

NEWS :

ATTUALITÀ | **NORMATIVA E PRASSI** | GIURISPRUDENZA | DATI E STATISTICHE | ANALISI E COMMENTI | BILANCIO E CONTABILITÀ

DALLE REGIONI | DAL MONDO

Attualità, Dati e statistiche



Casa: salgono i potenziali acquirenti. I dati del sondaggio congiunturale

Diminuiscono i margini di sconto sul prezzo inizialmente richiesto dal proprietario e calano i tempi di vendita, ma l'80% delle abitazioni continua a essere comprata tramite mutuo



Nel terzo trimestre del 2017 aumenta il numero dei potenziali acquirenti delle abitazioni, diminuiscono i margini di sconto sul prezzo inizialmente richiesto dal venditore e calano i tempi di vendita.

Sono questi i principali risultati del [sondaggio congiunturale](#) sul mercato delle abitazioni in Italia, realizzato da Bankitalia, Tecnoborsa e Agenzia delle entrate.

L'andamento dei prezzi secondo gli agenti

L'indagine sul mercato della abitazioni è stata condotta dal 25 settembre al 25 ottobre 2017 e ha interessato 1.463 agenzie immobiliari, a cui sono state chieste informazioni e

opinioni sugli andamenti delle compravendite, delle quotazioni, dei canoni e dei contratti di locazione, anche relativamente alle attese nel prossimo futuro.

Rispetto alla precedente rilevazione, il numero di agenti immobiliari che segnala una stabilità dei prezzi è aumentato dal 66,4% al 71,9%.

Diminuisce, infatti, la quota di operatori che segnala pressioni al ribasso sulle quotazioni immobiliari: se prima il 23,8% prevedeva un calo dei prezzi, adesso la percentuale si è fermata al 20,9%.

Cala anche il margine medio di sconto praticato sui prezzi di vendita, in riferimento alle richieste iniziali dei venditori, passando dal 12,5% al 10,2%.

Questa riduzione ha interessato tutte le aree geografiche, ma è stata più accentuata nelle regioni del centro Italia.

La situazione nella agenzie

La quota di agenzie immobiliari che ha venduto almeno un'abitazione è diminuita rispetto al sondaggio precedente, scendendo dall'80,6% al 75,1%.

Se però questo dato viene confrontato con quello rilevato nello stesso periodo dello scorso anno, depurato, quindi, dei fattori stagionali, il numero di agenzie che ha venduto almeno un'abitazione risulta in lieve aumento.

Secondo le risposte fornite dagli agenti, il principale motivo per cui cessano gli incarichi a vendere è legato alla differenza tra i prezzi offerti dagli acquirenti e quelli chiesti dai venditori (46,7%).

Il 37,8% ritiene che la cessazione dell'incarico sia dovuta all'assenza di proposte da parte degli acquirenti, mentre il rinvio della vendita in attesa di prezzi più favorevoli viene ipotizzato dal 26,8% degli intervistati.

I mutui

Gli italiani continuano ricorrere ampiamente al mutuo per acquistare la propria abitazione.

La quota di acquisti finanziati con mutuo ipotecario resta, infatti, stabile, intorno all'80%.

Anche il rapporto fra prestito e valore dell'immobile è rimasto pressoché invariato (74,4%).

Gli affitti

Per quanto riguarda il mercato degli affitti, dal sondaggio emerge un'attenuazione delle pressioni al ribasso relativamente ai canoni di locazione.

La quota di operatori che ha dichiarato di aver locato almeno un immobile è lievemente cresciuta rispetto alla rilevazione di luglio (83,8% rispetto all'83%); livelli più elevati sono stati registrati nelle regioni del nord, mentre il mercato è risultato meno vivace nelle aree centrali e nel Mezzogiorno.

Il futuro del mercato immobiliare

Le aspettative degli agenti immobiliari sulle tendenze a breve termine del proprio mercato di riferimento risultano nettamente migliorate.

