

> [Tgcom24](#) > [Economia](#) > [Caldissime MF](#) > [Bankitalia: migliora la dinamica del mercato immobiliare, ma non i prezzi](#)

Quotazioni Borsa
News d'agenzia
 Mf-Dow Jones
 Caldissime MF
 Focus Ipo
 Commenti Borsa
 Comm. Borse Estere
Indici Borse estere
Fondi comuni
Euro e valute
Tassi
Fisco
Petrolio
In collaborazione con 
Cerca Titoli

Note sull'utilizzo dei dati

MF ONLINE
 < Indietro

BANKITALIA: MIGLIORA LA DINAMICA DEL MERCATO IMMOBILIARE, MA NON I PREZZI

Di Paola Valentini
 24/05/2019 14:12



Il mattone italiano mostra segnali di miglioramento con aspettative favorevoli sul fronte delle transazioni, mentre le quotazioni sono previste stabili. "Le prospettive del mercato degli immobili per il trimestre in corso sono migliorate e si confermano ampiamente positive le attese nel medio termine", rileva l'indagine congiunturale di Bankitalia sul mercato delle abitazioni condotta con Tecnoborsa e l'Agenzia delle Entrate, dal primo aprile all'8 maggio 2019 presso

1.476 agenzie immobiliari. Le dinamiche previste in questo secondo trimestre 2019 sono improntate a un maggiore ottimismo perché la quota di agenzie che si attendono un peggioramento delle condizioni è scesa di 4,2 punti percentuali (a 6,1%) mentre un quarto degli operatori prevede un miglioramento. Restano ampiamente positive le attese su un orizzonte di medio termine (2 anni): la situazione del mercato nazionale migliorerebbe per più di un terzo delle agenzie. Nei tre mesi aprile-giugno, i nuovi incarichi a vendere aumenterebbero per il 23% degli operatori, a fronte di una quota esigua (6,6% di quanti se ne attendono una riduzione. Ma sul fronte dei prezzi, anche nel primo trimestre del 2019 non sono emerse pressioni al rialzo delle quotazioni degli immobili: il saldo fra la quota di operatori che segnalano un aumento dei prezzi di vendita e quella di coloro che ne indicano una diminuzione è rimasto negativo, pur in lieve riduzione rispetto ai tre mesi precedenti. Nel primo trimestre la quota di operatori che segnalano pressioni al ribasso è scesa al 16% da 17,5% ma resta largamente superiore a quella di coloro che indicano un aumento delle quotazioni (stabile al 3%). E ciò anche se il margine di sconto rispetto alle richieste iniziali del venditore si è ulteriormente ridotto (al 9,8% dal 10,5%), riflettendo l'ulteriore aumento della quota di agenzie che riportano uno sconto medio inferiore al 5%, soprattutto nell'area non urbane di tutte le ripartizioni geografiche. I tempi di vendita sono scesi lievemente al di sotto dei sette mesi. E rimane comunque ampio il divario fra prezzi offerti e domandati, che resta la principale causa di cessazione dell'incarico a vendere (la percentuale è salita a 64,3% dal 60,7% nella precedente rilevazione). Di contro, secondo il 44,2% delle agenzie la decadenza del mandato è attribuibile prevalentemente a proposte di acquisto a prezzi giudicati troppo bassi dal venditore e il 27% (in aumento di quasi 5 punti percentuali rispetto alla scorsa rilevazione) all'attesa di prezzi più favorevoli. Il mutuo ipotecario continua a finanziare la maggior parte degli acquisti (il 78,1%) e copre il 74,1% del valore dell'immobile. La percentuale di operatori che hanno dichiarato di aver locato almeno un immobile nel primo trimestre è scesa al 74,2% dal 78,1%, un livello storicamente basso. Nello stesso periodo, emerge ancora dall'osservatorio di Via Nazionale, i canoni di locazione sono risultati perlopiù stabili e rimarrebbero stazionari anche nel trimestre successivo. Il margine medio di sconto rispetto alle richieste iniziali del locatore si è ulteriormente ridotto, al 2,5% dal 2,9%. Dopo aver raggiunto il 24,3% nei mesi autunnali, la quota di agenzie che segnalano un calo dei nuovi incarichi a locare nel primo trimestre si è riportata sui valori prevalenti nelle più recenti rilevazioni (17,1%). Resta contenuta la quota di agenzie che indicano un aumento dei nuovi mandati nel periodo di riferimento. Il saldo tra giudizi favorevoli e sfavorevoli sulle condizioni del proprio mercato di riferimento nel primo trimestre è aumentato a 17,4% dal 9%; le valutazioni sono migliorate in particolare fra le agenzie che operano nelle aree urbane del Nord Est, del Centro e del Sud e Isole.

Strumenti

 Condividi 

- Le News piu' lette**
1. L'Asia ai minimi da 4 mesi. Trump mette sul piatto Huawei 24/05/2019
 2. Europa in netto rosso, Milano fanalino di coda 23/05/2019
 3. Tikehau Capital Advisors rafforza il capitale 23/05/2019
 4. 24Investment rileva il 60% di Demetra Capital 23/05/2019
 5. La stagnazione europea appesantisce Wall Street 23/05/2019
- pubblicità