Sondaggio congiunturale s

**Tav. A1**

**Distribuzione del campione e dell’universo**

*(unità, valori percentuali; trimestre di riferimento: luglio-settembre 2018)*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | agenzie rilevate  (a) | universo delle agenzie (1)  (b) | frazione sondata (a)/(b)  (percentuale) |
| **Ripartizione geografica** |  |  |  |
| Nord Ovest | 470 | 11.053 | 4,3 |
| *di cui:* aree urbane (2) | 293 | 5.544 | 5,3 |
| aree non urbane | 177 | 5.509 | 3,2 |
| Nord Est | 341 | 6.644 | 5,1 |
| *di cui:* aree urbane (2) | 137 | 1.487 | 9,2 |
| aree non urbane | 204 | 5.157 | 4,0 |
| Centro | 304 | 7.811 | 3,9 |
| *di cui:* aree urbane (2) | 197 | 3.584 | 5,5 |
| aree non urbane | 107 | 4.227 | 2,5 |
| Sud e Isole | 326 | 5.084 | 6,4 |
| *di cui:* aree urbane (2) | 158 | 1.329 | 11,9 |
| aree non urbane | 168 | 3.755 | 4,5 |
| **Popolazione residente** |  |  |  |
| Aree urbane (>250.000 abitanti) (2) | 785 | 11.944 | 6,6 |
| Aree non urbane (≤250.000 abitanti) | 656 | 18.648 | 3,5 |
| Aree metropolitane (>500.000 abitanti) (3) | 559 | 9.251 | 6,0 |
| Aree non metropolitane (≤500.000 abitanti) | 882 | 21.341 | 4,1 |
| **Totale** | **1.441** | **30.592** | **4,7** |
| (1) Istat-Asia (2015). La popolazione è composta dalle imprese operanti nella compravendita di immobili di terzi (attività di mediazione immobiliare). – (2) Comuni con oltre 250.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano (Nord Ovest); Verona, Venezia, Bologna (Nord Est); Firenze, Roma (Centro); Napoli, Bari, Catania, Palermo (Sud e Isole). – (3) Comuni con oltre 500.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano, Roma, Napoli, Palermo. | | | |

**Tav. A2**

**Errori standard delle principali stime**

*(valori percentuali)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Stime espresse come percentuali di agenzie | | | | | | | | | |
| 5%  95% | 10%  90% | 15%  85% | 20%  80% | 25%  75% | 30%  70% | 35%  65% | 40%  60% | 45%  55% | 50%  50% |
| **Ripartizione geografica** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Nord Ovest | 1,0 | 1,3 | 1,6 | 1,8 | 1,9 | 2,0 | 2,1 | 2,2 | 2,2 | 2,2 |
| *di cui:* aree urbane (1) | 1,2 | 1,7 | 2,0 | 2,2 | 2,4 | 2,5 | 2,6 | 2,7 | 2,8 | 2,8 |
| aree non urbane | 1,6 | 2,2 | 2,6 | 2,9 | 3,1 | 3,3 | 3,5 | 3,6 | 3,6 | 3,6 |
| Nord Est | 1,1 | 1,5 | 1,7 | 2,0 | 2,1 | 2,2 | 2,3 | 2,4 | 2,4 | 2,4 |
| *di cui:* aree urbane (1) | 1,6 | 2,3 | 2,7 | 3,0 | 3,3 | 3,4 | 3,6 | 3,7 | 3,7 | 3,8 |
| aree non urbane | 1,4 | 1,9 | 2,3 | 2,5 | 2,8 | 2,9 | 3,0 | 3,1 | 3,2 | 3,2 |
| Centro | 1,1 | 1,6 | 1,9 | 2,1 | 2,3 | 2,4 | 2,5 | 2,6 | 2,6 | 2,6 |
| *di cui:* aree urbane (1) | 1,5 | 2,0 | 2,4 | 2,7 | 2,9 | 3,1 | 3,2 | 3,3 | 3,3 | 3,4 |
| aree non urbane | 1,8 | 2,5 | 3,0 | 3,4 | 3,6 | 3,9 | 4,0 | 4,1 | 4,2 | 4,2 |
| Sud e Isole | 1,1 | 1,6 | 1,9 | 2,1 | 2,3 | 2,4 | 2,5 | 2,6 | 2,6 | 2,6 |
| *di cui:* aree urbane (1) | 1,6 | 2,2 | 2,6 | 2,9 | 3,1 | 3,3 | 3,4 | 3,5 | 3,6 | 3,6 |
| aree non urbane | 1,6 | 2,2 | 2,7 | 3,0 | 3,2 | 3,4 | 3,6 | 3,6 | 3,7 | 3,7 |
| **Popolazione residente** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Aree urbane (>250.000 abitanti) (1) | 0,7 | 1,0 | 1,2 | 1,3 | 1,4 | 1,5 | 1,6 | 1,6 | 1,7 | 1,7 |
| Aree non urbane (≤250.000 abitanti) | 0,8 | 1,1 | 1,3 | 1,5 | 1,6 | 1,7 | 1,7 | 1,8 | 1,8 | 1,8 |
| Aree metropolitane (>500.000 abitanti) (2) | 0,9 | 1,2 | 1,4 | 1,6 | 1,7 | 1,8 | 1,9 | 1,9 | 2,0 | 2,0 |
| Aree non metropolitane (≤500.000 abitanti) | 0,7 | 0,9 | 1,1 | 1,2 | 1,4 | 1,4 | 1,5 | 1,5 | 1,6 | 1,6 |
| **Totale** | 0,5 | 0,7 | 0,9 | 1,0 | 1,1 | 1,1 | 1,2 | 1,2 | 1,2 | 1,2 |
| (1) Comuni con oltre 250.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano (Nord Ovest); Verona, Venezia, Bologna (Nord Est); Firenze, Roma (Centro); Napoli, Bari, Catania, Palermo (Sud e Isole). – (2) Comuni con oltre 500.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano, Roma, Napoli, Palermo. | | | | | | | | | | | |