In relazione al trimestre in corso, il 62,3% ritiene che la situazione rimarrà stabile, il 30,1% ritiene che

Inserisci il testo per la ricerca

Dello stesso autore

Comitato europeo del Catasto: la presidenza passa alla Bulgaria

10/11/2017



Il cambio al vertice verrà celebrato a Tallin, in Estonia, dove dal 15 al 18 novembre è in programma la riunione plenaria dei rappresentanti delle amministrazioni nazionali

interessate

Ue: proposte due nuove figure per far capire meglio l'Europa

25/10/2017



Si tratta del ministro unico delle Finanze e l'accorpamento delle due figure al vertice di Commissione e Consiglio

Ue: una riforma ad hoc dell'Iva per prevenire al meglio le frodi

19/10/2017



Presentato nei giorni scorsi a Bruxelles un piano articolato per ridurre l'incidenza del fenomeno che pesa sul bilancio

Usa: presentato il progetto per la riforma tributaria

4/10/2017



A farlo è stato direttamente il nuovo presidente in persona nel corso di un comizio nello Stato dell'Indiana

Notizie correlate

Immobili: prospettive del mercato nel sondaggio sulle abitazioni

29/8/2017



Le attese formulate dagli addetti del settore rimangono favorevoli. Pressoché invariate le giacenze degli incarichi a vendere. Sconto sui prezzi dell'offerta ancora stabile

Sondaggio sul mercato immobiliare: segno meno, ma in lieve flessione

12/8/2017



Le interviste, cui hanno partecipato 1.375 operatori, hanno riguardato l'attività di compravendita, quella di locazione e i relativi prezzi, per il trimestre aprile-giugno

Abitazioni, costi verso la stabilità. I dati del sondaggio congiunturale

23/2/2017



Per vendere casa occorrono circa 7,7 mesi. Diminuisce la differenza tra il prezzo richiesto e quello pagato. I mutui continuano a coprire oltre il 70% del valore dell'immobile

migliorerà e solo il 7,6% che peggiorerà.

Se, invece, si fa riferimento ai prossimi due anni, la percentuale di chi ha un'aspettativa positiva sale al 54,8%, il 39,3% prevede stabilità e il 5,9% crede che la situazione sarà peggiore.

Intanto, il prossimo 5 dicembre, saranno pubblicate le statistiche trimestrali dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate, che raccolgono i dati effettivi relativi alle note di trascrizione degli atti di compravendita, registrati presso gli uffici di pubblicità immobiliare dell'Agenzia, incrociati con gli archivi del catasto edilizio urbano. Il periodo di riferimento è il trimestre luglio-settembre 2017.

Fabio Broccheri

pubblicato Venerdì 17 Novembre 2017

Sondaggio sul mercato immobiliare: segnali di debolezza in attenuazione

11/11/2013



Alle interviste, che hanno riguardato le attività di compravendita e di locazione e i relativi prezzi nel terzo trimestre dell'anno, hanno partecipato circa 1.400 operatori

I più letti del giorno » di recente » di sempre »



Tari: ecco come va calcolata la parte variabile della tariffa

Il dipartimento delle Finanze precisa che con riguardo alle pertinenze dell'abitazione va computata una sola volta in relazione alla superficie totale dell'utenza domestica



Regime di cassa imprese minori: arrivano i chiarimenti dell'Agenzia

Pubblicata la circolare delle Entrate che illustra dettagliatamente la nuova disciplina di determinazione del reddito ai fini Irpef e Irap, risolvendo alcuni dubbi interpretativi



Nuovo split payment: acconto, rimborsi e regime sanzionatorio

Questi rilevanti profili operativi sono stati opportunamente calibrati e adeguati alle importanti modifiche che hanno interessato il meccanismo della scissione dei pagamenti



Utili esteri al socio italiano: così si dimostra la provenienza

L'Agenzia chiarisce le modalità attraverso cui il contribuente nazionale deve ricostruire l'origine dei dividendi percepiti per il tramite di soggetti intermedi non residenti



Disciplina del Terzo settore: analisi del nuovo Codice _14

Il decreto legislativo 117/2017 dedica particolare attenzione al tema dei controlli (anche fiscali), ripartendo le relative competenze tra le diverse amministrazioni pubbliche coinvolte

LINK UTILI



CONVEGNI E SEMINARI



A PORTATA DI MOUSE



SAPEVATE CHE...

CHI SIAMO
SCRIVI ALLA REDAZIONE
FAQ
NEWSLETTER
MAPPA DEL SITO

RIVISTA TELEMATICA
Fisco Oggi

FiscoOggi è una pubblicazione dell'Agenzia delle Entrate - Ufficio Comunicazione
Testata registrata al Tribunale di Roma il 19.9.2001 con n. 405/2001
Direttore responsabile Claudio Borgnino