

Immobili, per Bankitalia prezzi in calo

Data: 8 maggio 2011 | Autore: Rosy Merola



ROMA, 05 AGOSTO 2011- E' stato diffuso, da Bankitalia, il fascicolo contenente i principali risultati dell'inchiesta trimestrale sullo stato del mercato immobiliare in Italia condotta congiuntamente con Tecnoborsa e dall'Agenzia del Territorio. In particolare, il sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia è stato avviato nel gennaio 2009. [MORE]

Le interviste, condotte dalla società Questlab Srl per questa edizione, sono state realizzate tra il 30 giugno e il 22 luglio 2011; su 3.957 agenti immobiliari contattati, 1.464 hanno partecipato al sondaggio, con un tasso di risposta del 37,6 per cento.

L'indagine è stata svolta procedendo ad un campionamento stratificato del territorio, per un totale di 34 strati:

- a) dai 15 comuni italiani con popolazione pari o superiore a 250.000 abitanti;
- b) dalle 15 aree intorno ai comuni del punto a), che ne formano i relativi hinterland;
- c) dalle 4 macro-aree geografiche nazionali (Nord Ovest; Nord Est; Centro; Sud e Isole), con l'esclusione dei 30 strati dei punti a) e b).

Dai dati risulta che nel secondo trimestre del 2011 la quota di agenti che hanno segnalato una diminuzione dei prezzi è cresciuta al 46,8 per cento dal 44,2 della precedente indagine. Questo ha determinato un peggioramento del saldo negativo tra le percentuali di risposte "in aumento" e "in diminuzione" (" 45,5 punti contro " 42,6 nel primo trimestre dell'anno), il quale è più marcato nelle aree urbane e nelle regioni del Nord Ovest.

Per quanto concerne le compravendite, la quota di agenzie che nei mesi primaverili hanno venduto

almeno un immobile è rimasta invariata, al 69,3 per cento; a una flessione nelle regioni settentrionali si è contrapposto un aumento registrato in quelle del Centro.

Come si legge nel fascicolo, "nel secondo trimestre del 2011 il margine di riduzione dei prezzi di vendita è rimasto sostanzialmente invariato, intorno al 12 per cento: alla flessione registrata nelle aree urbane (all'11,3 per cento, dal 12,0 nella precedente rilevazione) si è contrapposto un modesto aumento in quelle non urbane (al 12,6 per cento, dal 12,1). Si conferma appena superiore ai 7 mesi il tempo medio di completamento dell'incarico.

Dallo studio risulta, inoltre, che in riferimento alle modalità di finanziamento degli acquisti, la quota di acquisti di abitazioni effettuata con accensione di un mutuo ipotecario è salita di 2 punti percentuali rispetto alla scorsa indagine, al 72,6 per cento. Il siddetto aumento ha riguardato tutte le aree geografiche del paese.

Infine, per quanto riguarda le prospettive future, quest'ultime peggiorano e per la prima volta si registra un dato negativo da un anno (per 22,5 punti percentuali, a fronte di un saldo positivo di 4 punti nella rilevazione precedente). Si è inoltre ridotto il saldo positivo tra le attese di aumento e diminuzione dei nuovi incarichi a vendere (a 3,9 punti percentuali, contro 20,2 nella scorsa rilevazione), mentre si è ulteriormente ampliato quello, già negativo, circa le attese sui prezzi (" 41,1 punti, contro" 31,7).

Riguardo al mercato nazionale, la quota di agenti che riportano un peggioramento delle prospettive a breve del mercato nazionale è aumentata al 34,8 per cento (dal 23,5 della rilevazione precedente).

Rosy Merola