**Tav. 1**

**Giudizi sui prezzi di vendita** (1)

*(percentuali di agenzie; trimestre di riferimento: luglio-settembre 2018)*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Andamento rispetto al periodo precedente | | |
| in diminuzione | stabile | in aumento |
| **Ripartizione geografica** |  |  |  |
| Nord Ovest | 14,3 | 82,7 | 3,1 |
| *di cui:* aree urbane (2) | 11,2 | 85,0 | 3,8 |
| aree non urbane | 17,5 | 80,2 | 2,3 |
| Nord Est | 15,2 | 83,8 | 1,0 |
| *di cui:* aree urbane (2) | 8,8 | 89,0 | 2,2 |
| aree non urbane | 17,3 | 82,1 | 0,6 |
| Centro | 17,9 | 81,1 | 1,0 |
| *di cui:* aree urbane (2) | 9,5 | 90,2 | 0,3 |
| aree non urbane | 24,9 | 73,7 | 1,5 |
| Sud e Isole | 19,5 | 77,6 | 2,9 |
| *di cui:* aree urbane (2) | 17,1 | 82,5 | 0,4 |
| aree non urbane | 20,3 | 76,0 | 3,7 |
| **Popolazione residente** |  |  |  |
| Aree urbane (>250.000 abitanti) (2) | 11,0 | 86,8 | 2,2 |
| Aree non urbane (≤250.000abitanti) | 19,7 | 78,3 | 1,9 |
| Aree metropolitane (>500.000 abitanti) (3) | 11,7 | 85,8 | 2,5 |
| Aree non metropolitane (≤500.000 abitanti) | 18,3 | 79,9 | 1,8 |
| **Totale** | **16,3** | **81,7** | **2,0** |
| *per memoria:* |  |  |  |
| secondo trimestre 2018 | 19,5 | 76,6 | 3,9 |
| primo trimestre 2018 | 25,4 | 71,0 | 3,6 |
| quarto trimestre 2017 | 28,0 | 67,8 | 4,2 |
| terzo trimestre 2017 | 25,0 | 71,9 | 3,1 |
|  |  |  |  |
| (1) Risposte delle agenzie che hanno dichiarato di avere effettuato vendite nel trimestre di riferimento. – (2) Comuni con oltre 250.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano (Nord Ovest); Verona, Venezia, Bologna (Nord Est); Firenze, Roma (Centro); Napoli, Bari, Catania, Palermo (Sud e Isole). – (3) Comuni con oltre 500.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano, Roma, Napoli, Palermo. | | | |

**Tav. 2**

**Vendita di abitazioni nel trimestre di riferimento**

*(percentuali di agenzie; trimestre di riferimento: luglio-settembre 2018)*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Quota di agenzie che hanno venduto abitazioni | *di cui:* | | |
| solo nuove | solo preesistenti | nuove e preesistenti |
| **Ripartizione geografica** |  |  |  |  |
| Nord Ovest | 80,6 | 0,8 | 63,4 | 16,3 |
| *di cui:* aree urbane (1) | 81,3 | 1,6 | 65,0 | 14,6 |
| aree non urbane | 79,9 | . | 61,8 | 18,1 |
| Nord Est | 80,0 | 0,8 | 63,0 | 16,2 |
| *di cui:* aree urbane (1) | 86,6 | 1,9 | 67,9 | 16,8 |
| aree non urbane | 78,1 | 0,4 | 61,6 | 16,0 |
| Centro | 81,3 | . | 72,1 | 9,1 |
| *di cui:* aree urbane (1) | 80,4 | . | 64,6 | 15,8 |
| aree non urbane | 82,1 | . | 78,6 | 3,5 |
| Sud e Isole | 78,2 | 0,6 | 64,3 | 13,3 |
| *di cui:* aree urbane (1) | 74,6 | 1,1 | 65,7 | 7,8 |
| aree non urbane | 79,5 | 0,4 | 63,8 | 15,2 |
| **Popolazione residente** |  |  |  |  |
| Aree urbane (>250.000 abitanti) (1) | 80,9 | 1,1 | 65,3 | 14,5 |
| Aree non urbane (≤250.000 abitanti) | 79,8 | 0,2 | 66,0 | 13,6 |
| Aree metropolitane (>500.000 abitanti) (2) | 79,5 | 1,1 | 64,6 | 13,7 |
| Aree non metropolitane (≤500.000 abitanti) | 80,5 | 0,3 | 66,2 | 14,0 |
| **Totale** | **80,2** | **0,6** | **65,7** | **14,0** |
| *per memoria:* |  |  |  |  |
| secondo trimestre 2018 | 80,8 | 0,8 | 68,8 | 11,2 |
| primo trimestre 2018 | 79,5 | 1,0 | 67,0 | 11,4 |
| quarto trimestre 2017 | 83,3 | 1,3 | 64,1 | 17,9 |
| terzo trimestre 2017 | 75,1 | 1,6 | 55,9 | 17,6 |
| (1) Comuni con oltre 250.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano (Nord Ovest); Verona, Venezia, Bologna (Nord Est); Firenze, Roma (Centro); Napoli, Bari, Catania, Palermo (Sud e Isole). – (2) Comuni con oltre 500.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano, Roma, Napoli, Palermo. | | | | |

