

## Mercato immobiliare: gli agenti pensano positivo

26 mag 2014, pubblicato da **Federica Tordi** in: [Comprare immobile](#) [Intervista alle Agenzie Mercato immobiliare](#) [Primo piano](#)

**Bankitalia** e **Tecnoborsa**, conducendo dei sondaggi incrociati, hanno dato vita al consueto rapporto sul sentiment delle agenzie immobiliari in merito alla situazione attuale del mercato in cui operano e alle tendenze nel breve periodo.

## Crescono i tempi di vendita



Il dato messo in maggiore rilevanza dai suoi istituti è l'ennesimo **allungamento dei tempi di vendita**, ossia dei mesi che trascorrono dal momento in cui un agente riceve un mandato su un immobile a quello in cui le trattative con acquirente vengono definitivamente concluse. Se questo arco di tempo era di 8,6 mesi all'inizio del 2013, alla fine dello scorso anno eravamo arrivati a 8,8. Nel primo trimestre del 2014 l'aumento è stato ancora maggiore, arrivando agli attuali **9,3 mesi** che servono a un agente per vendere una casa.

## La situazione dei prezzi



A diminuire, però, è la **percentuale di sconto** che mediamente l'acquirente ottiene sul prezzo di vendita iniziale: se questa era del 16% nell'ultimo quadrimestre 2013, nel primo di quest'anno siamo passati al **-15,5%**. Quello 0,5% in meno può indicare un leggero aumento della disponibilità delle famiglie che si accontentano anche di uno sconto più contenuto pur di aggiudicarsi un immobile di loro interesse. Nonostante ciò, comunque, diminuisce il numero di agenti che dichiara di essere riuscito nella **vendita di almeno un immobile** nei primi tre mesi dell'anno: a gennaio eravamo sul

65,8%, diventato allo stato attuale il 64% degli agenti intervistati.

Rimane alto il **dislivello** economico tra i prezzi pretesi da chi vende e quelli a cui chi compra è disposto ad arrivare. Questo porta con sé una serie di conseguenze sull'atteggiamento degli agenti immobiliari. Sono in aumento le agenzie che ammettono di aver perso un incarico a causa di **offerte reputate troppo basse** dai proprietari: erano il 50,5% a gennaio e ora arrivano al 55,6%. Mentre rimane al 63,3% il numero di agenzie che dicono di non ricevere nemmeno una proposta concreta in quanto i prezzi vengono reputati non corrispondenti al valore dell'offerta, ovviamente sempre troppo alti.

Positivi invece i dati che riguardano i **mutui**: è calato di fatti il numero di agenti che imputa alla difficoltà di ottenere un mutuo la mancata vendita, dal 45,8% di gennaio siamo passati al 41,7%. Sono cresciute anche le accensioni di **mutui ipotecari**, passati dal 60,9% al 62,7%. Di pari passo è aumentato il rapporto tra il valore dell'immobile e la cifra erogata dalle banche: a gennaio era del 59,8%, ora siamo a 61,5.

Le previsioni degli agenti per il futuro del loro settore sono, in linea di massima, in miglioramento e stanno timidamente tendendo a una **visione positiva**, quanto meno nel breve periodo. Tra gli ottimisti e i pessimisti il divario si è ridotto sensibilmente, passando dal 19,2% al 2,3%. Dal 54% degli agenti che prevedeva un periodo di **stabilità** delle condizioni, siamo passati al 63,2% di quest'ultima rilevazione.

In questa cornice positiva, però, cala il numero di agenti che crede di **ricevere nuovi mandati** a breve, in questo caso siamo passati dal 17,5% al 12,2%. Quello che si mantiene ottimista e migliora è la **fiducia nei prezzi**. Per il trimestre in corso "solo" il 52,7% prevede un calo, percentuale ottima se pensiamo che a gennaio era del 64,6% degli agenti. Cresce anche chi ha fiducia in una stabilità delle cifre: dal 34,6% di gennaio siamo ora al 46,3.

