

NEWS :

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

DALLE REGIONI | DAL MONDO

Attualità, Dati e statistiche



Sondaggio sul mercato del mattone: migliora la domanda di abitazioni

Pressioni al ribasso sul fronte dei prezzi con conseguente incremento delle vendite. Nel medio termine gli agenti immobiliari si aspettano che continui questo trend positivo



La richiesta di abitazioni in Italia cresce ancora a fine 2017. Nel quarto trimestre dell'anno, infatti, il numero di agenzie che hanno mediato la compravendita di almeno un immobile è aumentato e le giacenze degli incarichi a vendere sono diminuite. Questo a discapito di un aumento del numero di agenti immobiliari che segnalano pressioni al ribasso sul fronte delle quotazioni.

È quanto emerge dal **sondaggio** congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia, realizzato dalla Banca d'Italia, in collaborazione con Tecnoborsa e con l'Osservatorio del Mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate.

I risultati del sondaggio: le quotazioni

L'indagine congiunturale sul mercato delle abitazioni è stata realizzata dal 2 al 31 gennaio scorso, e analizza il trend del settore residenziale con riferimento al trimestre ottobre-dicembre 2017. Le agenzie immobiliari coinvolte sono state 1.530 e gli operatori sono stati chiamati a esprimersi sulle compravendite delle abitazioni, sulle quotazioni, sui canoni e sulle locazioni, oltre che sulle prospettive del mercato nel medio periodo.

A fine 2017, gli agenti immobiliari tornano a segnalare una diminuzione dei prezzi di vendita, soprattutto nelle aree del centro Italia. Restano comunque fermi i giudizi sulla stabilità delle quotazioni. Anche il margine di sconto tra i prezzi proposti inizialmente dal venditore e quelli finali sono rimasti abbastanza stabili, pari al 10,6%, così come i tempi di vendita, che risultano di circa 7,4 mesi, dall'affidamento dell'incarico alla vendita vera e propria.

La situazione nelle agenzie immobiliari

La buona notizia è che molte più agenzie sono riuscite a vendere almeno un'abitazione rispetto a quanto rilevato nel sondaggio precedente. La percentuale è, infatti, passata dal 75,1% all'83,3%, superando anche i risultati dello stesso trimestre del 2016. Calano anche le giacenze degli incarichi a vendere, anche se si riducono i nuovi mandati.

Uno dei maggiori motivi per cui gli incarichi a vendere vengono cessati risiede nella differenza di prezzo tra domanda e offerta. È fortemente aumentata, infatti, la percentuale di agenti che attribuisce il motivo della cessazione dell'incarico alle richieste ritenute eccessivamente elevate da parte dei potenziali acquirenti, passando dal 37,8% al 53,2%. Diminuiscono, invece, le cessazioni dovute alle difficoltà nell'accesso al mutuo ipotecario.

I mutui coprono ancora l'80% delle compravendite

Proprio in riferimento ai mutui, dal sondaggio emerge come la quota di acquisti finanziati tramite mutuo ipotecario continua a restare su livelli molto alti, intorno all'80%. Anche il rapporto tra il prestito erogato e il valore dell'immobile è rimasto su valori abbastanza elevati, superiori al 70 per cento.

Il mercato delle locazioni

Così come per le vendite, aumenta anche la quota di agenzie che dichiara di aver locato almeno un immobile nel trimestre di riferimento (85%, rispetto al 83,8% della precedente rilevazione).

Il margine medio di sconto rispetto alle richieste iniziali del locatore è rimasto pressoché invariato, pari al 3,6 per cento.

Le prospettive del mercato

Secondo gli agenti immobiliari intervistati, il giudizio sulle condizioni del proprio mercato di riferimento rimangono in larghissima maggioranza stabili o positivi, anche se in misura minore rispetto al

Inserisci il testo per la ricerca **Cerca**

Dello stesso autore

Bce sulla riforma fiscale Usa: "possibile corsa globale a tagli"

14/2/2018



Uno studio traccia alcune ipotesi sulle conseguenze del Tax Bill a stelle e strisce nelle economie europee e mondiali

Il trend fiscale negli Stati Uniti: meno incentivi e più new economy

15/1/2018



Un report stilato da Tax Foundation fa il punto sulle politiche tributarie adottate nei singoli Stati Usa nel 2017

Competitività dei sistemi fiscali: l'Estonia si conferma al top

5/1/2018



Publicato il rapporto della Tax Foundation statunitense che ogni anno realizza l'Indice sulla base di 40 variabili.

Aumentano i rimborsi del Fisco. Nel 2017 restituiti 16,2 miliardi

1/1/2018



Gli utenti registrati ai servizi online delle Entrate, che hanno fornito il proprio numero di telefono cellulare, sono stati avvisati dell'avvenuto accredito direttamente via sms

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

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

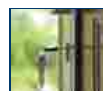
23/2/2017



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

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

11/1/2017



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

trimestre precedente. Sull'andamento dei prezzi, il 73,3% ritiene che continueranno a essere stabili, il 7% che cresceranno e il 19,6% che diminuiranno.

Anche le prospettive sull'evoluzione del mercato nazionale nel breve termine restano positive, in linea con quanto già rilevato nel sondaggio di ottobre, così come le aspettative in un orizzonte a medio termine (2 anni).

A breve i nuovi dati Omi sul quarto trimestre 2017

Intanto, nel mese di marzo l'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate pubblicherà le Statistiche trimestrali sul mercato residenziale (e non), con i dati effettivi relativi alle note di trascrizione degli atti di compravendita, registrati presso gli uffici di pubblicità immobiliare dell'Agenzia, incrociati con le informazioni presenti negli archivi del catasto edilizio urbano.

A quel punto sarà possibile definire, con più precisione, come è andato il mercato del mattone nell'anno appena trascorso, con riferimento al numero di unità immobiliari effettivamente compravendute.

Fabio Brocceri

pubblicato Martedì 20 Febbraio 2018

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

12/8/2013



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

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



Il Fisco per il 2018: on line le schede di sintesi del Mef

Per ognuna delle misure tributarie contenute nell'ultima legge di bilancio vengono indicati il comma di riferimento, una breve descrizione, l'obiettivo, i destinatari e la decorrenza



Disturbi specifici di apprendimento: istituita una nuova detrazione Irpef

Prevista dalla legge di bilancio 2018, si applica alle spese sostenute a partire da quest'anno, anche nell'interesse dei familiari fiscalmente a carico. Necessario il certificato medico



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

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



Legge di bilancio 2018: nuovo calendario fiscale

Modificati i termini di presentazione delle dichiarazioni dei redditi e dell'Irap, nonché del modello 770. Ritoccate anche le date legate all'attività svolta dai Centri di assistenza fiscale



Super e iper ammortamento: analisi delle novità per il 2018

Entrambe le misure agevolative connesse all'effettuazione di investimenti in beni materiali strumentali sono state prorogate di un anno dalla recente legge di bilancio

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