



INDAGINE 2016 BORSA IMMOBILIARE DI ROMA: LE FAMIGLIE ROMANE – LAVORI E SICUREZZA IN CONDOMINIO E IN CASA PROPRIA – CSEI TECNOBORSA

SONDAGGIO CONGIUNTURALE SUL MERCATO DELLE ABITAZIONI IN ITALIA: II TRIMESTRE – BANCA D'ITALIA, TECNOBORSA E AGENZIA DELLE ENTRATE

COMPRAVENDITE E LOCAZIONI

- Studenti fuori sede, prezzi in aumento del 4%; in Italia affittare una stanza costa 400 euro al mese – Immobiliare.it
- Casa: lieve diminuzione dei costi per il mantenimento dell'abitazione, ma la casa rimane uno dei problemi principali delle famiglie. Necessarie 17,9 annualità di stipendio per l'acquisto di un appartamento – Federconsumatori

MUTUI

- Monete e banche – Banca d'Italia
- Barometro mutui: luglio 2016 – Crif
- L'estate calda dei mutui – MutuiOnline

INDAGINE 2016 BORSA IMMOBILIARE DI ROMA: LE FAMIGLIE ROMANE – LAVORI E SICUREZZA IN CONDOMINIO E IN CASA PROPRIA – CSEI TECNOBORSA

Il Centro Studi sull'Economia Immobiliare di Tecnoborsa – Csei, ha intervistato 650 famiglie romane chiedendo loro se nel biennio 2014 - 2015 avevano effettuato a vario titolo – ristrutturazioni, risparmio energetico e sicurezza – lavori nel condominio in cui risiedono e/o in casa propria, con un occhio alle intenzioni future da parte di coloro che finora non hanno fatto interventi di questo tipo. Per quanto riguarda i lavori condominiali, oltre il 35% ha eseguito opere e si è trattato principalmente della sostituzione della caldaia, dell'isolamento termico delle pareti e dell'impianto elettrico. Invece, per ciò che concerne l'interno della propria abitazione, quasi il 10% delle famiglie a Roma ha ristrutturato un appartamento di proprietà ma un'elevata percentuale ha rinnovato solo una parte dell'immobile e, in particolare, i servizi. Inoltre, per il risparmio energetico sono stati eseguiti lavori da un 10% di famiglie e, in questo caso, si è trattato in primo luogo della sostituzione degli infissi e della caldaia ma c'è stato anche un 20% di coloro che hanno installato un impianto solare sia per acqua calda che per riscaldamento. Per la sicurezza in casa i valori si raddoppiano e c'è stato un 20% di famiglie che ha sentito l'esigenza di rendere più sicura la propria dimora installando, innanzitutto, l'impianto antifurto, le porte d'ingresso blindate e le telecamere. Da sottolineare che quasi l'80% delle famiglie che vivono a Roma teme molto/abbastanza i furti e il 70% le rapine e, infatti, c'è anche un 23% che si è tutelato in parte con una polizza assicurativa.

Comunicato Stampa

<http://www.tecnoborsa.it/indagine-tecnoborsa-2016-famiglie-romane-e-il-mercato-immobiliare-lavori-sicurezza-condominio-casa-propria>

SONDAGGIO CONGIUNTURALE SUL MERCATO DELLE ABITAZIONI IN ITALIA II TRIMESTRE – BANCA D'ITALIA, TECNOBORSA E AGENZIA DELLE ENTRATE

Nel II trimestre del 2016 è proseguita la riduzione della quota di agenti che riporta una flessione dei prezzi delle abitazioni. Il numero di potenziali acquirenti è risultato inferiore rispetto al trimestre precedente, plausibilmente per l'approssimarsi delle vacanze estive; nel confronto con lo stesso periodo del 2015, che non risente della stagionalità accentuata di questa parte dell'anno, le condizioni della domanda di immobili continuano a migliorare. L'incidenza degli acquisti finanziati da mutui ha continuato a salire, grazie alle condizioni favorevoli nel mercato del credito, così come il rapporto tra prestito e valore dell'immobile. Rispetto alla scorsa estate si rafforza il recupero delle prospettive per il mercato immobiliare nel breve termine e, con riferimento all'intero paese, nell'orizzonte di medio termine (due anni).

