



completare o cancellare i dati personali 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 il Gruppo CLAS S.p.A.: Paolo Lio, Via di Villa Massimo n.29, 00161 ROMA; per la Banca d'Italia: Servizio Congiuntura e politica monetaria, Via Nazionale 91, 00184 ROMA; per Tecnoborsa SCPA: Ettore Troiani, viale delle Terme di Caracalla 69-71, 00153 ROMA; per l'Agenzia delle Entrate: Direttore Centrale Osservatorio Mercato Immobiliare e Servizi Estimativi, Largo Leopardi 5, 00185 ROMA. Responsabile della protezione dei dati (RPD) per la Banca d'Italia: dott. Augusto Aponte.

### Informazioni generali

Denominazione dell'impresa:

#### DENOMINAZIONE

Forma giuridica: **FORGIU**  1 SRL  2 SPA  3 SAS  4 SNC  5 Ditta individuale  6 Altro

(specificare):

**FORGIU6\_AL**

Impresa è affiliata ad un gruppo? **GRUPPO**  No  Sì, nome del gruppo:

**GRUPPO2\_AL**

**NOTA:** 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

**Nel corso degli ultimi 12 mesi** la sua agenzia ha operato prevalentemente in:

**PROTER**

- Compravendita di immobili propri  
 Compravendita di immobili per conto terzi

**NOTA GENERALE:** Per *vendite* o *compravendite* 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 tutte le risposte al comune in cui si concentra la maggior parte dell'attività dell'agenzia, misurata dal numero complessivo delle compravendite.

**Nel corso degli ultimi 12 mesi** la sua agenzia ha operato nella locazione di immobili? **AFFIMM**

- No  Sì

Quanti agenti operano attualmente per l'agenzia (Lei incluso)?

\_\_\_\_\_ **VAR6** \_\_\_\_\_

Consideri la **situazione del mercato immobiliare** nel solo territorio in cui opera l'agenzia: come la giudica nel trimestre **luglio-settembre 2018** rispetto a **aprile-giugno 2018**? **VAR1**

- Peggioro  Uguale  Migliore

### SEZIONE A – Le compravendite

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 trimestre di riferimento, che per questa indagine è il periodo **luglio-settembre 2018**.

**A1.** Indicare il comune in cui l'agenzia ha effettuato la maggior parte delle compravendite nel trimestre **luglio-settembre 2018**:

CAP **VAR5CAP** | | | | |

COMUNE

**VAR5COMUNE** \_\_\_\_\_

	Nel trimestre luglio-settembre 2018 <b>VAR4</b>	Nel trimestre aprile-giugno 2018 <b>VAR4_P</b>
<b>A2.</b> L'agenzia ha venduto abitazioni?	Si, solo abitazioni nuove (*) <input type="checkbox"/>	Si, solo abitazioni nuove (*) <input type="checkbox"/>
	Si, solo abitazioni preesistenti <input type="checkbox"/>	Si, solo abitazioni preesistenti <input type="checkbox"/>
	Si, abitazioni nuove e preesistenti <input type="checkbox"/>	Si, abitazioni nuove e preesistenti <input type="checkbox"/>
	No <input type="checkbox"/>	No <input type="checkbox"/>
(*) Per case nuove si intendono quelle di nuova edificazione o interamente ristrutturate.		
	Rispetto al trimestre aprile-giugno 2018	Rispetto al trimestre corrispondente dell'anno scorso (luglio-settembre 2017)
<b>A3.</b> Il numero di abitazioni vendute dalla sua agenzia nel trimestre <b>luglio-settembre 2018</b> è stato ...	<input type="checkbox"/> In diminuzione (oltre 10%)	<input type="checkbox"/> In diminuzione (oltre 10%)
	<input type="checkbox"/> Stabile (tra -10% e + 10%)	<input type="checkbox"/> Stabile (tra -10% e + 10%)
	<input type="checkbox"/> In aumento (oltre 10%) <b>VAR41</b>	<input type="checkbox"/> In aumento (oltre 10%) <b>VAR42</b>
<b>A4.</b> Il numero di <b>potenziali acquirenti</b> che si è rivolto alla sua agenzia nel trimestre <b>luglio-settembre 2018</b> è stato... <i>(riferire la risposta al numero di potenziali acquirenti che hanno visitato almeno uno degli immobili da voi intermediati)</i>	<input type="checkbox"/> In diminuzione	<input type="checkbox"/> In diminuzione
	<input type="checkbox"/> Stabile	<input type="checkbox"/> Stabile
	<input type="checkbox"/> In aumento <b>VAR51</b>	<input type="checkbox"/> In aumento <b>VAR52</b>

