



Utilizziamo i cookie, anche di terze parti, per migliorare l'esperienza di navigazione e suggerirti prodotti e servizi in linea con le tue preferenze. Cliccando su "Accetto" o proseguendo nella navigazione del sito acconsenti all'uso dei cookie.
Informativa Privacy estesa
ACCETTO

Bankitalia, segnali positivi per la casa. Scendono i tempi di vendita

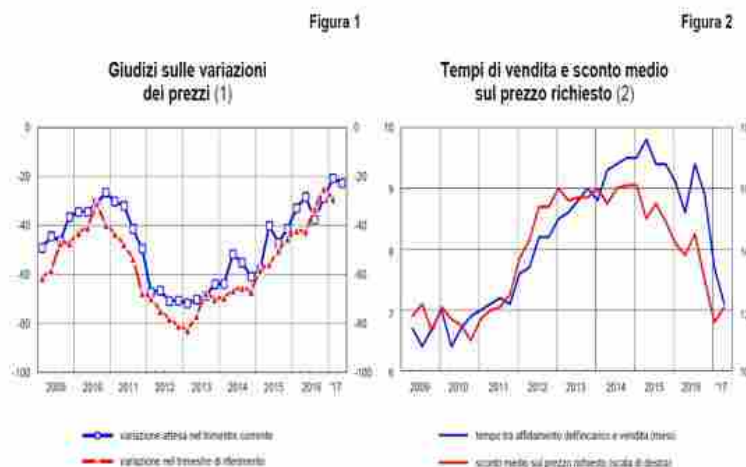
Mercoledì 24 Maggio 2017 10:40 Sezione: [News](#) - [Latest](#)

[E-mail](#)

Sondaggio della Banca d'Italia presso 1.413 agenzie immobiliari: nel 1° trimestre 2017 i potenziali acquirenti e gli incarichi a vendere sono aumentati

Secondo i risultati dell'indagine congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia condotta congiuntamente dalla Banca d'Italia, da Tecnoborsa e dall'Agenzia delle Entrate dal 27 marzo al 28 aprile 2017 presso 1.413 agenzie immobiliari, nel primo trimestre del 2017 la quota di operatori che segnala pressioni al ribasso sulle quotazioni immobiliari, pur in lieve aumento rispetto al trimestre precedente, rimane ampiamente al di sotto di quella dello stesso periodo del 2016. Sono ulteriormente migliorate le condizioni della domanda: i potenziali acquirenti e gli incarichi a vendere sono aumentati; i tempi di vendita si sono ridotti.

Resta prevalente la quota di acquisti finanziati da mutui, che continuano a coprire oltre il 70 per cento del valore dell'immobile. Gli operatori hanno espresso un maggiore ottimismo sulle prospettive del mercato immobiliare, sia nel proprio territorio di riferimento sia a livello nazionale; le attese sono più favorevoli sia per il trimestre in corso sia per l'orizzonte di medio termine (2 anni).



SONO LIEVEMENTE PEGGIORATI I GIUDIZI SUI PREZZI DI VENDITA. Nel primo trimestre del 2017 la quota di operatori che segnala una crescita congiunturale dei prezzi di vendita è aumentata meno di quella che ne indica una riduzione: il saldo negativo è tornato ad ampliarsi rispetto alla rilevazione precedente (-29,0 punti percentuali, da -24,9), rimanendo tuttavia ampiamente al di sotto di quello di un anno fa. Tale tendenza ha riguardato tutte le aree e l'aggregato nazionale, con l'eccezione delle regioni centrali, dove i giudizi di incremento dei prezzi risultano più frequenti che nelle restanti aree territoriali. I giudizi di stabilità rimangono prevalenti in tutto il territorio.



le ultime news pubblicate →

- Bankitalia, segnali positivi per la casa. Scendono i tempi di vendita
- Honeywell, il termostato Lyric T6 si aggiudica il Red Dot Design 2017
- Assoclimate: andamenti positivi nei vari comparti della climatizzazione nel primo trimestre 2017
- Soffioni classici di Rubinetterie Stella
- Ideal Standard, Road Show Ideal GT Experience

prodotti tecnici →

rivista blu&rosso →

BLU&ROSSO n°253

La quota di agenzie che ha venduto almeno un'abitazione nel trimestre si è stabilizzata intorno all'80 per cento ma le condizioni della domanda continuano a migliorare. Il saldo tra le risposte di aumento e diminuzione del numero di potenziali acquirenti è aumentato a 13,8 punti percentuali (da 12,6 punti nella rilevazione di gennaio), grazie al rialzo registratosi nelle aree non urbane e non metropolitane.

SONO AUMENTATE LE GIACENZE DEGLI INCARICHI A VENDERE MA L'ANDAMENTO DEI NUOVI MANDATI È STATO PIÙ FAVOREVOLE. È tornato appena positivo il saldo fra le agenzie che indicano un aumento delle giacenze di incarichi a vendere e quelle che ne segnalano una diminuzione (a 1,0 da -4,0 punti percentuali), plausibilmente riflettendo l'ampliarsi del saldo positivo delle risposte relative ai nuovi mandati (a 8,0 punti percentuali, da 1,4). All'aumento dei saldi hanno contribuito principalmente le aree non urbane e non metropolitane.

