

SONDAGGIO CONGIUNTURALE  
BANCA D'ITALIA – TECNOBORSA – OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE  
SUL MERCATO DELLE ABITAZIONI IN ITALIA  
**LUGLIO 2013**

Nome del rispondente **REFERENTE1** \_\_\_\_\_  
Telefono **TELEFONO1** \_\_\_\_\_ Fax **FAX1** \_\_\_\_\_ E-Mail **MAIL1** \_\_\_\_\_

## 1. Presentazione

Questa indagine è svolta ogni tre mesi da **Questlab Srl** per conto della **Banca d'Italia**, di **Tecnoborsa** (Organizzazione del sistema delle Camere di Commercio per lo sviluppo e la regolazione dell'economia immobiliare) e dell'**Osservatorio del Mercato Immobiliare** dell'Agenzia delle Entrate, con lo scopo di acquisire informazioni sullo stato del mercato immobiliare residenziale in Italia.

All'inizio di ciascuna sezione troverà delle indicazioni che potrebbero essere utili per fornire la risposta alle singole domande. Il questionario è organizzato in sezioni: (A) l'andamento delle compravendite di immobili residenziali; (B) i prezzi; (C) le prospettive a breve termine; (D) il mercato delle locazioni.

La maggior parte delle domande del questionario è di natura qualitativa; solo alcune richiederanno una valutazione numerica.

Il questionario è rivolto agli **agenti immobiliari** o agli **operatori** in grado di rispondere in merito all'attività dell'**agenzia nel suo complesso**.

Il report contenente i risultati della trascorsa edizione del sondaggio è scaricabile all'indirizzo internet { HYPERLINK "http://www.bancaditalia.it/statistiche/indcamp/sondaggio\_mercato\_abitazioni" }

## 2. Indicazioni generali

- Quando sono richieste delle variazioni percentuali, nella prima casella a sinistra indicarne il segno (+ per gli aumenti; – per le diminuzioni).
- Le risposte (quando non diversamente indicato) devono essere riferite agli andamenti registrati nel trimestre **aprile-giugno 2013**.
- Nelle risposte riferirsi **esclusivamente alle unità abitative**, escludendo altri tipi di unità (box, cantine etc.).

## 3. Per informazioni su aspetti operativi nella compilazione del questionario:

Questlab Srl                    via Ospedale 27 30174 Venezia Mestre, telefono 0415044370, telefax 0415044244, e-mail: info@questlab.it

## 4. Per chiarimenti e informazioni su aspetti metodologici:

Banca d'Italia                via Nazionale 91 00184 Roma – telefono 0647923324-0647922190, telefax 0647929210, e-mail: { HYPERLINK "mailto:studi.rms@bancaditalia" }.it

Tecnoborsa                    via Capitan Bavastro 116 00154 Roma – telefono 0657300710 – Fax 0657301832, e-mail: osservatorio@tecnoborsa.com

Agenzia delle Entrate       Osservatorio del Mercato Immobiliare, largo Leopardi 5 00185 Roma – telefono 0647775270 – Fax 0647775440, e-mail: at\_territorioinforma@agenziaentrate.it