**Tav. 3**

**Incarichi a vendere e potenziali acquirenti**

*(percentuali di agenzie; trimestre di riferimento: luglio-settembre 2018)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Numero di incarichi da evadere alla fine del trimestre rispetto al periodo precedente | | | Numero di nuovi incarichi ricevuti nel trimestre rispetto al periodo precedente | | | Numero di potenziali acquirenti nel trimestre rispetto al periodo precedente | | |
|  | inferiore | uguale | superiore | inferiore | uguale | superiore | inferiore | uguale | superiore |
| **Ripartizione geografica** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Nord Ovest | 13,9 | 78,5 | 7,5 | 18,8 | 73,1 | 8,1 | 16,7 | 70,6 | 12,6 |
| *di cui:* aree urbane (1) | 12,2 | 80,8 | 7,0 | 17,3 | 75,4 | 7,3 | 19,9 | 66,9 | 13,2 |
| aree non urbane | 15,7 | 76,1 | 8,1 | 20,3 | 70,8 | 8,9 | 13,5 | 74,4 | 12,1 |
| Nord Est | 16,2 | 69,5 | 14,3 | 18,0 | 69,4 | 12,5 | 17,0 | 68,1 | 15,0 |
| *di cui:* aree urbane (1) | 13,5 | 81,4 | 5,1 | 16,3 | 77,9 | 5,9 | 12,8 | 72,6 | 14,6 |
| aree non urbane | 17,0 | 66,1 | 16,9 | 18,5 | 67,1 | 14,4 | 18,1 | 66,8 | 15,1 |
| Centro | 11,7 | 73,5 | 14,8 | 12,2 | 72,7 | 15,1 | 17,2 | 64,3 | 18,4 |
| *di cui:* aree urbane (1) | 10,9 | 82,2 | 6,9 | 14,9 | 78,2 | 6,9 | 17,9 | 68,5 | 13,7 |
| aree non urbane | 12,4 | 66,3 | 21,3 | 10,0 | 68,1 | 21,9 | 16,7 | 60,9 | 22,4 |
| Sud e Isole | 12,7 | 78,6 | 8,7 | 12,3 | 80,0 | 7,7 | 15,3 | 70,2 | 14,5 |
| *di cui:* aree urbane (1) | 18,4 | 75,0 | 6,6 | 16,3 | 76,9 | 6,7 | 13,8 | 79,5 | 6,8 |
| aree non urbane | 10,7 | 79,8 | 9,5 | 10,8 | 81,2 | 8,0 | 15,9 | 67,0 | 17,2 |
| **Popolazione residente** |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Aree urbane (>250.000 abitanti) (1) | 12,7 | 80,6 | 6,7 | 16,4 | 76,7 | 7,0 | 17,8 | 69,5 | 12,8 |
| Aree non urbane (≤250.000 abitanti) | 14,3 | 71,9 | 13,9 | 15,5 | 71,3 | 13,3 | 16,0 | 67,7 | 16,3 |
| Aree metropolitane (>500.000 abitanti) (2) | 12,5 | 80,5 | 7,0 | 17,0 | 76,0 | 7,0 | 19,1 | 68,1 | 12,8 |
| Aree non metropolitane (≤500.000 abitanti) | 14,2 | 73,0 | 12,8 | 15,3 | 72,2 | 12,4 | 15,6 | 68,5 | 15,9 |
| **Totale** | **13,7** | **75,3** | **11,0** | **15,8** | **73,4** | **10,8** | **16,7** | **68,4** | **14,9** |
| *per memoria:* |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| secondo trimestre 2018 | 15,0 | 73,8 | 11,2 | 18,4 | 69,1 | 12,5 | 14,3 | 66,4 | 19,2 |
| primo trimestre 2018 | 18,1 | 68,8 | 13,0 | 19,0 | 69,5 | 11,5 | 16,7 | 56,6 | 26,7 |
| quarto trimestre 2017 | 18,2 | 67,2 | 14,6 | 17,8 | 66,6 | 15,7 | 16,8 | 60,3 | 22,8 |
| terzo trimestre 2017 | 17,4 | 63,2 | 19,4 | 19,7 | 57,1 | 23,2 | 19,7 | 54,7 | 25,5 |
| (1) Comuni con oltre 250.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano (Nord Ovest); Verona, Venezia, Bologna (Nord Est); Firenze, Roma (Centro); Napoli, Bari, Catania, Palermo (Sud e Isole). – (2) Comuni con oltre 500.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano, Roma, Napoli, Palermo. | | | | | | | | | |

