

28 maggio 2010 12:37

ITALIA: Case. Quotazioni stabili, in ripresa le compravendite



Nel primo trimestre del 2010 trovano conferma i segnali di stabilizzazione del mercato immobiliare emersi nell'ultima parte del 2009. E' quanto emerge dal sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia condotto da Banca d'Italia e da Tecnoborsa.

A fronte di una sostanziale stazionarietà nelle quotazioni, prosegue il parziale recupero del numero di compravendite e aumenta il flusso di nuovi incarichi a vendere. Un fattore di incertezza delle previsioni è costituito dal parziale contrasto tra l'ulteriore miglioramento delle prospettive a breve sul mercato di riferimento degli agenti e la maggiore prudenza nelle attese sugli andamenti futuri del mercato nazionale, soprattutto nel medio termine. Nel primo trimestre del 2010 è proseguito il calo della quota di agenti che segnalano una diminuzione dei prezzi, scesa al 42,6% dal 45,4% rilevato a fine 2009. La quota di operatori che hanno venduto almeno un immobile, sempre nel primo trimestre, è salita al 71%, il valore più alto dall'inizio delle rilevazioni nel gennaio 2009, mentre il numero di case vendute è aumentato di oltre il 12 per cento. Il margine di riduzione del prezzo di vendita è leggermente diminuito (11,7% contro 12,1% precedente).

La tendenza ha interessato soprattutto le aree non urbane del Nord Est e del Centro. I tempi che intercorrono tra il conferimento dell'incarico e la vendita effettiva si sono lievemente ridotti (6,4 mesi rispetto ai 7 della precedente rilevazione), risultando più contenuti nei centri di maggiori dimensioni. La quota di acquisti di abitazioni effettuata con un mutuo è diminuita a circa il 66% (70% nella rilevazione precedente), con una flessione più accentuata nelle aree non urbane del Nord. Il rapporto tra il prestito e il valore dell'immobile è stabile intorno al 71 per cento.