

## Prezzi, è finita la discesa

**L**uci ed ombre sul mercato della casa arrivano dal secondo sondaggio congiunturale 2016 sul mercato delle abitazioni condotto da Banca d'Italia, Agenzia Entrate e Tecnoborsa. Alcuni dati sono decisamente positivi, primo tra tutti quello che riguarda le previsioni sui prezzi: la quota di agenzie immobiliari che prevedono stabilità nei prossimi mesi è ormai maggioranza netta (54,8%) mentre il divario tra prezzi richiesti e prezzi ottenuti rimane elevato nella media nazionale (14,5%): è comunque sceso di un punto in un anno ma nel secondo trimestre del 2016 è risalito. Si sta evidenziando però un problema non trascurabile per le agenzie:

sta aumentando molto la quota dei clienti che alla scadenza dell'incarico non lo rinnovano perché non riescono a ottenere un prezzo soddisfacente dal loro immobile. Ora sono il 69%, mentre lo scorso anno erano il 56,6%. Il problema è che molto spesso le aspettative di guadagno poi frustrate sono indotte dalle stime delle agenzie, fatte con molto ottimismo pur di ottenere l'incarico a vendere. La maggiore rigidità dei venditori si traduce in un aumento dei tempi di vendita, che in media toccano i 9,6 mesi, il livello più alto dal 2015.

G. PA.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

### FOTO DI GRUPPO

Il sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni nel secondo trimestre 2016

	Il trim. 2016	I trim. 2016	Il trim. 2015
<b>Agenzie che prevedono prezzi stabili (%)</b>	54,8	52,4	42,7
<b>Tempi vendita (mesi)</b>	9,6	8,6	8,4
<b>Sconto prezzo (%)</b>	14,5	13,8	14,9
<b>Vendite con mutuo (%)</b>	76,1	73,8	66,8
<b>Quota prezzo finanziata dal mutuo (%)</b>	73,8	69,3	65,3

Fonte: Banca d'Italia, Agenzia Entrate, Tecnoborsa

