



I mutui ipotecari hanno continuato a finanziare 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.

Le attese degli operatori sulle prospettive del mercato immobiliare sono divenute significativamente più favorevoli, sia rispetto alla rilevazione precedente sia nel confronto con il terzo trimestre del 2016.

**Si attenuano le pressioni al ribasso sui prezzi di vendita.** Nel terzo trimestre del 2017 il saldo negativo tra la quota di operatori che segnala una crescita dei prezzi di vendita e quella che ne indica una diminuzione si è ulteriormente ridotto (-21,9 punti percentuali, da -28,0 nella rilevazione di luglio); tale tendenza ha riguardato tutte le aree geografiche. È aumentata la quota, già maggioritaria, degli operatori che giudicano stabili i prezzi (71,9 per cento nell'intero paese, da 66,4).

**È rimasta elevata la quota di agenzie che ha venduto almeno un'abitazione.** La quota di agenzie che ha venduto almeno un'abitazione è diminuita rispetto al sondaggio precedente (75,1 per cento da 80,6); il confronto con lo stesso trimestre del 2016, che non risente dei fattori stagionali, segnala invece un lieve aumento. Il saldo positivo tra la quota di agenzie che valuta in aumento i potenziali acquirenti e quella che li giudica in calo si è ampliato.

**Le giacenze degli incarichi a vendere sono rimaste pressoché invariate.** L'incidenza degli operatori che indicano una sostanziale stabilità delle giacenze di incarichi a vendere è rimasta largamente prevalente (63,2 per cento da 65,4 nella rilevazione di luglio); si è lievemente ampliata la quota di agenzie che ne segnala l'aumento (19,4 per cento da 17,4).

Secondo il giudizio degli operatori, le principali cause di cessazione dell'incarico rimangono legate al divario tra prezzi offerti e domandati: la ricorrenza di proposte di acquisto a prezzi ritenuti troppo bassi dal venditore è significativamente aumentata (al 46,7 per cento); anche la quota di chi segnala che i prezzi richiesti sono ritenuti eccessivamente elevati dai potenziali acquirenti, pur in calo, rimane elevata (al 37,8 per cento).

**Il margine di sconto sui prezzi di offerta si è ridotto.** Il margine medio di sconto sui prezzi di vendita rispetto alle richieste iniziali del venditore è calato al 10,2 per cento (era 12,5 in luglio): la riduzione, che ha interessato tutte le aree geografiche, è stata particolarmente accentuata nelle regioni del Centro. I tempi di vendita sono lievemente diminuiti (a 7,5 mesi da 7,7).

**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. Anche il rapporto fra prestito e valore dell'immobile è rimasto pressoché invariato (74,4 per cento): al rialzo riscontrato nelle regioni del Mezzogiorno si è contrapposto un calo nel Nord Est.

Si sono attenuate le pressioni al ribasso sui canoni. La quota di operatori che ha dichiarato di aver locato almeno un immobile è di poco cresciuta rispetto alla rilevazione di luglio (83,8 per cento, da 83,0); livelli più elevati sono stati registrati nelle regioni del Nord, mentre il mercato è risultato meno vivace nel Centro e nel Mezzogiorno. Il saldo fra giudizi di aumento e di riduzione dei canoni di locazione è rimasto negativo, ma in misura inferiore nel confronto con la rilevazione precedente (a -9,4 punti percentuali, da -12,1); il miglioramento è stato particolarmente accentuato nel Centro, dove il saldo negativo si è ridotto di circa 10 punti percentuali (a -14,8).

