

RAPPORTO BANKITALIA-TECNOBORSA

# Case, sale a 9,3 mesi il tempo di vendita prezzi ancora in calo

● Ci vuole più tempo di prima, oltre 9 mesi, per vendere un'abitazione: lo sconto effettuato sul prezzo iniziale è sempre superiore al 15% anche se nel primo trimestre, con una media del 15,5%, è lievemente diminuito rispetto al quarto trimestre 2013 quando era del 16%. E' quanto emerge dal sondaggio congiunturale Banca d'Italia e Tecnoborsa.

Nel primo trimestre di quest'anno risulta dunque in aumento il tempo che intercorre in media tra l'affidamento del mandato ad un agente immobiliare e la vendita, a quota 9,3 mesi. Nello stesso periodo del 2013 il tempo di attesa era 8,6 mesi mentre nel quarto trimestre dell'anno passato era passato a 8,8 mesi. Secondo il sondaggio diminuisce la quota di agenti che hanno venduto almeno un'abitazione nel primo trimestre dell'anno: è al 64% dal 65,8% della rilevazione di gennaio.

"Rimane ancora significativo il divario tra i prezzi di domanda e quelli di offerta", si legge nel rapporto. "In particolare, la quota di agenzie che segnala la decadenza degli incarichi a vendere a causa di offerte giudicate troppo basse dai venditori è salita (al 55,6 per cento, dal 50,5 in gennaio), mentre è rimasta invariata l'incidenza di quelle che lamentano l'assenza di proposte di acquisto a causa di prezzi ritenuti troppo elevati dai potenziali acquirenti (al 63,3)". E' tornata a diminuire la quota di agenzie che riconducono la decadenza dell'incarico alla difficoltà di reperire un mutuo (al 41,7 per cento, dal 45,8).

Nel primo trimestre dell'anno in corso è nuovamente cresciuta la percentuale di acquisti finanziati con un mutuo ipotecario (al 62,7 per cento, dal 60,9 in gennaio). Anche il rapporto tra prestito e valore dell'immobile ha segnato un nuovo aumento (al 61,5 per cento, dal 59,8).

Da segnalare che le attese degli agenti immobiliari

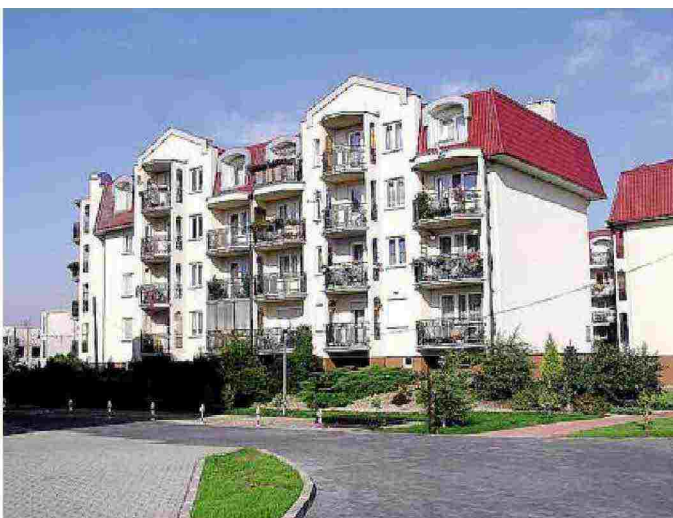
sulle tendenze a breve termine del proprio mercato di riferimento sono migliorate rispetto alla scorsa rilevazione: il saldo negativo fra aspettative favorevoli e sfavorevoli si è ridimensionato a -2,3 punti percentuali, da -19,2 in gennaio; il 63,2% delle agenzie prospettano ora una stabilità delle condizioni (era il 54 % nella precedente rilevazione).

Il saldo relativo alle attese sui nuovi incarichi a vendere è sceso a 12,2 punti percentuali, da 17,5 di gennaio; il calo dell'incidenza delle indicazioni di incremento si è accompagnato a un aumento di quella dei giudizi di stabilità (al 65,0 per cento, dal 57,1). Migliorano le valutazioni sulla tendenza dei prezzi, pur rimanendo orientate al ribasso: la quota di operatori che ne prevede una diminuzione nel trimestre in corso è scesa al 52,7% (dal 64,6 della rilevazione precedente) ed è cresciuta la quota di coloro che ne indicano una stabilità (46,3%, da 34,6).

Sul fronte degli affitti, l'81,6% delle agenzie ha dichiarato di avere locato almeno un immobile nel primo trimestre del 2014. Tra queste, l'incidenza di quelle che hanno segnalato una flessione dei canoni di locazione è scesa (al 57,5%, dal 61,1), mentre è aumentata la quota di quelle che ne indicano una stabilità (al 41,6%, dal 37,4).

Il margine medio di sconto sui canoni rispetto alle richieste iniziali del locatore, rilevato a partire da questa indagine, è stato pari al 7,4%. I nuovi incarichi a locare (anch'essi rilevati a partire da questo trimestre) vengono segnalati come stabili dal 62,2% degli operatori, mentre il saldo fra le risposte in aumento e in diminuzione è stato pari a 5,0 punti percentuali.

E' salita al 67,6% l'incidenza delle attese di stabilità dei canoni nel trimestre in corso (era pari a 59,2 in gennaio), mentre quella di coloro che ne prefigurano una diminuzione è scesa al 30,6 % dal 39,7.



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.