

BANKITALIA. Le rilevazioni relative al primo trimestre indicano un mercato immobiliare in toni chiaroscuri

Vendere casa è ancora più difficile tempi allungati e sconti maggiorati

IN CRESCITA L'EROGAZIONE DEL CREDITO E LE ATTESE DI MIGLIORAMENTO NEL BREVE PERIODO

► Secondo le ultime rilevazioni di Bankitalia e Tecnoborsa, nei primi tre mesi dell'anno i tempi per vendere casa si sono allungati (almeno 9 mesi), mentre gli sconti per concludere l'affare devono essere maggiorati (con riduzioni del prezzo di almeno il 15,5%).

IDATI. Dal sondaggio congiunturale della Banca centrale il tempo medio per concludere il mandato di un agente immobiliare è cresciuto: dai 8,6 mesi di un anno fa agli attuali 9,3 mesi. Lo stesso sondaggio rileva che il numero di agenti che hanno venduto almeno una casa nel primo trimestre dell'anno è sceso dal 65,8% al 64%. Nel rapporto si legge: «Rimane significativo il divario tra i prezzi della domanda e quelli della offerta; in particolare le agenzie che segnalano la decadenza degli incarichi a vendere a causa di offerte di acquisto troppo basse è cresciuta (dal 50,5% di gennaio agli attuali 55,6%), stabile la quota di coloro che non hanno ricevuto alcuna proposta di acquisto a causa



MERCATO IMMOBILIARE. Gli ultimi dati aggiornati di Bankitalia

dei prezzi di vendita giudicati troppo elevati (63,3%).

MUTUI. Un dato positivo c'è: calano le agenzie che vedono scadere il mandato a causa delle difficoltà

da parte del potenziale cliente di reperire il mutuo (dal 45,8% al 41,7%). Nel primo trimestre del 2014 è cresciuta la percentuale di acquisti finanziati con un mutuo ipotecario (dal 60,9% al 62,7%).

Anche il rapporto tra prestito e valore dell'immobile ha segnato un nuovo aumento (dal 59,8% al 61,5%).

ASPETTATIVE. In miglioramento anche il settore relativo alle attese degli agenti immobiliari sulle tendenze a breve termine del proprio mercato di riferimento: il 63,2% delle agenzie prospettano ora una stabilità delle condizioni (era il 54% nella precedente rilevazione).

Riguardo, infine, alle attese sui nuovi incarichi a vendere è sceso da 17,5% di gennaio a 12,2%; al calo della quota delle indicazioni di incremento si è accompagnato un aumento di quella dei giudizi di stabilità (dal 57,1% al 65%). 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%) ed è cresciuta la quota di coloro che ne indicano una stabilità (da 34,6% a 46,3%). © G.S.

TASSI DI USURA 2014

► Ogni trimestre la Banca d'Italia pubblica una tabella dettagliata con il tasso soglia di usura per ogni differente forma di finanziamento, dalle aperture di credito in conto corrente. L'ultimo comunicato emesso ha la data del 31 marzo 2014 e riporta i tassi validi ai fini dell'usura fino alla fine di giugno. I tassi soglia dei mutui sono aumentati per quanto concerne i finanziamenti con garanzia ipotecaria a tasso variabile, il cui valore è salito da 8,6% a 8,76%. Rimane invece a 10,38% il tasso soglia per i mutui a tasso fisso. Scesi i tassi soglia dei prestiti finalizzati: per importi fino a 5.000 euro il tasso è passato da 19,40% a 19,32%, oltre i 5.000 euro è sceso da 16,45% a 16,43%. Per il loro calcolo, Bankitalia rileva il Tegn (Tasso effettivo globale medio) e lo incrementa del 25% e poi aggiunge altri 4 punti percentuali.