### INFORMATIVA AI SENSI DEL D. LGS. 196/2003

Questa indagine è curata dalla Banca d'Italia, da Tecnoborsa e dall'Agenzia delle Entrate e ha lo scopo principale di rilevare, ogni tre mesi, le previsioni delle agenzie immobiliari italiane su alcuni fenomeni economici. La collaborazione richiesta è del tutto volontaria. Le informazioni sono raccolte dalla Questlab S.r.l. e utilizzate dalla Banca d'Italia, da Tecnoborsa e dall'Agenzia delle Entrate per fini statistici. I dati saranno conservati senza limiti di tempo e trattati con modalità atte a garantire la riservatezza dei rispondenti, in osservanza al D.Lgs. 196/2003 ("codice della privacy", nel seguito "codice"). I risultati dell'indagine saranno pubblicati esclusivamente in forma anonima e aggregata. Gli interessati potranno esercitare i diritti di cui all'art. 7 del citato "codice" – che prevede tra gli altri il diritto di rettificare, aggiornare, completare o cancellare i dati erronei o incompleti, nonché il diritto di opporsi al trattamento per motivi legittimi – nei confronti del titolare o dei responsabili del trattamento. *Titolare del trattamento dei dati*: Banca d'Italia: Servizio Organizzazione, Via Nazionale 91, 00184 ROMA. *Responsabile del trattamento dei dati*: per la Questlab S.r.l.: Giuseppe Castiello, Via Ospedale 27, 30174 VENEZIA – MESTRE; per la Banca d'Italia: Servizio Studi di Congiuntura e Politica Monetaria, Via Nazionale 91, 00184 ROMA; per Tecnoborsa

SCPA: Ettore Troiani, Via Capitan Bavastro 116, 00154 ROMA; per l'Agenzia delle Entrate: Direttore Centrale Osservatorio Mercato Immobiliare e Servizi Estimativi, Largo Leopardi 5, 00185 ROMA.

<b>Denominazione dell'impresa:</b>		
<b>DENOMINAZIONE</b>		
<b>Forma giuridica:</b> <b>FORGIU</b> <input type="checkbox"/> <b>1</b> SRL <input type="checkbox"/> <b>2</b> SPA <input type="checkbox"/> <b>3</b> SAS <input type="checkbox"/> <b>4</b> SNC <input type="checkbox"/> <b>5</b> Ditta individuale <input type="checkbox"/> <b>6</b> Altro (specificare): _____ <b>FORGIU6_AL</b>		
<b>Impresa è affiliata ad un gruppo?</b> <b>GRUPPO</b> <input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sì, nome del gruppo: _____ <b>GRUPPO2_AL</b> <i>(per gruppo si intende un insieme di più imprese controllate direttamente o indirettamente attraverso una o più catene di controllo – per esempio franchising – dalle medesime persone fisiche o dal medesimo ente):</i>		
<b>Nel corso degli ultimi 12 mesi la sua agenzia ha operato prevalentemente in:</b>	<input type="checkbox"/> Compravendita di immobili propri <input type="checkbox"/> Compravendita di immobili per conto terzi <b>PROTER</b>	
<b>NOTA GENERALE:</b> Per <i>vendite</i> o <i>compravendite</i> si intendono gli incarichi a vendere portati a termine con successo dalla Sua agenzia, riferiti al momento dell'accettazione dell'offerta da parte del venditore ovvero alla stipula del contratto preliminare di vendita. In caso di compravendite effettuate in più comuni, riferisca <u>tutte le risposte</u> al comune in cui si concentra la maggior parte dell'attività dell'agenzia, misurata dal numero complessivo delle compravendite.		
<b>Nel corso degli ultimi 12 mesi la sua agenzia ha operato nella locazione di immobili?</b>	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sì <b>AFFIMM</b>	
<b>1. Quanti agenti operano attualmente per l'agenzia (Lei incluso)?</b>	_VAR6_____	
<b>2. Consideri la situazione del mercato immobiliare nel solo territorio in cui opera l'agenzia: come la giudica nel trimestre aprile-giugno 2013 rispetto a gennaio-marzo 2013? VAR1</b>	<input type="checkbox"/> Peggioro <input type="checkbox"/> Uguale <input type="checkbox"/> Migliore	
<b>SEZIONE A – LE COMPRAVENDITE</b>		
In questa sezione si raccolgono informazioni sull'andamento delle compravendite effettuate dall'agenzia. Nella maggior parte dei casi Le sarà richiesto di riportare le informazioni relative al complesso del <u>trimestre di riferimento</u> , che per questa indagine è il periodo <b>aprile-giugno 2013</b> .		
<b>A1. Indicare il comune in cui l'agenzia ha effettuato la maggior parte delle compravendite nel trimestre aprile-giugno 2013:</b>	CAP <b>VAR5CAP</b>   _ _   _ _   _ _   _ _	COMUNE <b>VAR5COMUNE</b>   _____   _ _
<b>A2. L'agenzia ha venduto abitazioni?</b>	<b>Nel trimestre aprile-giugno 2013 VAR4</b>	<b>Nel trimestre gennaio-marzo 2013 VAR4_P</b>
	Sì, solo abitazioni nuove (*)   _	Sì, solo abitazioni nuove (*)   _
	Sì, solo abitazioni preesistenti   _	Sì, solo abitazioni preesistenti   _
	Sì, abitazioni nuove ed preesistenti   _	Sì, abitazioni nuove ed preesistenti   _
	No   _	No   _
(*) Per case nuove si intendono quelle di nuova edificazione o interamente ristrutturate.		
	<b>Rispetto al trimestre gennaio-marzo 2013 VAR41</b>	<b>Rispetto al trimestre corrispondente dell'anno scorso (aprile-giugno 2012) VAR42</b>
<b>A3. Il numero di abitazioni vendute dalla sua agenzia nel trimestre aprile-giugno 2013 è stato ...</b>	<input type="checkbox"/> In diminuzione (oltre 10%) <input type="checkbox"/> Stabile (tra -10% e + 10%) <input type="checkbox"/> In aumento (oltre 10%)	<input type="checkbox"/> In diminuzione (oltre 10%) <input type="checkbox"/> Stabile (tra -10% e + 10%) <input type="checkbox"/> In aumento (oltre 10%)
<b>Se l'agenzia NON ha venduto immobili nel trimestre aprile-giugno 2013, saltare alla domanda A7.</b>		
<b>A4. Quante abitazioni sono state vendute dall'agenzia?</b>	<b>Nel trimestre aprile-giugno 2013</b>	<b>Nel trimestre gennaio-marzo 2013</b>
	Nuove   _VAR5_1_____   Preesistenti   _VAR5_2_____	Nuove   _VAR5_1_P_____   Preesistenti   _VAR5_2_P_____



