

Italia Mercato immobiliare: prezzi stabili e tempi di vendita più lunghi

Lo studio, realizzato da Bankitalia in collaborazione con Omi e Tecnoborsa, si riferisce al periodo luglio-settembre 2018, 1.441 le agenzie intervistate sull'andamento delle compravendite

• 29 minuti fa • 0 • 44 • 2 minuti necessari per leggere questo articolo

Clicca per condividere



Si allungano i tempi medi di vendita delle abitazioni, i prezzi tendono a rimanere fermi e aumenta la quota di agenti immobiliari che segnalano condizioni di domanda invariate. È quanto emerge dal **Sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia**, realizzato dalla Banca d'Italia, in collaborazione con Tecnoborsa e con l'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate.



Il sondaggio, che si riferisce al periodo luglio-settembre 2018, ha coinvolto 1.441 agenzie immobiliari, a cui è stato chiesto di rispondere ad alcune domande sulla loro attività e, in particolare, relativamente al numero di compravendite, alle quotazioni, ai mutui, ai prezzi di vendita e ai canoni di locazione. Agli agenti è stato, inoltre, chiesto di esprimere un giudizio sulle prospettive del mercato immobiliare nel breve e nel medio periodo, sia in riferimento al proprio mercato di competenza che a quello nazionale.

Il Mio Account

Nome Utente

Password

Ricordami

[Hai perso la password?](#)

ACCEDI

Non possiedi ancora un account? [Abbonati](#)

Cosa stai cercando?

Cerca ...

Cerca

I prezzi di vendita delle abitazioni

Nel terzo trimestre dell'anno diminuisce ancora il numero di operatori che segnalano un calo dei prezzi di vendita: passano, infatti, dal 19,5% al 16,3 per cento. Per l'81,7% di loro i prezzi sono stabili e solo il 2% dichiara un aumento. Rispetto alla precedente rilevazione, è tornato a salire il margine di sconto tra quanto richiesto e il prezzo effettivo di acquisto, recuperando interamente il calo registrato nel periodo aprile-giugno, quando lo sconto era pari al 9,9%. Adesso i ribassi medi si attestano intorno al 10,8%, in linea con gli altri periodi. La percentuale di sconto è leggermente più alta nelle aree del centro (12,5%) e del sud (12,1%), mentre rimane più bassa nelle zone del nord-ovest (10%) e nord-est (9,4%).

Articoli Recenti

1



Multe stradali più salate dal 2019: ecco i nuovi importi

🕒 1 minuto fa

2



Ristrutturazione immobili di terzi: Iva detraibile se sussiste un nesso funzionale con l'attività di impresa

🕒 8 minuti fa

Stabili anche i canoni di locazione

Senza scosse anche il mercato delle locazioni. Per l'87,6% degli agenti intervistati prevalgono giudizi di stazionarietà, anche se rallenta la domanda. La percentuale di operatori che ha dichiarato di aver locato almeno un immobile nel periodo di riferimento ha continuato a scendere (72,2%), riportandosi sui livelli dell'autunno del 2016.

Perché cessano gli incarichi a vendere?

Nel periodo luglio-settembre 8 agenzie su 10 hanno venduto almeno un immobile. Il motivo principale per cui vengono cessati i mandati a vendere resta sempre l'ampio divario tra prezzi offerti e quelli richiesti. Le proposte degli acquirenti vengono, infatti, giudicate troppo basse dai venditori. Resta invariata anche la percentuale degli agenti secondo cui la causa della decadenza degli incarichi a vendere è dovuta alle difficoltà dei potenziali acquirenti nell'ottenere un mutuo (sono il 16,5%).

Il mutuo è fondamentale per comprare casa

Il ricorso al mutuo ipotecario resta ancora imprescindibile per chi vuole acquistare un'abitazione.

Seppure la quota di acquisti finanziati con mutuo nel terzo trimestre dell'anno risulti in leggera diminuzione (dall'81,1% al 78,9%), il valore resta decisamente alto. Stabile il rapporto fra prestito e valore dell'immobile, che si attesta intorno al 75 per cento.

Le prospettive degli operatori sul futuro dell'immobiliare

Il numero di operatori che giudicano positive le condizioni del proprio mercato immobiliare di riferimento nel trimestre in corso continua a prevalere su quelli che le ritengono in peggioramento, più di quanto registrato in luglio, soprattutto grazie al miglioramento delle condizioni di mercato nelle aree urbane e metropolitane. Restano positive anche le aspettative sull'evoluzione a breve termine del mercato immobiliare nazionale.

I prossimi appuntamenti con l'Osservatorio del mercato immobiliare

Per conoscere i dati certi e definitivi relativi alle compravendite immobiliari del terzo trimestre 2018, sia per il settore residenziale che per il mercato terziario, commerciale e produttivo, si dovrà attendere il 7 dicembre prossimo, quando l'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate pubblicherà le *Statistiche immobiliari*. All'interno di questo *report* sarà presentata una sintesi dei dati che attingono alle note di trascrizione degli atti di compravendita registrati presso gli uffici di pubblicità immobiliare dell'Agenzia incrociati con le informazioni degli archivi del catasto edilizio urbano.



Tags Omi Osservatorio mercato immobiliare



3

Servizi immobiliari: ai fini IVA è rilevante il luogo in cui è situato l'immobile

🕒 18 minuti fa



4

Art-bonus alle erogazioni liberali per restaurare la chiesa del Comune

🕒 36 minuti fa



5

Non c'è esenzione per l'assegno del volontario della leva regionale

🕒 45 minuti fa



6

Box auto venduto separatamente: se prima di cinque anni, va tassato

🕒 55 minuti fa



7

Niente IVA sui contributi a fondo perduto

🕒 1 ora fa



8

Pubblico impiego: legittima la trattenuta del 2,50% in misura pari al contributo previdenziale obbligatorio soppresso

🕒 1 ora fa



9

Artigiani e Commercianti: in arrivo le lettere per chi non ha versato i contributi

🕒 1 ora fa



10

Bonus bebè 2019 più leggero: 960 euro a neonato solo fino al primo anno di età

🕒 2 ore fa