Comunicato Stampa

<http://www.tecnoborsa.it/sondaggio-congiunturale-mercato-abitazioni-italia-luglio-2016>

COMPRAVENDITE E LOCAZIONI

STUDENTI FUORI SEDE, PREZZI IN AUMENTO DEL 4%; IN ITALIA AFFITTARE UNA STANZA COSTA 400 EURO AL MESE – IMMOBILIARE.IT

Riapre i battenti il mercato degli affitti per gli studenti universitari, che tornano in queste ore ad affollare le principali città italiane alla ricerca di una stanza in cui soggiornare per i prossimi mesi. Chi, tra gli oltre 850mila fuori sede (dati del Ministero dell'Interno), non ha diritto a un alloggio negli studentati verrà però accolto da una brutta notizia: dovrà spendere, in media, 400 euro per una stanza singola e 280 euro per un posto letto in doppia. Immobiliare.it ha condotto un'indagine sul mercato della locazione per gli universitari e, dall'analisi dell'offerta di stanze nelle 14 città italiane con la maggior presenza di studenti fuori sede, risulta che i prezzi medi richiesti ad agosto 2016 sono cresciuti del 4% per le stanze singole e del 2% per i posti letto in doppia. È sempre Milano, come nelle rilevazioni effettuate negli anni precedenti, la città in cui costa di più una stanza singola o un semplice posto letto: i prezzi medi richiesti per entrambe le soluzioni sono ulteriormente cresciuti e il capoluogo lombardo è l'unica città in cui i canoni locativi medi vanno oltre la soglia dei 500 euro. Per una stanza singola servono infatti 510 euro, cifra che supera del 28% il dato nazionale e del 5% il valore registrato nello scorso anno; per la doppia se ne spendono 345 (+2% rispetto al 2015). Non deve davvero badare a spese, però, chi punta a vivere nel cuore della città: nelle zone più centrali la richiesta media per la stanza singola è pari a circa 600 euro al mese. Seconda nella classifica è la città di Roma, in cui i prezzi medi restano più bassi per via della sua maggiore estensione territoriale e per la presenza di zone del Comune molto distanti dai principali poli universitari: si spendono mediamente 440 euro al mese per una singola (valore in crescita significativa, +6% rispetto al 2015) e 300 euro per un posto letto in doppia (+3%). Anche in questo caso, isolando le zone più vicine al centro storico o alle università, i prezzi delle singole superano mediamente i 500 euro mensili. Terzo posto fra le città universitarie con i prezzi degli affitti più salati a Firenze, destinazione prediletta tanto dai fuori sede italiani quanto dagli studenti di tutta Europa che qui svolgono il programma Erasmus; però, in controtendenza rispetto alla situazione nazionale, in questa città i prezzi rispetto allo scorso anno scendono del 4% per la stanza singola e addirittura del 9% per la doppia: nel primo caso si spendono 355 euro, nel secondo solo 250 euro. Bologna, solitamente quarta, adesso è solo sesta con 325 euro, mentre per affittare una stanza singola a Torino servono 340 euro e 235 euro per il posto letto in doppia – e una singola a Siena costa 330 euro (il posto in doppia 240 euro al mese); queste ultime, Torino e Siena, registrano una crescita media dei prezzi di circa l'8%. Si conferma la regola per cui per risparmiare bisogna scegliere facoltà universitarie nel Sud Italia, solitamente meno ambite da chi si sposta dal suo luogo d'origine per studiare: Catania e Palermo sono le città che occupano il fondo della classifica, rispettivamente con 200 e 180 euro al mese per una stanza. Altro elemento che contribuisce a determinare le differenze di prezzo dell'offerta nelle varie città è rappresentato dalle opportunità che quei luoghi offrono ai giovani lavoratori under 35, precari e non, alla ricerca di una stanza (e

non un intero appartamento); la condivisione, per loro, più che una scelta di vita è un'esigenza legata ai bassi salari e alle incertezze della precarietà. Se l'aumento dei prezzi, soprattutto per le stanze singole, è stato rilevato in quasi tutte le città analizzate, alcune località sembrano aver registrato maggiori oscillazioni: per le singole le città che hanno visto i prezzi crescere di più sono state Venezia e Padova (+9% in un anno), mentre le uniche città in calo sono Palermo (-8%) e Firenze (-4%).

