

Mercato delle abitazioni in Italia, positive le attese nel medio termine



Fonte del "Sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia" - Fotogramma

Autore: Redazione | Latture 4 | Commenti | Facebook | Twitter | LinkedIn

È stato pubblicato il "Sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia" relativo al primo trimestre 2019. Vediamo quanto emerge.

Il "Sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia" è un'indagine che riguarda l'andamento recente e le prospettive a breve termine del mercato degli immobili residenziali ed è condotta congiuntamente dalla Banca d'Italia, da Tecnoborsa e dall'Agenzia delle Entrate.

Secondo i risultati dell'indagine sul mercato delle abitazioni condotta dall'1 aprile all'8 maggio 2019 presso 1.476 agenzie, anche nel primo trimestre del 2019 non sono emerse pressioni al rialzo delle quotazioni degli immobili. Il saldo fra la quota di operatori che segnalano un aumento dei prezzi di vendita e quella di coloro che ne indicano una diminuzione è rimasto negativo, pur in lieve riduzione rispetto ai tre mesi precedenti. Il margine di sconto rispetto alle richieste iniziali del venditore si è ulteriormente ridotto; rimane ampio il divario fra prezzi offerti e domandati, che resta la principale causa di cessazione dell'incarico a vendere.

Nel complesso, la domanda continua a essere moderata, la quota di agenzie che segnalano di aver venduto almeno un'abitazione nel trimestre gennaio-marzo è scesa per il secondo trimestre consecutivo e si è ampliata il saldo negativo fra giudizi di aumento e diminuzione dei potenziali acquirenti.

Le prospettive del mercato degli immobili per il trimestre in corso sono migliorate e si confermano ampiamente positive le attese nel medio termine.

Ma vediamo nel dettaglio cosa dice il "Sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia", relativo al primo trimestre 2019.

Mercato delle abitazioni in Italia, i prezzi
Nel primo trimestre la quota di operatori che segnalano pressioni al ribasso è scesa al 16,0 per cento da 17,5, ma resta largamente superiore a quella di coloro che indicano un aumento delle quotazioni.

Mercato delle abitazioni in Italia, la domanda
La quota di agenzie che hanno venduto almeno un immobile nel trimestre gennaio-marzo è diminuita per la seconda volta consecutiva (a 74,8 da 77,9 per cento), riflettendo l'andamento registrato in tutte le ripartizioni geografiche. Quasi il 90 per cento degli agenti ha venduto solo abitazioni preesistenti, mentre è scesa a meno dell'1,0 per cento la quota di operatori che ha intermedionato esclusivamente immobili nuovi.

Il saldo fra giudizi di aumento e diminuzione di abitazioni invendute alla fine del primo trimestre di quest'anno si è mantenuto negativo, sui livelli prossimi a quelli di un anno prima. Tale andamento riflette la riduzione delle giacenze di abitazioni invendute nelle aree più popolate a fronte di un aumento degli incarichi da evadere nelle aree non urbane. In queste ultime è salita al 22,2 per cento (da 18,3) anche la quota di agenti che registrano un numero inferiore di potenziali acquirenti nel primo trimestre di quest'anno rispetto al periodo precedente (sul totale nazionale, tale quota è aumentata al 20,4 per cento da 17,2).

Mercato delle abitazioni in Italia, gli incarichi a vendere
Per lo stesso periodo, il 9,7 per cento delle agenzie indica un aumento degli incarichi a vendere, dal 9,0 della scorsa rilevazione. La mancata di proposte di acquisto a causa di prezzi ritenuti troppo elevati dai potenziali compratori si conferma il principale motivo di cessazione dell'incarico a vendere (la percentuale è salita a 64,3 per cento da 60,7 nella precedente rilevazione). Di contro, secondo il 44,2 per cento delle agenzie la discesa del mandato è attribuibile prevalentemente a proposte di acquisto a prezzi giudicati troppo bassi dal venditore e il 27 per cento (in aumento di quasi 5 punti percentuali rispetto alla scorsa rilevazione) all'attesa di prezzi più favorevoli.

Mercato delle abitazioni in Italia, il margine di sconto
Il margine medio di sconto sui prezzi di vendita rispetto alle richieste iniziali del venditore è ancora diminuito (a 9,8 dal 10,5 per cento), riflettendo l'ulteriore aumento della quota di agenzie che riportano uno sconto medio inferiore al 5 per cento, soprattutto nelle aree non urbane di tutte le ripartizioni geografiche. I tempi di vendita sono scesi lievemente al di sotto dei 7 mesi.

Mercato delle abitazioni in Italia, i mutui
Il mutuo ipotecario continua a finanziare la maggior parte degli acquisti (il 78,1 per cento) e copre il 74,1 per cento del valore dell'immobile.

Mercato delle abitazioni in Italia, i canoni di locazione
La percentuale di operatori che hanno dichiarato di aver locato almeno un immobile nel primo trimestre è scesa al 74,2 per cento (da 78,3), un livello storicamente basso. Nello stesso periodo i canoni di locazione sono risultati per lo più stabili e rimarrebbero stabili anche nel trimestre successivo. Il margine medio di sconto rispetto alle richieste iniziali del locatore si è ulteriormente ridotto, al 2,6 dal 2,9 per cento. Dopo aver raggiunto il 24,3 per cento nei mesi autunnali, la quota di agenzie che segnalano un calo dei nuovi incarichi a locare nel primo trimestre si è riportata sui valori prevalenti nelle più recenti rilevazioni (17,1 per cento). Resta contenuta la quota di agenzie che indicano un aumento dei nuovi mandati nel periodo di riferimento.

Mercato delle abitazioni in Italia, le attese degli agenti immobiliari
Il saldo fra giudizi favorevoli e sfavorevoli sulle condizioni del proprio mercato di riferimento nel primo trimestre è aumentato, a 7,4 dal 5,0 per cento; le valutazioni sono migliorate in particolare fra le agenzie che operano nelle aree urbane del Nord Est, del Centro e del Sud e Isole. Nei tre mesi aprile-giugno, i nuovi incarichi a vendere aumenterebbero per il 21 per cento degli operatori, a fronte di una quota esigua (6,6 per cento) di quanti se ne attendono una riduzione. Le quotazioni immobiliari resterebbero per lo più stabili.

Anche le aspettative sull'evoluzione del mercato immobiliare nazionale nel trimestre in corso sono improntate a un maggiore ottimismo; la quota di agenzie che si attendono un peggioramento delle condizioni è scesa di 4,2 punti percentuali (a 6,1 per cento) mentre un quarto degli operatori prevede un miglioramento. Restano ampiamente positive le attese su un orizzonte di medio termine (2 anni): la situazione del mercato nazionale migliorerebbe per più di un terzo delle agenzie.

Vedi i commenti / Commentare

Publicis

Teva la casa che cerchi prima di tutti. Scarica la app

Ricevi le ultime notizie

Nome cognome

Newsletter giornaliera Newsletter settimanale

iscriviti



I più letti

Agenti immobiliari, cosa cambia con la legge europea 2018

Cercati coppia per lavorare nel Fato di un'isola per 12mila euro all'anno

Arredare casa con 10 prodotti Ikea che costano meno di 2 euro

Devoluzione dell'affitto di casa dal modello 730 per il 2019

Ecco la casa che Amazon vende per 9800 euro e che puoi montare in otto ore

idealista

Il modo migliore di trovare casa

Indirizzo | Indirizzo | Indirizzo

Cerca

idealista

attestato di prestazione energetica

99€