



## **Tecnoborsa & Banca d'Italia: peggiora il quadro congiunturale**

Di Pierpaolo Molinengo

Tra metà gennaio e metà febbraio 2009 si sono svolte le interviste del sondaggio congiunturale presso gli agenti immobiliari sul mercato delle abitazioni in Italia, condotto congiuntamente da Banca d'Italia e Tecnoborsa. Hanno partecipato 1.009 agenti, che hanno fornito informazioni sull'attività di compravendita e sui prezzi nel trimestre di riferimento (ottobre-dicembre 2008), nonché sulle prospettive del Settore.

**Prezzi delle abitazioni.**

Nel quarto trimestre del 2008 i prezzi di vendita degli immobili residenziali sono risultati in calo rispetto ai tre mesi precedenti per il 57,6 per cento delle agenzie; un'esigua minoranza degli operatori (2,8 per cento) ha dichiarato un aumento.

Le valutazioni degli agenti segnalano una più diffusa tendenza al ribasso nelle regioni del Nord Est e, in tutte le ripartizioni geografiche, nelle aree urbane (il cui capoluogo ha più di 250.000 abitanti).

**Numero di compravendite.**

Circa due terzi degli operatori hanno venduto almeno un immobile nel corso del quarto trimestre del 2008, con una incidenza superiore nelle regioni del Nord Est (74,7 per cento), inferiore in quelle del Centro (59,9 per cento). Nel complesso il numero delle compravendite tramite l'intermediazione degli agenti è nell'ordine di 143 mila, segnalando una prosecuzione della tendenza negativa in linea con le rilevazioni dell'Osservatorio sul Mercato Immobiliare (OMI).

Le abitazioni più vendute sono quelle di media dimensione (tra 71 e 120 mq) in tutte le aree del Paese ad eccezione delle regioni del Centro, dove prevalgono le transazioni di alloggi più piccoli (fino a 70 mq); in tutte le città si riscontra un maggior numero di scambi nelle zone semi-centrali e relativamente ad alloggi liberi, non di lusso e già abitabili.