CASA: LIEVE DIMINUIZIONE DEI COSTI PER IL MANTENIMENTO DELL'ABITAZIONE, MA LA CASA RIMANE UNO DEI PROBLEMI PRINCIPALI DELLE FAMIGLIE. NECESSARIE 17,9 ANNUALITÀ DI STIPENDIO PER L'ACQUISTO DI UN APPARTAMENTO – FEDERCONSUMATORI

La casa e i costi ad essa connessi rappresentano uno dei problemi principali degli italiani e, proprio sulla base di tale considerazione, come ogni anno l'Osservatorio Nazionale della Federconsumatori ha monitorato i costi relativi al mantenimento di una casa (prendendo ad esempio un appartamento-tipo di 90 mq in una zona semicentrale di una grande area metropolitana), che nel 2016 risultano pari a: 1.684,20 euro al mese per un appartamento in affitto (-9,25 euro al mese rispetto al 2015) e 1.098,70 euro al mese per un appartamento di proprietà (-52,50 euro al mese rispetto al 2015). Dunque, i costi complessivi hanno subito una diminuzione rispetto allo scorso anno, dovuta soprattutto alla eliminazione della Tasi per la prima casa e sul tipo di abitazione presa in considerazione che, lo scorso anno, pesava per un importo pari a circa 51,00 euro mensili. Tra i costi in diminuzione si trovano quelli relativi all'affitto e ai mutui, nonché all'utenza telefonica e al riscaldamento. A crescere, invece, sono soprattutto le voci relative alla Tari, al servizio idrico, alla manutenzione e al condominio. Alla luce di tali aggiornamenti e complice anche un lieve calo dei prezzi delle abitazioni, scende il numero di mensilità necessarie per l'acquisto dell'appartamento-tipo preso in considerazione, pari a circa 17,9 annualità di stipendio. La ricerca dimostra come la spesa per la casa rappresenti uno dei problemi principali delle famiglie, un problema reso ancora più grave dalla situazione di crisi vissuta in questi anni.

MUTUI

MONETE E BANCHE – BANCA D'ITALIA

A giugno sono scesi i tassi d'interesse sui finanziamenti erogati nel mese alle famiglie per l'acquisto di abitazioni, comprensivi delle spese accessorie, che sono stati pari al 2,55% (2,61% nel mese precedente). I tassi d'interesse sui nuovi prestiti alle società non finanziarie di importo fino a 1 milione di euro sono risultati pari al 2,36% (erano al 2,53% nel mese precedente); quelli sui nuovi prestiti di importo superiore a tale soglia all'1,34% (1,22% a maggio). I tassi passivi sul complesso dei depositi in essere sono stati pari allo 0,45% (0,46% nel mese precedente). I tassi di variazione sui dodici mesi dei prestiti al settore privato è risultato pari a 0,6%, alle famiglie all'1,4% e a -0,1% alle società non finanziarie (a maggio erano rispettivamente 0,8%, 1,5% e 0,3%).

