

Utilizziamo cookies tecnici e di terze parti per offrirti un miglior servizio e mostrarti pubblicità. Continuando ne accetti l'utilizzo. Vedi la nostra [Politica sui cookies](#)


idealista/news Cerca notizie, immagini

[Home](#) [Francia](#) [Vacanze](#) [Data](#) [Speciali](#) [Forum](#) [Statistiche](#) [Ricerca immobili](#)
[Residenziale](#) [Uffici](#) [Locali commerciali](#) [Imprese](#) [Contribuzioni](#) [Top idealista](#) [Internazionale](#) [Blog di idealista](#)

vuoi aprire un'agenzia immobiliare in franchising?
 INVIAMI IL TUO CV

vuoi aprire un'agenzia immobiliare in franchising?
 INVIAMI IL TUO CV

Compravendite, prezzi e locazioni delle case: i dati di Banca d'Italia



News: Residenza | 04 giugno 2019, 10:06
 0 | Letture 9 | [Commenti](#) | [Facebook](#) | [Twitter](#) | [LinkedIn](#)

Prezzi in lieve aumento, tassi dei mutui contenuti, rialzo dei canoni di locazione. Cala la ricchezza immobiliare degli italiani. Vediamo il ritratto del mercato immobiliare nella Relazione Annuale di Banca d'Italia.

Compravendita di abitazioni nel 2018
 Secondo quanto rilevato da Palazzo Koch, i prestiti per l'acquisto di abitazioni nel 2018 hanno lievemente accelerato. La domanda è stata favorita dal livello ancora contenuto dei tassi di interesse e da condizioni di offerta accomodate.

Quanto ai prestiti per l'acquisto di casa, secondo gli intermediari che partecipano all'indagine trimestrale sul credito bancario nell'area dell'euro (Bank Lending Survey), i nuovi mutui con un rapporto tra prestiti e valore dell'immobile (loan-to-value ratio) superiore all'80 per cento hanno rappresentato il 10 per cento del totale delle erogazioni, una quota più elevata rispetto agli anni precedenti (meno del 7 per cento in media nel periodo 2009-2017). A partire dall'ultimo trimestre dell'anno tuttavia sono emersi segnali di un moderato irrigidimento dei criteri di offerta: hanno ripreso ad ampliarsi i margini applicati ai nuovi mutui a tasso fisso ed è lievemente aumentata la percentuale delle richieste di finanziamento non accettate dalle banche.

Sulla base dei dati dell'Osservatorio del mercato immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate, nella media del 2018 le compravendite di abitazioni sono cresciute del 6,5 per cento, sono tornate sui livelli dell'estate 2010, prima della crisi del debito sovrano, ma restano ampiamente al di sotto dei valori toccati prima della crisi finanziaria globale. Il recupero delle compravendite non si è ancora tradotto in un rincaro dei prezzi di mercato. Indicazioni di ripresa si riscontrano però in alcune aree metropolitane, quali Milano e Torino, dove i prezzi delle abitazioni sono saliti del 2,9 e dello 0,5 per cento, rispettivamente. Nonostante la flessione dei prezzi, negli ultimi anni si è registrato un consistente aumento dei canoni di locazione nei capoluoghi di provincia. Secondo il sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni, condotto dalla Banca d'Italia in collaborazione con Tecnoborsa e OMI, nella media del 2018 sono rimasti bassi sia i tempi medi necessari alla vendita, sia lo sconto medio praticato sul prezzo iniziale.

Se nel 2017, poi, la ricchezza detenuta dalle famiglie consumatrici sotto forma di attività reali (quasi esclusivamente abitazioni) è scesa dello 0,6 per cento in termini nominali, lo scorso anno si sarebbe ulteriormente ridotta. Dal 2012, in corrispondenza con l'inizio della flessione dei prezzi delle case, il valore della ricchezza reale degli italiani si è cumulativamente ridotto di circa il 7 per cento.

Locazioni in aumento per case piccole e di qualità
 Secondo l'ultima indagine sui bilanci delle famiglie italiane (IBF) della Banca d'Italia, nel 2018 circa il 20 per cento delle famiglie italiane viveva in affitto, una quota che raggiunge il 18 e il 46 per cento tra quelle più giovani e meno abbienti, rispettivamente; il canone di locazione gravava in media per il 23 per cento sul reddito annuo del complesso delle famiglie affittuarie. Informazioni tempestive sul mercato delle locazioni possono essere desunte dalle inserzioni pubblicate sui siti internet specializzati, che negli ultimi anni hanno registrato una rapida diffusione.

Secondo il Sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia – condotto trimestralmente dalla Banca d'Italia in collaborazione con Tecnoborsa e con l'Osservatorio del mercato immobiliare (OMI) dell'Agenzia delle Entrate – tra la primavera del 2017 e la fine del 2018 lo sconto medio rispetto alle richieste iniziali è rimasto pressoché stabile, intorno al 3 per cento.

Nei comuni capoluogo di provincia i canoni per metro quadro sarebbero cresciuti dell'1,6 per cento nel 2017 e avrebbero accelerato al 2,2 nel 2018. Il diverso andamento dei canoni medi di metro quadro direttamente rilevati dalle inserzioni, aumentati nell'ultimo anno del 3,3 per cento, segnala che è in atto una ricomposizione dell'offerta in favore delle abitazioni di minore dimensione, arredate e in un migliore stato di conservazione, a queste caratteristiche si associano infatti più elevati canoni di locazione al metro quadro.

In un contesto di prolungata flessione dei prezzi di vendita, il rialzo dei canoni di locazione ha comportato un aumento del saggio di rendimento delle abitazioni. La crescita dei canoni di affitto potrebbe risentire della recente diffusione dei cosiddetti affitti brevi, che possono comportare una riduzione dell'offerta nel mercato della locazione di lungo periodo. Le dinamiche eterogenee tra il mercato della proprietà e quello della locazione potrebbero essere indotte da una minore attrattività o accessibilità della proprietà immobiliare nell'attuale fase ciclica, soprattutto in alcune fasce della popolazione: secondo l'IBF l'incidenza di affittuari tra i più giovani mostra un graduale rialzo, da circa il 31 per cento nel 2006 al 37 nel 2016.

Vedi i commenti / Commentare | [Facebook](#) | [Twitter](#) | [LinkedIn](#)

Pubblicato: **Attestato di prestazione energetica da 99 € + I.V.A.**


Ricevi le ultime notizie

Inserisci il tuo email:

Newsletter giornaliera Newsletter settimanale

Inviati

Notizie correlate
 Andamento compravendite case 2008-2018



Osservatorio Omi, cresce del 9,3% il mercato delle abitazioni nel IV trim 2018
 Continua la crescita del mercato delle abitazioni in Italia. Nel IV trim 2018, la compravendita di nuove case ha registrato un balzo avanti di 9,3% rispetto al 2017, attestandosi a 107.068 scambi. A sé staccati i dati dell'Osservatorio sul mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate. Si tratta del 1° trimestre consecutivo di crescita per il mercato delle case. Il balzo è cresciuto il più alto negli ultimi due anni ed è più consistente di quelli del Paese (+12,5% in il primo Q1), con una sensibile accelerazione rispetto al 7% del trimestre precedente, importante anche nella serie 01/2018 trimestre resta più

[Leggi tutto](#)

Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.

067088

Tecnoborsa