<p><b>B3. Pensando alla <b>tipologia prevalente</b> di immobili venduti dall'agenzia nel trimestre di riferimento, il prezzo effettivamente ottenuto risulta, rispetto alla prima richiesta del venditore: <b>VAR22</b></b></p>	<p><b>Inferiore di:</b></p> <p><input type="checkbox"/> Oltre il 30%</p> <p><input type="checkbox"/> Tra 20% e 30%</p> <p><input type="checkbox"/> Tra 10% e 20%</p> <p><input type="checkbox"/> Tra 5% e 10%</p> <p><input type="checkbox"/> Meno del 5%</p> <p><input type="checkbox"/> <b>Uguale</b> (o superiore)</p>
---	---

**Se l'agenzia ha venduto immobili nel trimestre aprile-giugno 2013, salti alla Sezione C.**

<p><b>B4. Nel trimestre aprile-giugno 2013 ritiene che i prezzi di vendita (al mq) nella zona in cui opera l'agenzia siano in media, rispetto al trimestre gennaio-marzo 2013: <b>VAR19A2</b></b></p>	<p><input type="checkbox"/> In forte diminuzione (oltre il -5%)</p> <p><input type="checkbox"/> In diminuzione (tra -1,1% e -5%)</p> <p><input type="checkbox"/> All'incirca stabile (tra -1% e +1%)</p> <p><input type="checkbox"/> In aumento (tra +1,1% e +5%)</p> <p><input type="checkbox"/> In forte aumento (oltre il +5%)</p>
---	---

### SEZIONE C – LE PROSPETTIVE

In questa sezione si raccolgono informazioni sulle prospettive a breve e a medio termine del mercato immobiliare.

