

## Tempi più lunghi per vendere casa. Bankitalia: sconti del 15%

Per completare una transazione servono oltre nove mesi di tempo e il divario tra i prezzi offerti e la domanda è la prima causa di stop ai mandati a concludere le operazioni



TAG  
 case, Immobili, Bankitalia, sconti

**MILANO** - Tempi più lunghi per vendere casa e sconti sempre sostanziosi: servono più di nove mesi il prezzo deve scendere di almeno il 15,5% (era il 16% nel quarto trimestre dello scorso anno). E' quanto emerge dal sondaggio congiunturale Banca d'Italia e Tecnoborsa sui primi tre mesi di quest'anno secondo cui è in aumento il tempo che intercorre in media tra l'affidamento del mandato ad un agente immobiliare e la vendita: servono 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

SFOGLIA IL TUO QUOTIDIANO IN DIGITALE  
 la Repubblica  
**3 MESI A SOLI 9,99€**  
 LEGGI SUBITO

### STRUMENTI

#### MARKET OVERVIEW

[Lista completa >](#)

Mercati	Materie prime	Titoli di stato
<b>FTSE MIB</b>	20.745,96	+1,83%
<b>FTSE 100</b>	6.815,75	-0,07%
<b>DAX 30</b>	9.768,01	+0,48%
<b>CAC 40</b>	4.493,15	+0,33%
<b>SWISS MARKET</b>	8.703,84	+0,11%
<b>S&amp;P 500</b>	1.900,53	+0,42%
<b>NASDAQ</b>	4.185,81	+0,76%
<b>HANG SENG</b>	22.965,86	+0,05%

#### CALCOLATORE VALUTE

Euro

Dollaro USA

**1 EUR = 1,36 USD**

Stasera in tv | Prossimi giorni

Ilmiolibro | Storiebrevi