vendere vengono cessati risiede nella **mancanza di proposte di acquisto** a causa di prezzi che sono ritenuti troppo elevati dai potenziali compratori. Spesso poi, se non si ha urgenza di vendere, si preferisce rimanere in attesa, sperando di poter vendere l'immobile a prezzi più favorevoli in un secondo momento.

Le difficoltà di accedere al mutuo vengono, invece, segnalate come motivo ostativo nell'11% dei casi. Il mutuo ipotecario resta, comunque, uno strumento ritenuto ancora quasi indispensabile per comprare casa e copre il 74,1% del valore dell'immobile acquistato.

## Il mercato delle locazioni

Nel periodo gennaio-marzo di quest'anno, **scende la percentuale** di agenti immobiliari che hanno dichiarato di aver locato almeno un immobile. Si è passati dal 78,1% al 74,2%, un livello storicamente basso. Per quanto riguarda, invece, i canoni di locazione, si segnala una certa stabilità, a fronte di una domanda ancora moderata. In discesa, ancora una volta, il margine medio di sconto rispetto alle richieste iniziali del locatore, che passa dal 2,9% al 2,5%.

## Com'è andato realmente il primo trimestre 2019?

I dati definitivi relativi alle compravendite del periodo gennaio-marzo 2019, desunti dalle note di trascrizione degli atti di compravendita incrociati con le banche dati catastale e di Pubblicità immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, saranno diffusi il prossimo 6 giugno. In quella data, l'Osservatorio del mercato immobiliare delle Entrate pubblicherà le statistiche trimestrali, in cui verranno analizzati tutti i dati con i dettagli per aree, capoluoghi e grandi città.

◀ [Datore di Lavoro e Sicurezza nei cantieri: obblighi e responsabilità](#)

## News correlate



NEWS

**Sport bonus al via. Ecco tutti i dettagli**

VENERDÌ 07 GIUGNO 2019



NEWS

**Mercato immobiliare: cosa ne pensano gli agenti?**

VENERDÌ 07 GIUGNO 2019



NEWS

**Il boom degli spazi di lavoro flessibili**

VENERDÌ 07 GIUGNO 2019



NOVITÀ PER I PRIVATI

**Acquisti immobiliari di nuda proprietà: scopriamo di più**

GIOVEDÌ 06 GIUGNO 2019