**Tav. 4**

**Cause prevalenti di cessazione dell'incarico a vendere** (1)

*(percentuali di agenzie; trimestre di riferimento: luglio-settembre 2018)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Proposte di acquisto a prezzi bassi per il venditore | Attese di prezzi più favorevoli | Assenza di proposte di acquisto causa prezzi troppo alti | Troppo tempo trascorso dall'inizio dell'incarico | Difficoltà nel reperimento del mutuo | Sopraggiunte difficoltà per il venditore | Altro |
| **Ripartizione geografica** |  |  |  |  |  |  |  |
| Nord Ovest | 53,7 | 21,7 | 46,5 | 10,3 | 14,9 | 2,4 | 0,6 | |
| *di cui:* aree urbane (2) | 54,5 | 22,2 | 49,1 | 8,7 | 14,8 | 2,2 | . | |
| aree non urbane | 52,9 | 21,2 | 43,9 | 11,8 | 15,1 | 2,6 | 1,1 | |
| Nord Est | 41,0 | 19,8 | 61,0 | 16,3 | 16,9 | 1,3 | 1,2 | |
| *di cui:* aree urbane (2) | 50,0 | 25,8 | 51,2 | 5,5 | 22,3 | 1,3 | . | |
| aree non urbane | 38,4 | 18,2 | 63,7 | 19,4 | 15,4 | 1,3 | 1,6 | |
| Centro | 47,1 | 24,7 | 57,6 | 16,6 | 15,1 | 3,5 | 1,3 | |
| *di cui:* aree urbane (2) | 58,5 | 24,8 | 45,0 | 10,0 | 14,5 | 1,8 | . | |
| aree non urbane | 37,7 | 24,5 | 68,0 | 22,1 | 15,6 | 4,9 | 2,4 | |
| Sud e Isole | 46,2 | 33,7 | 54,0 | 12,4 | 21,6 | 1,2 | . | |
| *di cui*: aree urbane (2) | 54,2 | 30,4 | 54,6 | 11,3 | 25,3 | 2,4 | . | |
| aree non urbane | 43,3 | 34,9 | 53,8 | 12,8 | 20,3 | 0,8 | . | |
| **Popolazione residente** |  |  |  |  |  |  |  | |
| Aree urbane (>250.000 abitanti) (2) | 55,1 | 24,3 | 48,8 | 9,0 | 16,8 | 2,0 | . | |
| Aree non urbane (≤250.000 abitanti) | 43,4 | 23,9 | 57,0 | 16,5 | 16,4 | 2,4 | 1,3 | |
| Aree metropolitane (>500.000 abitanti) (3) | 56,7 | 24,9 | 47,1 | 8,7 | 16,3 | 2,4 | . | |
| Aree non metropolitane (≤500.000 abitanti) | 44,2 | 23,7 | 56,6 | 15,7 | 16,6 | 2,2 | 1,2 | |
| **Totale** | **48,0** | **24,1** | **53,8** | **13,6** | **16,5** | **2,2** | **0,8** | |
| *per memoria:* |  |  |  |  |  |  |  | |
| secondo trimestre 2018 | 46,7 | 24,7 | 53,8 | 17,0 | 16,1 | 2,4 | 1,0 | |
| primo trimestre 2018 | 47,9 | 29,3 | 56,5 | 14,6 | 18,0 | 1,4 | 1,3 | |
| quarto trimestre 2017 | 48,7 | 26,4 | 53,2 | 17,6 | 15,4 | 1,8 | 8,7 | |
| terzo trimestre 2017 | 46,7 | 26,8 | 37,8 | 17,4 | 22,3 | 2,5 | 2,9 | |
| (1) Dal momento che ogni agenzia può indicare fino a tre determinanti per il mancato rinnovo dei mandati, la somma delle percentuali per riga può anche essere superiore a 100. – (2) Comuni con oltre 250.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano (Nord Ovest); Verona, Venezia, Bologna (Nord Est); Firenze, Roma (Centro); Napoli, Bari, Catania, Palermo (Sud e Isole). – (3) Comuni con oltre 500.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano, Roma, Napoli, Palermo. | | | | | | | |

