

UN SONDAGGIO DI BANKITALIA HA ANALIZZATO GLI INVESTIMENTI ED I RISULTATI DELLE COMPRUVENDITE DELL'IMMOBILIARE RESIDENZIALE RELATIVI AL PRIMO TRIMESTRE 2016

Mercato della casa, prezzi buoni e acquisti in crescita

Attese confermate per il mercato nazionale delle compravendite nel settore residenziale.

Le prospettive puntano al segno più e si rafforza la fiducia degli operatori di settore, visto che, per il secondo trimestre consecutivo, si afferma un risultato complessivamente positivo.

Nel primo trimestre del 2016 continua a ridursi la quota di operatori che riporta una diminuzione dei prezzi di vendita, che si attesta ora al 44,8 per cento (era quasi il 60% un anno fa), a fronte di una prevalenza dei giudizi di stabilità (52,4).

È quanto emerge dal sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni realizzato dalla Banca d'Italia, vagliando interviste realizzate fra gli agenti immobiliari.

Circa l'andamento delle compravendite viene segnalato che la quota di operatori che hanno venduto almeno un'abitazione è salita nuovamente (79,9%) rispetto all'indagine precedente (77,8%), confermando così la tendenza che si era evidenziata



nel corso del primo trimestre dell'esercizio 2015.

Continuano a salire gli affitti finanziati con il mutuo che dal 68,5% raggiungono il 73,8%. Per il futuro le aspettative sono positive.

Gli agenti dell'intermediazio-

ne si attendono più vendite, mentre scende la quota di coloro che prevedono un calo dei prezzi nel prossimo trimestre e sale al 70% la percentuale di coloro che vedono stabilità delle quotazioni. Stando alle dichiarazioni degli operatori si stabiliz-

za a 7 punti percentuali (dal 2,1 di un anno fa) il saldo tra aumento e diminuzione delle giacenze di incarichi di vendita.

Si è poi ridotto a 8,5 mesi il tempo medio tra affidamento del mandato e vendita dell'immobile.

Fisco e mattone

Per bocca del suo presidente, Giorgio Spaziani Testa, anche Confedilizia (Associazione di proprietari di immobili) conferma la ripresa del mercato nazionale ma, afferma, sostanzialmente orientato su «acquisti di necessità e di prime abitazioni», mentre occorre poter rivitalizzare «gli acquisti di investimento e di miglioramento».

Il presidente di Confedilizia toma a ribadire che per un vero rilancio servono forti interventi di detassazione.

«Per il mercato immobiliare -ha sottolineato- leasing abitativo e rent to buy sono utili strumenti, ma non possono bastare. Quello che serve sono interventi forti di detassazione, anche di strumenti tradizionali come gli affitti che sono tuttora eccessivamente colpiti dal fisco».

