

# Mercato residenziale: segnali positivi nel 2° trimestre 2019

Tratto da [www.immobiliare.it/news](http://www.immobiliare.it/news) del 2 settembre 2019

**D**a un sondaggio promosso dalla Banca d'Italia presso circa 1.500 agenzie immobiliari italiane emergono dati positivi. Nel secondo trimestre di quest'anno, infatti, l'80% degli operatori intervistati ha dichiarato che i prezzi delle abitazioni sono rimasti stabili, ma si sono ridotti i tempi di vendita. Segnali favorevoli anche sul fronte degli affitti.

**In aumento le compravendite.** Tra aprile e giugno del 2019 le agenzie che hanno venduto almeno un immobile sono passate dal 74,8% all'81,7%: queste percentuali si riferiscono a tutto il territorio nazionale, non solo ai centri maggiori. Inoltre, sebbene il divario fra abitazioni nuove e preesistenti rimanga alto, le transazioni relative alla seconda tipologia di immobili sono aumentate di circa il 6%. Allo stesso tempo si registra, però, anche una diminuzione degli incarichi a vendere: lo ha affermato il 18% delle agenzie intervistate.

**Stabile lo sconto sul prezzo.** Rispetto alla richiesta iniziale da parte del venditore, il margine medio di sconto si attesta sul

9,8%: la stessa percentuale del trimestre precedente. A differenza del periodo gennaio-marzo 2019, tuttavia, va segnalato che i tempi di vendita sono scesi da 7 a 6 mesi, raggiungendo il valore minimo dal 2009.

**Segnali positivi per le locazioni.** Nel secondo trimestre del 2019 si conferma anche l'andamento favorevole degli affitti: passa, infatti, dal 74,2% a oltre l'86% il numero di agenzie che dichiara di avere locato almeno un'abitazione. Quanto ai canoni, per la prima volta dal 2013 il saldo fra giudizi di aumento e di riduzione è positivo, ma in linea generale da parte degli operatori del settore prevale una percezione di stabilità.

**Minore ottimismo nel trimestre in corso.** Nel terzo trimestre dell'anno il quadro sembra leggermente peggiorare: le agenzie che esprimono giudizi poco favorevoli sul mercato sono aumentate e le previsioni per il futuro si sono fatte più caute, pur restando positive.

Sul fronte prezzi, la maggioranza degli operatori attende una certa stabilità, con le pressioni al ribasso che continueranno a prevalere su quelle al rialzo.