**Tav. 5**

**Rapporto tra prezzo pagato all’acquisto e prezzo inizialmente richiesto dal venditore** (1)

*(percentuali di agenzie, salvo diversa indicazione; trimestre di riferimento: luglio-settembre 2018)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Inferiore di oltre il 30% | Inferiore tra il 20 e il 30% | Inferiore tra il 10 e il 20% | Inferiore tra il 5 e il 10% | Inferiore meno del 5% | Uguale o superiore | Totale | Riduzione  media (2) |
| **Ripartizione geografica** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Nord Ovest | 1,0 | 6,2 | 28,0 | 46,3 | 16,4 | 2,2 | 100,0 | 10,0 |
| *di cui:* aree urbane (3) | 0,6 | 3,5 | 26,5 | 45,4 | 21,4 | 2,6 | 100,0 | 9,0 |
| aree non urbane | 1,4 | 8,9 | 29,6 | 47,2 | 11,1 | 1,8 | 100,0 | 11,0 |
| Nord Est | 1,5 | 2,3 | 29,3 | 47,0 | 14,0 | 5,9 | 100,0 | 9,4 |
| *di cui:* aree urbane (3) | 2,2 | 2,5 | 30,1 | 43,8 | 15,9 | 5,4 | 100,0 | 9,6 |
| aree non urbane | 1,2 | 2,2 | 29,1 | 48,1 | 13,3 | 6,1 | 100,0 | 9,3 |
| Centro | 3,8 | 9,3 | 34,7 | 46,8 | 4,1 | 1,3 | 100,0 | 12,5 |
| *di cui:* aree urbane (3) | 2,1 | 6,0 | 36,4 | 47,3 | 8,2 | . | 100,0 | 11,5 |
| aree non urbane | 5,3 | 12,0 | 33,2 | 46,4 | 0,8 | 2,3 | 100,0 | 13,3 |
| Sud e Isole | 1,5 | 9,6 | 39,1 | 41,6 | 7,7 | 0,5 | 100,0 | 12,1 |
| *di cui:* aree urbane (3) | . | 5,9 | 46,7 | 37,7 | 9,2 | 0,5 | 100,0 | 11,5 |
| aree non urbane | 2,0 | 10,9 | 36,6 | 42,8 | 7,3 | 0,4 | 100,0 | 12,3 |
| **Popolazione residente** |  |  |  |  |  |  |  |  |
| Aree urbane (>250.000 abitanti) (3) | 1,2 | 4,4 | 32,0 | 45,0 | 15,5 | 2,0 | 100,0 | 10,1 |
| Aree non urbane (≤250.000 abitanti) | 2,4 | 8,2 | 31,7 | 46,4 | 8,5 | 2,8 | 100,0 | 11,3 |
| Aree metropolitane (>500.000 abitanti) (4) | 0,8 | 4,8 | 31,6 | 44,7 | 16,5 | 1,6 | 100,0 | 10,0 |
| Aree non metropolitane (≤500.000 abitanti) | 2,4 | 7,6 | 31,9 | 46,3 | 9,0 | 2,8 | 100,0 | 11,2 |
| **Totale** | **1,9** | **6,7** | **31,8** | **45,8** | **11,3** | **2,5** | **100,0** | **10,8** |
| *per memoria:* |  |  |  |  |  |  |  |  |
| secondo trimestre 2018 | 2,3 | 6,7 | 26,7 | 40,0 | 17,2 | 7,1 | 100,0 | 9,9 |
| primo trimestre 2018 | 1,6 | 6,8 | 35,6 | 39,9 | 12,2 | 3,9 | 100,0 | 10,9 |
| quarto trimestre 2017 | 2,4 | 8,1 | 28,0 | 42,0 | 15,7 | 3,7 | 100,0 | 10,6 |
| terzo trimestre 2017 | 2,0 | 9,5 | 28,1 | 32,4 | 21,2 | 6,9 | 100,0 | 10,2 |
| (1) Risposte delle agenzie che hanno dichiarato di aver effettuato vendite nel trimestre di riferimento. – (2) Riduzione media percentuale ottenuta considerando il punto centrale di ogni intervallo e ipotizzando 0 per la modalità di risposta superiore e 35 per quella inferiore. – (3) Comuni con oltre 250.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano (Nord Ovest); Verona, Venezia, Bologna (Nord Est); Firenze, Roma (Centro); Napoli, Bari, Catania, Palermo (Sud e Isole). – (4) Comuni con oltre 500.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano, Roma, Napoli, Palermo. | | | | | | | | |

**Tav. 6**

**Tempi di vendita e mutui ipotecari** (1)

*(mesi, valori percentuali; trimestre di riferimento: luglio-settembre 2018)*

|  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- |
|  | Tempo tra affidamento dell'incarico e vendita  *(mesi)* | Percentuale di acquisti finanziati con mutuo (2) | Rapporto tra prestito e valore dell'immobile |
| **Ripartizione geografica** |  |  |  |
| Nord Ovest | 8,2 | 79,8 | 75,7 |
| *di cui:* aree urbane (3) | 6,8 | 84,6 | 75,5 |
| aree non urbane | 9,6 | 73,9 | 75,8 |
| Nord Est | 8,1 | 80,5 | 75,7 |
| *di cui:* aree urbane (3) | 7,1 | 78,7 | 73,8 |
| aree non urbane | 8,4 | 81,0 | 76,4 |
| Centro | 8,2 | 79,6 | 74,1 |
| *di cui:* aree urbane (3) | 7,0 | 72,0 | 72,2 |
| aree non urbane | 9,2 | 85,4 | 75,8 |
| Sud e Isole | 8,5 | 72,6 | 73,3 |
| *di cui:* aree urbane (3) | 8,1 | 85,2 | 76,4 |
| aree non urbane | 8,7 | 68,5 | 72,1 |
| **Popolazione residente** |  |  |  |
| Aree urbane (>250.000 abitanti) (3) | 7,1 | 80,2 | 74,3 |
| Aree non urbane (≤250.000 abitanti) | 9,0 | 78,0 | 75,2 |
| Aree metropolitane (>500.000 abitanti) (4) | 6,9 | 79,7 | 74,1 |
| Aree non metropolitane (≤500.000 abitanti) | 8,8 | 78,5 | 75,2 |
| **Totale** | **8,2** | **78,9** | **74,9** |
| *per memoria:* |  |  |  |
| secondo trimestre 2018 | 7,5 | 81,1 | 75,0 |
| primo trimestre 2018 | 7,1 | 80,2 | 75,9 |
| quarto trimestre 2017 | 7,4 | 78,9 | 73,7 |
| terzo trimestre 2017 | 7,5 | 78,8 | 74,4 |
| (1) Risposte delle agenzie che hanno dichiarato di avere effettuato vendite nel trimestre di riferimento. – (2) Stime ponderate con il numero di case vendute dichiarato dai rispondenti. – (3) Comuni con oltre 250.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano (Nord Ovest); Verona, Venezia, Bologna (Nord Est); Firenze, Roma (Centro); Napoli, Bari, Catania, Palermo (Sud e Isole). – (4) Comuni con oltre 500.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano, Roma, Napoli, Palermo. | | | |

