

Immobili

Omi News, il trimestrale telematico che informa sul mercato immobiliare

20 Giugno 2014

È on line il numero di giugno con tutte le informazioni, i numeri e i dati relativi al secondo semestre dell'anno passato e le anticipazioni sul primo trimestre dell'anno in corso



È on line **OmiNews**, il trimestrale telematico dell'Agenzia delle Entrate dedicato al mercato immobiliare.

Il secondo numero del 2014 dà spazio alle note territoriali dell'Omi che riportano i dati relativi al mercato immobiliare del secondo semestre del 2013 nelle principali province italiane. Dati che confermano il trend negativo degli ultimi periodi anche se si comincia a vedere qualche

segnale di ripresa grazie al risultato di alcune città.

È il caso di Milano dove s'è registrato un aumento dell'11,3%, ma anche di Bologna (+6,8%) e Firenze (+4,3%). Ancora in calo, invece, le transazioni a Roma, Torino, Genova e Napoli. In quest'ultima città c'è stato un vero e proprio crollo rispetto al secondo semestre del 2012, ma il dato è comunque condizionato dalla dismissione di parte del patrimonio immobiliare pubblico che, nei periodi precedenti, aveva dato vitalità al mercato immobiliare napoletano.

Ovunque, invece, c'è stato un calo delle quotazioni medie, pur se non particolarmente accentuato.

Nelle pagine di OmiNews si ritrovano anche le tradizionali rubriche.

Ne *"Il Punto"* si riportano le notizie relative alle recenti iniziative promosse dall'Omi in collaborazione con Assilea e Abi per la presentazione dei rapporti immobiliari residenziali e non residenziali.

Il *"Market watch"*, invece, riporta, tra l'altro, i dati relativi ai mutui e agli sconti sui prezzi iniziali delle abitazioni: nel primo trimestre dell'anno in corso, è nuovamente cresciuta la percentuale di acquisti finanziati con un mutuo ipotecario, giunta al 62,7 per cento.

In aumento anche il rapporto tra il prestito richiesto e il valore dell'immobile, arrivato al 61,5 per cento.

Invece, per quanto riguarda le differenze tra il prezzo iniziale e quello effettivamente pagato, è leggermente diminuita la percentuale di sconto, arrivando al 15,5%, mentre è salito, fino ai 9,3 mesi, il tempo che intercorre tra l'affidamento del mandato di vendita e la vendita effettiva.

Nel *"Focus"*, infine, si riportano i dati relativi al primo trimestre del 2014. Sono questi i numeri - e sono positivi - che permettono di avere un'idea di quello che potrebbe succedere nell'anno in corso. Stando alle transazioni registrate nei primi tre mesi dell'anno, c'è stato un leggero aumento (+1,6%), dovuto soprattutto ai risultati positivi dei settori residenziale (+4,1%) e commerciale (+4,7%), mentre continua il periodo negativo per il terziario, il settore che comprende gli immobili inseriti in catasto come uffici e istituti di credito, che fa segnare un altro calo (-10,3%).

Il dato positivo del primo trimestre però potrebbe essere stato condizionato dalla normativa sulle imposte di registro, ipotecaria e catastale, entrata in vigore l'1 gennaio 2014: le nuove regole, più vantaggiose rispetto a quelle preesistenti, potrebbero aver spinto gli acquirenti a rinviare la stipula degli atti, facendo quindi aumentare il calo nell'ultimo trimestre del 2013 e favorendo il leggero aumento dei primi mesi del 2014. È dunque ancora presto per poter affermare con certezza che la crescita registrata nel primo trimestre è l'inizio di una vera ripresa del mercato immobiliare italiano.

di

Antonio Iazzetta

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/dal-catasto/articolo/omi-news-trimestrale-telematico-che-informa-sul-mercato-immobiliare>