

EDILIZIA, AGENZIA ENTRATE: NEL 2015 CRESCONO LE COMPRAVENDITE: +6,5%, BENE MUTUI

(CHB) - Roma, 03 mar 2016 - Il mercato immobiliare residenziale in Italia, per il secondo anno consecutivo, è in graduale miglioramento: nel 2015 le compravendite di case sono aumentate del 6,5% su base nazionale. Buoni i segnali sui prezzi nel 2015, dove il balzo delle compravendite del secondo semestre si riflette sul livello che, dopo sette semestri di ininterrotta flessione, arrestano il calo e sostanzialmente restano stabili al +0,2%. Sono alcuni dei dati diffusi oggi dall'Osservatorio del Mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, che sottolinea come nel 2015 si sia registrato una crescita decisa dei mutui ipotecari per l'acquisto di casa. In questo versante ci si attesta al +19,5% rispetto al 2014 (+30.000 unità) per un totale di circa 190.000 mutui stipulati. Il capitale complessivamente erogato nel 2015 ammonta a circa 23 miliardi di euro, con un incremento, anche in questo caso, vicino al 20% rispetto a quanto osservato nel 2014. Il capitale medio erogato per singola abitazione è rimasto sostanzialmente invariato rispetto al 2014 e si registra sui 119 mila euro. La durata media dei mutui stipulati nel corso del 2015 rimane in linea con il dato dell'anno precedente, 22 anni e mezzo. Il 2015, infine, chiude in positivo con un rialzo del 4,7%, che corrisponde a oltre 43 mila unità compravendute in più rispetto al 2014.

L'ANALISI. Secondo l'Agenzia, il rialzo dei volumi di compravendita di abitazioni, registrato a livello nazionale, si presenta con segni tutti positivi anche quando si distingue il mercato nei capoluoghi da quello nei comuni minori, sebbene con qualche diversità tra le aree geografiche. In particolare le compravendite di abitazioni nei capoluoghi mostrano ancora una volta un deciso rialzo, +10,9% rispetto al IV trimestre 2014, confermando gli andamenti positivi già osservati nei precedenti due trimestri dell'anno. Su base annua, il mercato residenziale dei capoluoghi risulta in crescita con un tasso superiore a quello dei comuni minori e, tra le macroaree, è ancora al Centro che si verifica un rialzo superiore nei comuni non capoluogo.

ANALISI SUGLI AGENTI IMMOBILIARI. L'analisi dell'Agenzia è stata effettuata anche sugli agenti immobiliari. Dall'analisi emerge che si è rafforzato l'ottimismo degli agenti sull'evoluzione a breve termine del proprio mercato di riferimento, grazie soprattutto alle attese più favorevoli sull'andamento dei prezzi e dei nuovi incarichi a vendere. Il saldo fra attese di miglioramento e di peggioramento nel trimestre in corso raggiunge 15,9 punti percentuali, rispetto al -7,4 nella rilevazione dello stesso periodo nel 2014. Le prospettive del mercato nazionale evidenziano per la prima volta dal 2010 un saldo positivo (8,1% contro un saldo negativo di 23 nell'anno precedente). In un orizzonte di due anni emerge un maggiore ottimismo sulle prospettive del mercato nazionale. La quota delle attese di miglioramento raggiunge il 55,9% (dal 44,2 nel IV trimestre del 2014), a fronte di una diminuzione dei giudizi di peggioramento (al 10,5 dal 22,4%). La rilevazione mostra che il margine medio di sconto sui prezzi di vendita rispetto alle richieste iniziali del venditore scende al 14,2% (era 16,1 nella rilevazione dell'anno precedente). Il tempo medio intercorso tra l'affidamento del mandato e la vendita dell'immobile rimane pressoché stabile, pari a 9,1 mesi. Sulle modalità di finanziamento degli acquisti la quota di acquisti finanziati con mutuo ipotecario sale al 68,5% (dal 60,7 dell'indagine nell'anno precedente), come anche il rapporto tra prestito e valore dell'immobile che raggiunge il 64,7% (dal 61,1 per cento nell'anno precedente). Sulle locazioni, la quota di operatori che hanno dichiarato di avere locato almeno un immobile nel quarto trimestre cala lievemente rispetto al periodo precedente (all'82,4% dall'84,8), pur risultando più elevata di quasi 1,5 punti percentuali rispetto allo stesso trimestre del 2014. La quota di agenti che segnala una diminuzione dei canoni di locazione scende al 33,6% (dal 53,2 rilevato nel 2014), mentre la quota di giudizi di stabilità sale al 63,1% (dal 44,3 del IV trimestre del 2014). (CHARTABIANCA) mpig

[Chiudi](#)

Avviso ai lettori

La notizia che stai per leggere è soltanto un esempio gratuito dell'innovativo notiziario politico-economico specializzato di Chartabianca **accessibile esclusivamente su abbonamento**.

Chartabianca è una **testata giornalistica indipendente** rivolta a istituzioni, enti locali, società pubblica e private, associazioni di categoria, consorzi, liberi professionisti etc. che hanno la necessità di uno **strumento di lavoro** che gli garantisca un'informazione in tempo reale, neutra e approfondita sui temi di loro specifico interesse.

Come tutti i **servizi di qualità**, anche l'informazione giornalistica ha necessariamente un costo.

Per informazioni su attivazione e costi di abbonamento al notiziario Chartabianca [clicca qui](#)