

Articolo pubblicato su FiscoOggi (<http://fiscooggi.it>)

Immobili

Prezzi stabili per gli agenti, nei risultati del nuovo sondaggio

24 Maggio 2021

È online l'indagine sul mercato delle abitazioni, realizzato dalla Banca d'Italia con la collaborazione di Tecnoborsa e dell'Agenzia delle entrate, con i primi dati del 2021



Il 2021 del mercato immobiliare abitativo si apre con una sostanziale stabilità dei prezzi di vendita e con un calo delle quotazioni per le locazioni nelle grandi città. La domanda nelle aree non urbane nei primi mesi dell'anno è migliorata, ma l'andamento dei nuovi incarichi a vendere è rimasto

Questo lo spaccato del mercato descritto dagli agenti immobiliari e rilevato dal **Sondaggio congiunturale del mercato delle abitazioni** pubblicato oggi e realizzato da Bankitalia in collaborazione con Tecnoborsa e con l'Osservatorio del mercato Immobiliare dell'Agenzia delle entrate.

L'indagine è stata condotta presso 1.323 agenti immobiliari, dal 29 marzo al 30 aprile 2021, e ha raccolto informazioni relative al trend del mercato nel primo trimestre dell'anno. Il questionario sottoposto agli operatori ha rilevato, in particolare, i dati riguardanti l'andamento delle compravendite, delle locazioni, dei prezzi, delle caratteristiche degli acquirenti e degli alloggi compravenduti, oltre alle opinioni degli agenti sulle prospettive del mercato nel breve e medio termine, sia a livello nazionale che per il mercato locale di riferimento.

Prezzi stabili

Così come accaduto nell'ultimo trimestre dell'anno, anche nei primi mesi di questo 2021 viene segnalata una certa stabilità dei prezzi (61,5% degli intervistati): il 27,1% segnala un calo mentre

solo l'11,4% un aumento. Diminuisce, invece, lo sconto medio praticato rispetto alle richieste iniziali dell'agenzia immobiliare, che passa dall'11,3% del trimestre precedente al 10,1%.

Rimangono stabili anche le quotazioni sul fronte degli affitti, ma vengono segnalati prezzi in discesa soprattutto nelle aree urbane e metropolitane. Così come per le compravendite, il margine medio di sconto rispetto alle richieste iniziali del locatore scende, passando dal 4,8% al 4,3%.

Il lavoro nelle agenzie

Il numero di agenzie immobiliari che ha dichiarato di aver venduto almeno un immobile nel trimestre gennaio-marzo è lievemente aumentato, passando dall'82,1% all'83,6%, ritornando a valori appena al di sotto rispetto a quelli registrati nel periodo precedente l'epidemia, con un miglioramento della domanda soprattutto nelle aree non urbane.

Per vendere casa c'è voluto meno tempo, 7 mesi anziché 7 mesi e mezzo come a fine 2020, e il motivo principale per cui gli incarichi a vendere sono cessati è dovuto sempre al divario tra prezzi offerti e prezzi domandati. Restano stabili, invece, la quota di acquisti finanziata da mutuo ipotecario (72,9%) e la quota di mutuo rispetto al valore dell'immobile (76,2%).

Le prospettive per i prossimi mesi

Le opinioni degli operatori rispetto all'andamento del proprio mercato di riferimento nei prossimi mesi restano sempre negative, ma è aumentata la percentuale di chi vede la luce in fondo al tunnel, soprattutto se si considera un orizzonte temporale più ampio. Per i prossimi due anni, per esempio, il 48,2% degli agenti intravede prospettive positive, mentre il 19,7% ritiene che la situazione sarà peggiore. Attese migliori anche se si considera non solo il proprio ma anche il mercato delle abitazioni a livello nazionale: la quota di agenti che si attende un impatto positivo dell'epidemia sulla domanda di abitazioni è notevolmente aumentata, divenendo prevalente su quella di chi si attende effetti negativi.

L'8 giugno il consuntivo dell'Osservatorio del mercato immobiliare

I dati definitivi sull'andamento delle compravendite effettivamente registrate nel primo trimestre 2021 saranno resi pubblici l'8 giugno prossimo dall'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle entrate, all'interno del report **Statistiche trimestrali**. In particolare, verranno analizzati i dati sui trend del mercato del mattone desunti proprio dalle note di trascrizione degli atti di compravendita registrati presso gli uffici di Pubblicità Immobiliare dell'Agenzia, che saranno incrociati con le informazioni provenienti dagli archivi del catasto edilizio urbano.

di

Fabio Brocceri

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/immobili/articolo/prezzi-stabili-agenti-nei-risultati-del-nuovo-sondaggio>