**Tav. 7**

**Giudizi sui canoni di locazione**

*(percentuali di agenzie; trimestre di riferimento: luglio-settembre 2018; trimestre in corso: ottobre-dicembre 2018)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Quota di agenzie con locazioni nel trimestre | Andamento dei canoni nel trimestre di riferimento rispetto a quello precedente (1) | | | Livello atteso dei canoni nel trimestre in corso rispetto a quello precedente (1) | | |
| in diminuzione | stabile | in aumento | in diminuzione | stabile | in aumento |
| **Ripartizione geografica** |  |  |  |  |  |  |  |
| Nord Ovest | 68,7 | 6,5 | 88,4 | 5,1 | 6,1 | 88,8 | 5,1 |
| *di cui:* aree urbane (2) | 68,8 | 2,7 | 91,0 | 6,3 | 4,3 | 90,2 | 5,6 |
| aree non urbane | 68,7 | 10,9 | 85,4 | 3,7 | 8,2 | 87,3 | 4,5 |
| Nord Est | 76,0 | 3,6 | 88,9 | 7,6 | 5,3 | 88,3 | 6,4 |
| *di cui:* aree urbane (2) | 63,7 | 4,3 | 84,0 | 11,7 | 5,5 | 81,3 | 13,2 |
| aree non urbane | 79,1 | 3,4 | 89,9 | 6,7 | 5,3 | 89,8 | 4,9 |
| Centro | 83,7 | 8,6 | 86,9 | 4,5 | 7,4 | 89,8 | 2,8 |
| *di cui:* aree urbane (2) | 81,2 | 10,4 | 86,1 | 3,5 | 5,9 | 89,6 | 4,5 |
| aree non urbane | 86,2 | 6,9 | 87,6 | 5,5 | 8,9 | 89,9 | 1,2 |
| Sud e Isole | 81,7 | 10,1 | 85,9 | 4,0 | 6,8 | 89,1 | 4,0 |
| *di cui:* aree urbane (2) | 65,5 | 11,3 | 86,6 | 2,1 | 7,8 | 89,8 | 2,4 |
| aree non urbane | 87,3 | 9,7 | 85,7 | 4,5 | 6,6 | 89,0 | 4,5 |
| **Popolazione residente** |  |  |  |  |  |  |  |
| Aree urbane (>250.000 abitanti) (2) | 71,8 | 6,4 | 88,2 | 5,5 | 5,3 | 89,0 | 5,7 |
| Aree non urbane (≤250.000 abitanti) | 79,2 | 7,5 | 87,3 | 5,2 | 7,1 | 89,0 | 3,9 |
| Aree metropolitane (>500.000 abitanti) (3) | 74,7 | 6,6 | 89,1 | 4,4 | 5,5 | 90,4 | 4,1 |
| Aree non metropolitane (≤500.000 abitanti) | 76,9 | 7,3 | 87,0 | 5,7 | 6,8 | 88,4 | 4,8 |
| **Totale** | **76,2** | **7,1** | **87,6** | **5,3** | **6,4** | **89,0** | **4,6** |
| *per memoria:* |  |  |  |  |  |  |  |
| secondo trimestre 2018 | 82,1 | 11,4 | 84,7 | 4,0 | 5,1 | 89,7 | 5,2 |
| primo trimestre 2018 | 88,3 | 9,5 | 83,0 | 7,5 | 4,7 | 90,1 | 5,2 |
| quarto trimestre 2017 | 85,0 | 13,1 | 80,6 | 6,3 | 6,8 | 85,4 | 7,8 |
| terzo trimestre 2017 | 83,8 | 17,2 | 74,9 | 7,8 | 7,4 | 86,0 | 6,7 |
| (1) Risposte delle agenzie immobiliari che hanno locato almeno un immobile nel trimestre di riferimento. – (2) Comuni con oltre 250.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano (Nord Ovest); Verona, Venezia, Bologna (Nord Est); Firenze, Roma (Centro); Napoli, Bari, Catania, Palermo (Sud e Isole). – (3) Comuni con oltre 500.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano, Roma, Napoli, Palermo. | | | | | | | |

