

legli stipendi. Il segretario della Fp-Cgil ha già detto che "se il sindaco non farà marcia indietro la protesta si intensificherà". Il primo cittadino: "I sindacati non fanno l'interesse dei lav

Newsletter | Archivio | Meteo | Cerca nel sito... Cerca | Login

Accedi

+1

Follow



News | **Economia** | Mytech | Scienza | Società | Cultura | Sport | Foto | Video | Blog | Icon | Magazine

Lavoro | Soldi | Tasse | Euro | Aziende | Tech & Social | Numeri

STORIE **100 anni dalla Grande Guerra, Panorama Unplugged**

IN EVIDENZA | Mondo in Primo Piano | Mobile&App | Panoramauto | Giochi | Oroscopo | English | Instant Book

Home - Economia - Soldi - Come si sta muovendo il mercato immobiliare in Italia

Come si sta muovendo il mercato immobiliare in Italia

Dopo due anni in negativo le compravendite tornano a crescere nei primi tre mesi grazie anche all'effetto del nuovo regime delle imposte di registro

04-06-2014 12:28

Accedi

Tweet 10

+1 4



Credits: Stefano Cavalli / Imageconomica

TAG: [AGENZIA ENTRATE](#) [BANKITALIA](#) [IMMOBILIARE](#) [TECNOCASA](#)

di Massimo Morici

Dopo due anni in rosso, il **mercato immobiliare italiano** torna a crescere nel primo trimestre del 2014, seppur con un moderato rialzo dell'1,6%.

Un segnale positivo, fa notare la **nota trimestrale dell'Osservatorio del mercato immobiliare** dell'Agenzia delle entrate: è dal quarto trimestre 2011 che il tasso tendenziale riferito al totale delle compravendite non registra un segno positivo, lontano anni luce dal -13,7% del primo trimestre del 2013 (-14,1% nel residenziale).

Ma è ancora presto per cantare vittoria: la nota trimestrale fa notare come sul dato abbiano influito senz'altro le percentuali superiori al 4% nel residenziale e nel commerciale, ma anche gli effetti del **nuovo regime delle imposte di registro** (entrato in vigore il primo gennaio di quest'anno) applicabile agli atti di trasferimento immobiliari.

La nuova disciplina è difatti più vantaggiosa, spiega l'Agenzia delle entrate, e deve avere indotto molti acquirenti a traslare la stipula degli atti di compravendita di qualche mese. E questo spiegherebbe l'andamento più depresso degli ultimi tre mesi del 2013 (-7,5%) e più positivo per i primi tre del 2014.

Quanto alle compravendite, soffre ancora il **segmento terziario**



Casa: mercato in crisi e fuga dalle grandi città



Casa: la ripresa dell'immobiliare è ancora un miraggio

LEGGI ANCHE



Come gli italiani investono i propri soldi

(**gli uffici**) con un calo di oltre il 10%, anche se minore rispetto al -12,4% dell'ultimo trimestre dello scorso anno, mentre i comparti produttivo e pertinenze (box auto, cantine e posti auto) mostrano percentuali leggermente negative.

Segnali incoraggianti vengono anche dai **dati di Bankitalia**. Il consueto sondaggio congiunturale condotto da Via Nazionale sul mercato delle abitazioni (che ha coinvolto 1.395 agenzie immobiliari) mostra come nel primo trimestre la quota degli agenti che hanno venduto almeno un'abitazione sia lievemente diminuita (dal 65,8% al 64%) mentre il numero di coloro che hanno riportato ad aprile un calo dei prezzi è rimasto sostanzialmente stabile.

Non aspettiamoci comunque grosse novità nei prossimi mesi. Secondo **l'ufficio studi di Tecnocasa** il 2014 potrebbe non essere molto diverso dallo scorso anno, soprattutto se non ci saranno cambiamenti sul fronte dell'erogazione dei mutui e sul fronte dell'occupazione, i due elementi che più di tutti incidono sull'andamento del settore.

Nelle grandi città, in dettaglio, Tecnocasa prevede una contrazione dei valori più bassa e compresa tra -4% e -2%, grazie al ritorno di interesse all'acquisto sia da parte delle famiglie sia da parte degli investitori a Milano e Roma, mentre in provincia la diminuzione dei prezzi è più evidente, tra -5% e -3%, con diversi capoluoghi dove il ribasso potrebbe essere addirittura più accentuato.

Fuori dai grandi centri si fa sentire la difficoltà di accesso al credito, proseguono gli analisti, mentre le nuove costruzioni invendute spingeranno in basso anche i prezzi delle case usate, soprattutto se necessitano di importanti lavori di ristrutturazione.

Considerando, infine, il **mercato immobiliare diretto** nelle grandi città, ossia quello non servito dalle agenzie, l'osservatorio di **CasaNoi.it**, un sito che incrocia domanda e offerta di case senza intermediari, mostra come il fai - da - te sia più diffuso soprattutto nelle zone semicentrali e periferiche.

L'indagine (condotta su 3.500 utenti del sito), inoltre, evidenzia come a Roma la domanda è maggiore nell'area **Monteverde - Trastevere**, subito seguita da **Marconi - Gianicolense**, mentre a Milano i quartieri più richiesti tramite le ricerche online sono **Porta Romana, Navigli, Lambrate e Bocconi**.

IMMOBILIARE, ECCO DOVE INVESTIRE IN EUROPA

COME COMPRARE CASA NEL MERCATO DIRETTO

VAI A:



©RIPRODUZIONE RISERVATA

SCELTI PER TE	ULTIMI ARTICOLI	PIÙ VISTI
 <p>Tasi, le sei cose da sapere prima di pagare</p>	 <p>India: cosa significa la vittoria di Modi per gli investitori</p>	 <p>Indagine della Confcommercio: rispetto alla Tarsu aumenti del 500% per negozi e ristoranti</p>

Commenti