BAROMETRO MUTUI: LUGLIO 2016 – CRIF

Dopo l'inaspettata flessione registrata nel mese di giugno, anche luglio ha fatto registrare una contrazione del numero di domande di nuovi mutui ipotecari e surroghe da parte delle famiglie italiane, con un -1,7% rispetto al corrispondente mese del 2015. Si tratta del secondo campanello d'allarme consecutivo dopo 35 rilevazioni ininterrottamente caratterizzate da un segno positivo; va però sottolineato come il confronto sia fatto con mesi che si caratterizzavano per un forte incremento delle richieste e, inoltre, che l'incidenza dei mutui di sostituzione sta progressivamente diminuendo; peraltro, lo scivolamento in area negativa a giugno e luglio non inficia più di tanto la performance positiva della domanda cumulata nei primi 7 mesi del 2016. Nello specifico, la variazione del numero di richieste aggregate nel periodo gennaio-luglio, è stata pari a +12,3% rispetto lo stesso periodo dello scorso anno; continua, quindi, il progressivo recupero verso i volumi pre-crisi, anche se rimane un piccolo gap da colmare rispetto al 2010. Queste le principali evidenze che emergono dall'analisi della variazione del numero delle domande di mutui ipotecari e surroghe (vere e proprie istruttorie formalmente presentate agli istituti di credito, quindi non semplici richieste di informazioni o preventivi online), contribute in Eurisc, il Sistema di Informazioni Creditizie di Crif che raccoglie i dati relativi a oltre 78 milioni di posizioni creditizie. Al contempo, con 125.449 euro mediamente richiesti il mese di luglio fa segnare il valore più elevato dall'inizio del 2015. Inoltre, il recupero degli importi medi richiesti si sta progressivamente consolidando dopo l'inversione del trend registrato all'inizio dell'anno in corso, anche se nel breve periodo si prevede difficile un ritorno su valori vicini ai 140.000 euro che caratterizzavano gli anni pre-crisi. Relativamente alla distribuzione delle richieste di mutuo per classe di importo, anche a luglio quella in cui si sono maggiormente concentrate le richieste è stata, ancora una volta, quella compresa tra 100 e 150.000 euro, con una quota pari al 29,4% sul totale, seguita da quella al di sotto dei 75.000 euro, con il 27,7%. Per quanto riguarda invece la distribuzione della domanda di mutui per classi di durata, quella compresa tra 16 e 20 anni risulta la più richiesta dagli italiani, con il 23,6% del totale. Nel complesso va evidenziato come 2/3 delle richieste (il 67% del totale, per la precisione), prevedano una durata superiore ai 15 anni, a conferma della propensione delle famiglie italiane verso piani di rimborso che consentono di ridurre il peso della rata mensile sul reddito disponibile e sui risparmi. Infine, osservando la distribuzione della domanda di mutui in relazione all'età del richiedente, l'ultimo aggiornamento del Barometro Crif mette in evidenza come anche nel mese di luglio si riscontri una maggior concentrazione nella fascia di età compresa fra i 35 e i 44 anni, con una quota pari al 36,1% del totale.

L'ESTATE CALDA DEI MUTUI – MUTUI ONLINE

L'estate non rallenta il ritmo del mercato dei mutui e fa rilevare un aumento delle erogazioni di finanziamenti per l'acquisto della prima casa del 45,6%, in crescita rispetto allo stesso periodo

dello scorso anno, quando ci si era fermati a un 27,2%. La prima evidenza del mese è un importante aumento dell'importo medio richiesto, che si afferma come il più alto registrato da inizio 2015: 127.282 euro in luglio, 122.320 euro quello effettivamente erogato, contro i 115.953 euro del semestre precedente, il valore più alto in questo caso registrato dal secondo semestre 2014, quando aveva segnato 121.798 euro in media. Nello specifico, la seconda metà dell'anno conferma la crescita di richieste di mutui di importo compreso fra i 100mila e i 150mila euro con il 33,2%, contro il 31,2% del periodo precedente e nel range fra i 50mila e i 150mila euro che segna il 36,1%, in calo rispetto al 37,1% dello scorso semestre. Differenti i numeri se si guarda alle erogazioni, con la fascia 150mila-200mila euro in crescita di 5,5 punti percentuali (17,2% contro 11,7% del mese precedente) e la fascia 50mila-100mila euro in calo di 4,8 punti percentuali (da 42,5% a 37,3%). L'evidenza più rilevante del mercato dei mutui continua tuttavia a essere il tasso di interesse: nel momento di massimo ribasso dei tassi, il fisso cresce prendendosi il 76,2% delle richieste (era 65,5% nel primo semestre dell'anno). L'erogato è del 61,2%, contro il 32,8% dei mutui concessi a tasso variabile. Cresce sempre da parte degli istituti di credito la concessione di finanziamenti a tasso misto, segnando il 2,5% contro l'1,2% del semestre scorso. Sul lato delle richieste c'è ancora un'alta percentuale di surroghe, che crescono al 55,3% contro il 49,2% del periodo precedente. Il 34,1% della domanda ha invece come finalità l'acquisto della prima casa e il 5,1% di una seconda casa. Se ci si sposta sulle erogazioni, le surroghe si riducono sensibilmente, assorbendo il 48,7% del totale dell'offerta contro il 57,2% del semestre scorso. L'acquisto della prima casa riguarda il 45,6% delle erogazioni. La finalità consolidamento e liquidità è solo l'1,5% del totale dei finanziamenti concessi. Variano di poco i dati relativi al loan-to-value, che segna una netta prevalenza dell'intervallo 70-80% del valore dell'immobile con il 30,1% delle richieste (era 29,4% nel semestre scorso) e il 17,1% del valore compreso tra 60-70% (16,5% nel semestre scorso). Interessante rilevare che dal lato delle erogazioni crescono i finanziamenti concessi per il 70-80% del valore dell'immobile, passando dal 21,3% al 27,5% e lo stesso dicasi per il range tra il 60 e il 70% con il 22,9% delle erogazioni contro il 16,3% del semestre precedente. La distribuzione geografica della domanda, così come quella dell'offerta di mutui, rimane quasi inalterata rispetto allo scorso semestre, con il Centro Italia che guadagna lo 0,9% e si porta al 40,3% confermandosi come la più attiva come richieste; il Nord perde qualcosa con il 36,9% e il Sud arretra anche di pochi decimi percentuali facendo segnare il 15,2% delle richieste; infine, il 7,6% della domanda viene dalle Isole. Lo stesso dicasi per le erogazioni, che presentano uno scarto ancora più elevato e fanno registrare un 43% contro il 39,6% del Nord e il 12,3% del Sud; il 5,1% appartiene alle Isole. Il 46,4% dei richiedenti ha un'età compresa fra i 36 e i 45 anni, dato che cresce per le erogazioni che fanno registrare il 49,4% dell'offerta per coloro che rientrano in questa fascia di età. L'83,2% dei richiedenti ha una percentuale che sale nelle erogazioni effettive al 90,3%.