## Il mercato degli affitti

### Newsletter - Iscriviti subito!



Ricevi ogni settimana la rassegna di Immobiliare News

Il tuo indirizzo Email

### Scarica l'applicazione

Disponibile su smartphone e tablet



### Seguici anche su



### Letti | Commentati | Recenti | Tag

#### Le città più pericolose del mondo

26 mag 2014 | 0 commenti

#### Mercato immobiliare: gli agenti pensano positivo

26 mag 2014 | 0 commenti

#### Sul web si vende il castello del Cardinale Richelieu

24 mag 2014 | 0 commenti

#### Piano Casa: no acqua, luce e gas per chi occupa

23 mag 2014 | 0 commenti

### Contatta la redazione

Per informazioni o segnalazioni



### Categorie | Archivio

- Acquisto, vendita, affitto
- Agenzie
- Altro
- Ambiente
- America
- Appuntamenti
- Arredamento
- Associazioni
- Casa all'estero
- Casa ecologica
- Casalinghe
- Comprare immobile
- Condominio
- Consumi
- Crisi Economica
- Curiosità
- Economia



Venendo al mercato degli affitti, la percentuale di chi ha concluso una **trattativa di locazione** con successo è maggiore di quella delle vendite ed è arrivata al 81,6% considerando solo il primo trimestre 2014. Anche qui è diminuito il numero di agenti che prevede un **calo dei canoni**, passato dal 61,1 al 57,5%. Lo **sconto** sul canone di locazione inizialmente previsto dal proprietario di un immobile è più ridotto e si è assestato al **7,4%**. Il 62,2% degli agenti pensa che gli incarichi di affitto rimarranno stabili.

Tags: **agenti immobiliari Bankitalia previsioni mercato immobiliare Tecnoborsa**

[0 Commenti](#)

1 voto. Media: 5.0/5

[Edilizia](#)  
[Famiglia](#)  
[Franchising](#)  
[Immobili](#)  
[Immobili commerciali](#)  
[Intervista alle Agenzie](#)  
[Legislazione](#)  
[Locazioni](#)  
[Mercato immobiliare](#)  
[Mutui](#)  
[Norme](#)  
[Nuove Costruzioni](#)  
[Prestiti](#)  
[Primo piano](#)  
[Ristrutturazioni](#)  
[Spese](#)  
[Tassazioni](#)  
[Tassi](#)  
[Territorio](#)  
[Turismo e vacanze](#)  
[Uffici](#)  
[Varie](#)  
[VIP](#)

#### Cerca casa su Immobiliare.it

Contratto  vendita  affitto

Tipologia

Provincia

Prezzo da  a  €

#### articoli recenti

[Le città più pericolose del mondo](#)

[Mercato immobiliare: gli agenti pensano positivo](#)

[Sul web si vende il castello del Cardinale Richelieu](#)

[Piano Casa: no acqua, luce e gas per chi occupa](#)

[Isole: va di moda comprarle e metterle a reddito](#)

#### più commentati

[Arriva la classificazione acustica degli immobili](#)

[Addio al balcone: le nuove tendenze della casa moderna](#)

[Classificazione energetica, facciamo il punto](#)

[Certificazione energetica: molti gli annunci non in regola](#)

[Dimezzare i tempi di vendita di una casa? C'è l'home stager](#)

#### più visti

[Case di montagna tra masi, baite e chalet - 53,257 Visite](#)

[Quotazioni immobili: Roma registra il segno meno per il secondo semestre consecutivo - 49,102 Visite](#)

[Amministratore di condominio: nuove regole, scadenze e compensi - 47,151 Visite](#)

[Sul lago di Garda in aumento il valore delle case - 35,436 Visite](#)

[È Urbino la città più virtuosa in Italia per sostenibilità turistica - 31,993 Visite](#)