**Tav. 8**

**Incarichi a locare e margine medio di sconto rispetto al canone richiesto**

*(percentuali di agenzie, valori percentuali; trimestre di riferimento: luglio-settembre 2018)*

|  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Numero di nuovi incarichi a locare ricevuti nel trimestre di riferimento rispetto al periodo precedente | | | Margine medio di sconto rispetto al canone richiesto inizialmente dal locatore |
| inferiore | uguale | superiore |
| **Ripartizione geografica** |  |  |  |  |
| Nord Ovest … | 11,6 | 81,4 | 7,0 | 2,9 |
| *di cui:* aree urbane (1) | 7,3 | 84,4 | 8,4 | 2,7 |
| aree non urbane | 16,2 | 78,4 | 5,5 | 3,1 |
| Nord Est | 20,4 | 72,5 | 7,1 | 2,1 |
| *di cui:* aree urbane (1) | 17,5 | 77,3 | 5,2 | 1,8 |
| aree non urbane | 21,2 | 71,2 | 7,7 | 2,1 |
| Centro | 17,5 | 68,5 | 14,1 | 4,2 |
| *di cui:* aree urbane (1) | 9,8 | 81,8 | 8,5 | 5,0 |
| aree non urbane | 23,9 | 57,3 | 18,8 | 3,5 |
| Sud e Isole | 15,5 | 77,6 | 6,8 | 5,6 |
| *di cui:* aree urbane (1) | 18,8 | 78,4 | 2,8 | 4,4 |
| aree non urbane | 14,4 | 77,4 | 8,3 | 5,9 |
| **Popolazione residente** |  |  |  |  |
| Aree urbane (>250.000 abitanti) (1) | 10,5 | 82,1 | 7,4 | 3,6 |
| Aree non urbane (≤250.000 abitanti) | 18,9 | 71,4 | 9,7 | 3,5 |
| Aree metropolitane (>500.000 abitanti) (2) | 8,7 | 83,2 | 8,1 | 3,8 |
| Aree non metropolitane (≤500.000 abitanti) | 18,7 | 72,2 | 9,1 | 3,4 |
| **Totale** | **15,7** | **75,6** | **8,8** | **3,5** |
| *per memoria:* |  |  |  |  |
| secondo trimestre 2018 | 16,0 | 74,3 | 9,6 | 2,9 |
| primo trimestre 2018 | 17,8 | 66,3 | 15,8 | 2,6 |
| quarto trimestre 2017 | 18,9 | 69,2 | 11,9 | 3,6 |
| terzo trimestre 2017 | 25,9 | 62,7 | 11,3 | 3,3 |
| (1) Comuni con oltre 250.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano (Nord Ovest); Verona, Venezia, Bologna (Nord Est); Firenze, Roma (Centro); Napoli, Bari, Catania, Palermo (Sud e Isole). – (2) Comuni con oltre 500.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano, Roma, Napoli, Palermo. | | | | |

**Tav. 9**

**Prospettive del mercato in cui opera l'agenzia**

*(percentuali di agenzie; trimestre di riferimento:* *luglio-settembre 2018; trimestre in corso: ottobre-dicembre 2018)*

|  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Condizioni attese nel mercato in cui opera l'agenzia nel trimestre in corso | | | | Numero atteso di nuovi incarichi a vendere nel trimestre in corso rispetto a quello di riferimento | | | Livello atteso dei prezzi nel trimestre in corso rispetto a quello di riferimento | | |
| sfavorevoli | normali | favorevoli | inferiore | | uguale | superiore | inferiore | uguale | superiore |
| **Ripartizione geografica** |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |
| Nord Ovest | 9,2 | 75,1 | 15,7 | 8,5 | | 78,5 | 13,0 | 19,1 | 75,9 | 5,0 |
| *di cui:* aree urbane (1) | 6,9 | 68,9 | 24,1 | 6,3 | | 75,9 | 17,8 | 14,7 | 77,6 | 7,7 |
| aree non urbane | 11,5 | 81,6 | 6,9 | 10,7 | | 81,3 | 8,0 | 23,8 | 74,0 | 2,1 |
| Nord Est | 11,9 | 66,7 | 21,4 | 10,0 | | 69,0 | 21,0 | 14,0 | 83,6 | 2,5 |
| *di cui:* aree urbane (1) | 5,0 | 74,5 | 20,6 | 7,0 | | 77,2 | 15,8 | 7,2 | 87,3 | 5,5 |
| aree non urbane | 13,8 | 64,5 | 21,7 | 10,8 | | 66,8 | 22,4 | 15,9 | 82,5 | 1,6 |
| Centro | 12,3 | 66,8 | 20,9 | 8,6 | | 72,1 | 19,3 | 18,4 | 78,5 | 3,1 |
| *di cui:* aree urbane (1) | 9,5 | 67,8 | 22,7 | 5,4 | | 79,8 | 14,9 | 15,2 | 83,8 | 1,0 |
| aree non urbane | 14,6 | 66,0 | 19,4 | 11,3 | | 65,6 | 23,0 | 21,1 | 74,1 | 4,9 |
| Sud e Isole | 9,7 | 71,2 | 19,1 | 7,4 | | 73,5 | 19,2 | 18,5 | 78,7 | 2,9 |
| *di cui:* aree urbane (1) | 10,2 | 69,1 | 20,7 | 12,9 | | 66,9 | 20,2 | 19,0 | 78,2 | 2,8 |
| aree non urbane | 9,6 | 71,9 | 18,5 | 5,4 | | 75,8 | 18,8 | 18,3 | 78,9 | 2,9 |
| **Popolazione residente** |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |
| Aree urbane (>250.000 abitanti) (1) | 7,8 | 69,3 | 22,9 | 6,9 | | 76,2 | 16,9 | 14,4 | 80,7 | 4,9 |
| Aree non urbane (≤250.000 abitanti) | 12,5 | 71,3 | 16,2 | 9,8 | | 72,5 | 17,7 | 19,9 | 77,4 | 2,8 |
| Aree metropolitane (>500.000 abitanti) (2) | 8,4 | 68,6 | 23,0 | 6,7 | | 76,3 | 17,0 | 16,7 | 78,1 | 5,2 |
| Aree non metropolitane (≤500.000 abitanti) | 11,6 | 71,3 | 17,0 | 9,5 | | 73,0 | 17,6 | 18,2 | 78,9 | 2,9 |
| **Totale** | **10,7** | **70,5** | **18,8** | **8,6** | | **74,0** | **17,4** | **17,7** | **78,7** | **3,6** |
| *per memoria:* |  |  |  |  | |  |  |  |  |  |
| secondo trimestre 2018 | 13,4 | 68,3 | 18,3 | 12,3 | | 72,7 | 14,9 | 17,1 | 77,6 | 5,3 |
| primo trimestre 2018 | 8,1 | 65,1 | 26,8 | 10,4 | | 64,6 | 25,0 | 20,4 | 75,0 | 4,6 |
| quarto trimestre 2017 | 8,5 | 63,5 | 28,0 | 8,3 | | 66,2 | 25,5 | 19,6 | 73,3 | 7,0 |
| terzo trimestre 2017 | 8,2 | 59,1 | 32,7 | 7,6 | | 56,4 | 36,0 | 20,9 | 72,7 | 6,4 |
| (1) Comuni con oltre 250.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano (Nord Ovest); Verona, Venezia, Bologna (Nord Est); Firenze, Roma (Centro); Napoli, Bari, Catania, Palermo (Sud e Isole).– (2) Comuni con oltre 500.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano, Roma, Napoli, Palermo. | | | | | | | | | | |