Rassegna Stampa

Tecnoborsa: segnali incoraggianti dal mercato della casa

Sondaggio Bankitalia, Tecnoborsa e Agenzia Entrate

Data: 31/8/2016

QuotidianoCasa.it

Prospettive del mercato nazionale: sondaggio congiunturale Tecnoborsa luglio 2016

Sondaggio Bankitalia, Tecnoborsa e Agenzia Entrate

Data: 30/8/2016

Homerating.it

Mercato delle abitazioni in Italia nel secondo trimestre 2016

Sondaggio Bankitalia, Tecnoborsa e Agenzia Entrate

Data: 30/8/2016

Real Estate online

Donazione indiretta a rischio tasse

Fisco e liberalità

Data: 30/8/2016

Il Sole 24 Ore

Abitazioni, migliorano le prospettive del mercato immobiliare

Sondaggio Bankitalia, Tecnoborsa e Agenzia Entrate

Data: 29/8/2016

Il Denaro

Case: frena ancora la discesa dei prezzi nel secondo trimestre

Sondaggio Bankitalia, Tecnoborsa e Agenzia Entrate

Data: 29/8/2016

Il Quotidiano Immobiliare

Condomini a Roma

Indagine Bir Tecnoborsa Lavori in casa

Data: 25/8/2016

QuotidianoCasa.it

Mercato casa, Bankitalia e Tecnoborsa

Sondaggio Bankitalia, Tecnoborsa e Agenzia Entrate

Data: 24/8/2016

Il Sole 24 Ore/Edilizia e Territorio

Nuova Ape

Costa caro non allegare il libretto di impianto

Data: 22/8/2016

Italia Oggi

Con i tassi ai minimi è corsa ai mutui casa

L'acquisto di immobili

Data: 21/8/2016

Il Sole 24 Ore

Risoluzione anticipata dal contratto di locazione

Obblighi del contribuente

Data: 21/8/2016

Famiglia Cristiana

Preliminari tassati come mutui

Registro al 3% quando il pagamento è quasi integrale

Data: 20/8/2016

Sole 24 Ore

Dalla culla alla tomba

Vita a rate degli italiani al tempo dei tassi zero

Data: 18/8/2016

La Stampa

Migliora anche il mercato delle aste

Nel 1° semestre il tasso di aggiudicazione è salito dal 14% al 22%

Data: 18/8/2016

MF

Le famiglie romane: sicurezza in condominio e in casa propria

Indagine Bir Tecnoborsa 2016 Lavori in casa

Data: 2/8/2016

Homerating.it

Il 40% dei condomini ha ristrutturato

Indagine Tecnoborsa 2016 Lavori in casa

Data: 1/8/2016

Immobiliare.it

Senza figli vs con figli

Dati Indagine Tecnoborsa 2015

Data: 1/8/2016

For Men