Per il trimestre in corso il saldo fra le agenzie che si attendono un aumento e quelle che prefigurano una riduzione dei canoni è tornato appena negativo (a -0,7 punti percentuali, da 3,9 in luglio). Il margine medio di sconto rispetto alle richieste iniziali

CASA&LIMA.com

5" per iscriversi

ABBONATI SUBITO

CARTA + DIGITAL

APPROFITTA

#### DALLE AZIENDE



#### CAREL, ALTRO RICONOSCIMENTO PER HEEZ

La soluzione di controllo per i refrigeratori di bevande Heez fra le finaliste per l'AHR Innovation Award nella categoria Refrigerazione

#### TEON PREMIATA DA LEGAMBIENTE

All'azienda il premio "Innovazione amica dell'ambiente" che Legambiente riserva alle imprese green

#### MOLISE, NUOVA PIATTAFORMA AMBULATORIALE CON UNITÀ PER LA CLIMATIZZAZIONE CLIMAVENETA

Il centro Nervomed di Pozzilli cresce a suon di innovazione

#### IL NUOVO MICRO-SITO PER SCOPRIRE IL SISTEMA MULTISTRATO VIEGA SMARTPRESS

Il sito è visualizzabile facilmente da utenze mobile e si presenta nella nuova accattivante estetica di Viega, lanciata in anteprima poco meno di un anno fa

#### ITALCEMENTI PREMIATA A ECOMONDO PER L'IMPEGNO A TUTELA DELL'ACQUA

La cerimonia di premiazione si terrà il prossimo 9 novembre a Ecomondo

#### GRUPPO IMMERGAS, FATTURATO 2017 +8%

Nel 2016 il fatturato consolidato 2016 è salito a 240 milioni di euro con l'export al 66% e nei prossimi due anni è prevista una nuova fase di crescita

#### RIVISTE



#### CASA&LIMA N°69 [sfoglia l'anteprima]

MERCATO Quanto vale l'efficienza energetica in Italia? LED Quando la notizia diventa disinformazione CAM Dalla sostenibilità energetica a quella socio-ambientale

del locatore è rimasto pressoché invariato, al 3,3 per cento, risultando più contenuto nel Nord Est. Si è ridotta la quota di agenzie che ha riscontrato una diminuzione di nuovi incarichi a locare (25,9 per cento, da 30,2 nell'indagine precedente).

**Le attese degli agenti sul proprio mercato di riferimento risultano nettamente più favorevoli.** Le aspettative degli agenti immobiliari sulle tendenze a breve termine del proprio mercato di riferimento sono nettamente migliorate: il saldo fra la quota di giudizi di miglioramento e di peggioramento nel trimestre in corso è aumentato nel confronto sia con la rilevazione precedente (a 24,5 punti percentuali da 7,7) sia con quella di ottobre 2016 (che non risente dei fattori stagionali; 9,5 punti). Il saldo relativo al numero atteso di nuovi incarichi a vendere si conferma largamente positivo, a 28,4 punti percentuali, superiore di oltre 10 punti al valore di un anno prima (era pari a 10,3 punti nella rilevazione di luglio). La quota di operatori che prevede una flessione dei prezzi nel trimestre in corso è calata (20,9 per cento, da 23,8), mentre la quota dei giudizi di stabilità è rimasta pressoché invariata (72,7 per cento).

**Anche le attese sul mercato nazionale migliorano.** Anche le aspettative sul mercato immobiliare nazionale si sono significativamente rafforzate, rispetto sia al sondaggio di luglio sia a quello di un anno fa: il saldo tra la quota di giudizi favorevoli e sfavorevoli relativo alle attese sull'evoluzione a breve termine del mercato immobiliare nazionale si è attestato a 22,5 punti percentuali, da 3,9 nella rilevazione precedente e 8,1 a ottobre 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 48,9 punti percentuali, contro 43,3 nel sondaggio dello scorso luglio (35,3 in quello di ottobre 2016).

Scarica il Sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia - 3° trimestre 2017



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

Tweet Condividi 0 Mi piace 22 mila Consiglia 22 mila Condividi

**Altre notizie sull'argomento**



**ABBONATI SUBITO**

CARTA + DIGITAL

**APPROFITTA**

**FISCO E MATTONE**

Quesiti di fiscalità immobiliare a cura di AGEFIS



**QUALE ALIQUOTA IVA APPLICARE AI LAVORI DI MANUTENZIONE STRAORDINARIA ESEGUITI AD UNA AZIENDA AGRICOLA?**



**FISCO E MATTONE**  
**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?**



**FISCO E MATTONE**  
**LAVORI DI RECUPERO E RISPARMIO ENERGETICO SULLA PRIMA CASA,**

**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?**

**PAGINE RINNOVABILI**