**Tav. 10**

**Situazione generale del mercato immobiliare in Italia**

*(percentuali di agenzie; trimestre di riferimento: luglio-settembre 2018; trimestre in corso: ottobre-dicembre 2018)*

|  |  |  |  |  |  |  |
| --- | --- | --- | --- | --- | --- | --- |
|  | Attese per il trimestre in corso rispetto a quello di riferimento | | | Attese nei prossimi due anni rispetto al trimestre di riferimento | | |
| peggiore | uguale | migliore | peggiore | uguale | migliore |
| **Ripartizione geografica** |  |  |  |  |  |  |
| Nord Ovest | 8,9 | 65,8 | 25,3 | 9,2 | 50,9 | 40,0 |
| *di cui:* aree urbane (1) | 7,2 | 61,3 | 31,5 | 7,0 | 49,7 | 43,3 |
| aree non urbane | 10,7 | 70,5 | 18,8 | 11,4 | 52,0 | 36,5 |
| Nord Est | 10,1 | 66,2 | 23,7 | 10,2 | 49,3 | 40,5 |
| *di cui:* aree urbane (1) | 3,9 | 71,4 | 24,6 | 6,3 | 59,7 | 34,1 |
| aree non urbane | 11,9 | 64,7 | 23,4 | 11,4 | 46,4 | 42,3 |
| Centro | 6,0 | 68,3 | 25,7 | 9,4 | 43,5 | 47,2 |
| *di cui:* aree urbane (1) | 8,7 | 66,3 | 25,0 | 11,5 | 52,7 | 35,8 |
| aree non urbane | 3,8 | 69,9 | 26,3 | 7,6 | 35,7 | 56,7 |
| Sud e Isole | 9,8 | 62,8 | 27,5 | 10,3 | 51,3 | 38,4 |
| *di cui:* aree urbane (1) | 7,9 | 54,9 | 37,2 | 9,2 | 41,2 | 49,6 |
| aree non urbane | 10,4 | 65,5 | 24,0 | 10,7 | 54,7 | 34,6 |
| **Popolazione residente** |  |  |  |  |  |  |
| Aree urbane (>250.000 abitanti) (1) | 7,3 | 63,3 | 29,4 | 8,5 | 50,9 | 40,6 |
| Aree non urbane (≤250.000 abitanti) | 9,4 | 67,7 | 22,9 | 10,4 | 47,3 | 42,3 |
| Aree metropolitane (>500.000 abitanti) (2) | 8,1 | 61,7 | 30,2 | 9,2 | 50,0 | 40,8 |
| Aree non metropolitane (≤500.000 abitanti) | 8,8 | 67,9 | 23,3 | 9,8 | 48,1 | 42,0 |
| **Totale** | **8,6** | **66,0** | **25,4** | **9,6** | **48,7** | **41,7** |
| *per memoria:* |  |  |  |  |  |  |
| secondo trimestre 2018 | 10,8 | 69,7 | 19,4 | 8,6 | 47,3 | 44,1 |
| primo trimestre 2018 | 8,6 | 61,3 | 30,1 | 9,9 | 37,5 | 52,6 |
| quarto trimestre 2017 | 8,5 | 60,7 | 30,7 | 7,6 | 40,3 | 52,1 |
| terzo trimestre 2017 | 7,6 | 62,3 | 30,1 | 5,9 | 39,3 | 54,8 |
| (1) Comuni con oltre 250.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano (Nord Ovest); Verona, Venezia, Bologna (Nord Est); Firenze, Roma (Centro); Napoli, Bari, Catania, Palermo (Sud e Isole). – (2) Comuni con oltre 500.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano, Roma, Napoli, Palermo. | | | | | | |