Segnali positivi sono emersi anche dalla riduzione dell'incidenza di larga parte delle cause di cessazione dell'incarico a vendere. Quella principale rimane l'assenza di proposte di acquisto imputabile a prezzi ritenuti troppo elevati dai potenziali acquirenti (segnalata dal 43,3 per cento degli operatori, in calo di 22,7 punti percentuali rispetto alla rilevazione di gennaio). In ordine di importanza seguono l'incidenza delle proposte di acquisto a prezzi ritenuti troppo bassi dai venditori (a 41,4, da 46,3), la difficoltà nel reperimento del mutuo (a 24,1, da 25,5), il rinvio della vendita in attesa di prezzi migliori (a 21,2, da 26,2) e l'eccessivo tempo trascorso (a 14,9 da 23,0).

Il margine medio di sconto sui prezzi di vendita rispetto alle richieste iniziali del venditore è lievemente aumentato di mezzo punto percentuale (a 12,1 da 11,6 per cento), riflettendo il rialzo nelle aree urbane e metropolitane, cui si è contrapposta la riduzione in quelle non urbane. Rispetto alla precedente rilevazione i tempi di vendita si sono nuovamente ridotti (a 7,1 da 7,7 mesi).

È RIMASTA PREVALENTE LA QUOTA DI ACQUISTI FINANZIATI DA MUTUI. La quota di acquisti finanziati con mutuo ipotecario è rimasta pressoché stabile, intorno all'80 per cento. Anche il rapporto fra prestito e valore dell'immobile si è collocato su valori analoghi a quelli del periodo precedente (73,3, da 75,5 per cento), risultando lievemente più elevato nelle aree non urbane (75,1 per cento).

La quota di operatori che hanno dichiarato di aver locato almeno un immobile è rimasta su valori comparabili a quelli dell'indagine di gennaio (82,8, da 83,2); valori più bassi sono stati riscontrati nel Nord Ovest, mentre il mercato è risultato più dinamico nel Nord Est e nelle aree non urbane del Centro. Il saldo negativo fra giudizi di aumento e di riduzione dei canoni di locazione si è lievemente ampliato (a -13,7 punti percentuali, da -12,5 nella precedente rilevazione); il calo è stato più accentuato nel Mezzogiorno e nelle Isole, dove il saldo è sceso a -30,1 (da -13,2).

Le valutazioni per il trimestre in corso sono invece migliorate: il saldo fra le attese di aumento e di riduzione dei canoni, pur restando negativo, è aumentato (a -3,3 punti percentuali, da -5,2). Il margine medio di sconto rispetto alle richieste iniziali del locatore si è ridotto a 4,8 punti percentuali (da 5,2 a gennaio; tav. 8); il calo è stato concentrato nelle aree meno densamente popolate. È aumentata la quota di agenzie che ha riscontrato una diminuzione di nuovi incarichi a locare (24,2 per cento, da 16,9 nell'indagine precedente).

SONO MIGLIORATE LE ATTESE DEGLI AGENTI SUL PROPRIO MERCATO DI RIFERIMENTO NEL TRIMESTRE IN CORSO. Gli agenti immobiliari hanno espresso attese a breve decisamente più favorevoli sul proprio mercato di riferimento: il saldo fra i giudizi di miglioramento e quelli di peggioramento è triplicato rispetto alla precedente rilevazione, attestandosi a 22,0 punti percentuali (da 7,5). Anche lo scostamento fra le percentuali di risposte che indicano un aumento e quelle che indicano una diminuzione dei nuovi mandati è salito in modo marcato (a 21,2 punti percentuali, da 4,0). Di contro, pur continuando a prevalere le attese di stabilità dei prezzi (69,9, da 73,1 per cento), è aumentata la quota di agenzie che ne anticipa una flessione; il saldo relativo si è attestato a -22,7 (da -20,7).

Rispetto allo scorso trimestre, le prospettive sull'evoluzione a breve termine del mercato immobiliare nazionale sono lievemente migliorate: il saldo fra attese più e meno favorevoli è salito a 18,1 punti percentuali (da 17,0). Il rialzo si è concentrato nelle regioni meridionali e, in misura più marcata, in quelle centrali. Le attese sono improntate ad un maggiore ottimismo anche su un orizzonte di medio termine (due anni), per il quale quasi il 50 per cento degli operatori (da 43,6 nella scorsa indagine) si attende un miglioramento delle condizioni del



SPECIALE ISH 2017
Estetica e tecnologia
si incontrano TAVOLA
ROTONDA Pompe di
calore anche per il
retrofit SMART HOME

L'Internet of Things passa attraverso
gli installatori RINNOVABILI TERMICHE
Dal 20...

login form →

Nome utente

Password

Ricordami

LOGIN

- Password dimenticata?
- Nome utente dimenticato?
- Registrati

mercato.

copia nostri contatti →



Indirizzo: via Santa Tecla 4 - 20122 Milano - Italy

Tel: +(39) 02 864105

Fax: +(39) 02 72016740

Email: redazione@bluerosso.it

You are here:

Bluerosso.it. All Rights Reserved. © 2011-2013 - Quine srl - via Santa Tecla 4 - 20122 Milano P.I. 13002100157 E' vietata la riproduzione di articoli, notizie e immagini pubblicati su bluerosso.it senza espressa autorizzazione scritta dell'editore. L'Editore non si assume alcuna responsabilità per eventuali errori contenuti negli articoli né per i commenti inviati dai lettori. **INFORMATIVA SULLA PRIVACY E COOKIE POLICY**