<p><b>C1. Pensi alla tipologia di immobili usualmente più venduta dall'agenzia. Come ritiene potranno variare i prezzi (al mq) nel <b>trimestre luglio-settembre 2013</b> rispetto al trimestre aprile-giugno 2013? <b>VAR23A</b></b></p>	<p><input type="checkbox"/> In forte diminuzione (oltre il -5%)</p> <p><input type="checkbox"/> In diminuzione (tra -1% e -5%)</p> <p><input type="checkbox"/> All'incirca stabile (tra -1% e +1%)</p> <p><input type="checkbox"/> In aumento (tra +1% e +5%)</p> <p><input type="checkbox"/> In forte aumento (oltre il +5%)</p>
---	---

	<b>Nel trimestre luglio-settembre 2013 rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente <b>VAR23AY</b></b>	<b>Tra 12 mesi rispetto a oggi <b>VAR23Y</b></b>
<p><b>C2. Pensando alla tipologia di immobili usualmente più venduta dall'agenzia, come ritiene potranno variare i prezzi (al mq)...</b></p>	<p><input type="checkbox"/> Oltre il -10%</p> <p><input type="checkbox"/> Tra -5,1% e -10%</p> <p><input type="checkbox"/> Tra -3,1% e -5%</p> <p><input type="checkbox"/> Tra -1,1% e -3%</p> <p><input type="checkbox"/> Tra -1% e +1%</p> <p><input type="checkbox"/> Tra +1,1% e +3%</p> <p><input type="checkbox"/> Tra +3,1% e +5%</p> <p><input type="checkbox"/> Tra +5,1% e +10%</p> <p><input type="checkbox"/> Oltre il 10%</p>	<p><input type="checkbox"/> Oltre il -10%</p> <p><input type="checkbox"/> Tra -5,1% e -10%</p> <p><input type="checkbox"/> Tra -3,1% e -5%</p> <p><input type="checkbox"/> Tra -1,1% e -3%</p> <p><input type="checkbox"/> Tra -1% e +1%</p> <p><input type="checkbox"/> Tra +1,1% e +3%</p> <p><input type="checkbox"/> Tra +3,1% e +5%</p> <p><input type="checkbox"/> Tra +5,1% e +10%</p> <p><input type="checkbox"/> Oltre il 10%</p>

<p><b>C3. Secondo le Sue aspettative, nel trimestre luglio-settembre 2013 ritiene che il numero dei <u>nuovi incarichi</u> a vendere ricevuti dall'agenzia sarà, rispetto al trimestre aprile-giugno 2013: <b>VAR24</b></b></p>	<p><input type="checkbox"/> Molto inferiore</p> <p><input type="checkbox"/> Inferiore</p> <p><input type="checkbox"/> All'incirca lo stesso</p> <p><input type="checkbox"/> Superiore</p> <p><input type="checkbox"/> Molto superiore</p>
<p><b>C4. Consideri la situazione del mercato immobiliare del territorio in cui opera l'agenzia: come sarà l'andamento nel trimestre luglio-settembre 2013 rispetto al trimestre aprile-giugno 2013? <b>VAR25</b></b></p>	<p><input type="checkbox"/> Peggior</p> <p><input type="checkbox"/> Uguale</p> <p><input type="checkbox"/> Migliore</p>

	<b>Nel trimestre luglio-settembre 2013: <b>VAR26_1</b></b>	<b>Nel prossimo biennio: <b>VAR26_2</b></b>
<p><b>C5. Consideri ora la situazione del mercato immobiliare, riferita all'intero territorio nazionale: rispetto alla situazione attuale, come ritiene essa si presenterà in futuro?</b></p>	<p><input type="checkbox"/> Peggior</p> <p><input type="checkbox"/> Uguale</p> <p><input type="checkbox"/> Migliore</p>	<p><input type="checkbox"/> Peggior</p> <p><input type="checkbox"/> Uguale</p> <p><input type="checkbox"/> Migliore</p>