**Se l'agenzia NON ha venduto immobili nel trimestre luglio-settembre 2018, saltare alla domanda A8.**

**A5.** Quante abitazioni sono state vendute dall'agenzia nel trimestre luglio-settembre 2018? Nuove **VAR5\_1** | \_\_\_\_\_ | Preesistenti **VAR5\_2** | \_\_\_\_\_ |

**A6.** Pensi al complesso delle case vendute dall'agenzia nel trimestre luglio-settembre 2018. In quanti dei casi di cui Lei è al corrente e per quale percentuale del prezzo l'acquirente ha fatto ricorso a un mutuo? **VAR18\_1** | \_\_\_\_\_ | % del numero di contratti di compravendita assistiti da mutuo  
**VAR18\_2** | \_\_\_\_\_ | Valore % del mutuo rispetto al prezzo pattuito  
**VAR18\_3** | \_\_\_\_\_ | Non so rispondere

**A7.** Pensando al complesso delle abitazioni vendute dall'agenzia nel trimestre luglio-settembre 2018. Saprebbe indicare quanti mesi sono passati in media dall'affidamento dell'incarico all'effettiva vendita dell'immobile (firma del contratto preliminare di vendita)? **VAR13** | \_\_\_\_\_ | mesi

**A8.** Il numero di incarichi a vendere ancora da evadere a fine settembre 2018 rispetto a quello riscontrato a fine giugno 2018 risulta:

(riferire la risposta sia agli incarichi acquisiti prima del trimestre di riferimento, sia a quelli acquisiti durante)

**VAR15**

- Molto inferiore
- Inferiore
- Uguale
- Superiore
- Molto superiore

**A9.** Il numero di nuovi incarichi a vendere\*ricevuti dall'agenzia nel corso del trimestre luglio-settembre 2018, rispetto a quelli acquisiti nel trimestre aprile-giugno 2018, risulta: **VAR16**

(riferire la risposta solo agli incarichi acquisiti durante il trimestre di riferimento, includendo anche quelli eventualmente già evasi)

- Molto inferiore
- Inferiore
- Uguale
- Superiore
- Molto superiore

**A10.** Parliamo ora degli incarichi che sono scaduti e/o non rinnovati nel trimestre luglio-settembre 2018.

Potrebbe indicare le determinanti più importanti di questo comportamento, tra quelle qui a fianco elencate? (sceglierne al massimo tre)

- Le offerte ricevute sono state ritenute troppo basse dal venditore **VAR17\_1**
- Aspettative di prezzi più elevati in futuro hanno indotto i proprietari ad attendere **VAR17\_2**
- Non sono state ricevute offerte perché il prezzo è stato ritenuto troppo alto dall'acquirente **VAR17\_3**
- E' trascorso troppo tempo da quando l'appartamento è stato collocato sul mercato **VAR17\_5**
- L'acquirente ha incontrato difficoltà nel reperire il mutuo **VAR17\_7**
- Sono sopraggiunte difficoltà del venditore (pignoramenti, separazioni, ecc.) **VAR17\_8**
- Altro **VAR17\_9** (specificare:) **VAR17\_9\_AL** \_\_\_\_\_

**SEZIONE B – I Prezzi**

Questa sezione raccoglie informazioni sui prezzi di vendita registrati nel periodo luglio-settembre 2018.

**Se l'agenzia NON ha venduto immobili nel trimestre luglio-settembre 2018, salti alla domanda C1.**

**B1.1.** Pensando alla tipologia prevalente di immobili venduti dall'agenzia, nel trimestre luglio-settembre 2018 il prezzo di vendita (al mq) risulta in media, rispetto al trimestre aprile-giugno 2018: **VAR19A1**

- In forte diminuzione (oltre il -5%)
- In diminuzione (tra -1,1% e -5%)
- All'incirca stabile (tra -1% e +1%)
- In aumento (tra +1,1% e +5%)
- In forte aumento (oltre il +5%)

**B1.2.** Saprebbe anche indicare di quanto sono cambiati questi prezzi di vendita (al mq) rispetto a un anno fa? **VAR20AY**

- Oltre il -10%
- Tra -5,1% e -10%
- Tra -3,1% e -5%
- Tra -1,1% e -3%
- Tra -1% e +1%
- Tra +1,1 e +3%
- Tra +3,1 e +5%
- Tra +5,1 e +10%
- Oltre il 10%

**B2.** Con riferimento alla tipologia prevalente di immobili venduti dall'agenzia, potrebbe darci un'indicazione circa il prezzo minimo e massimo di vendita (al mq) osservato nel trimestre luglio-settembre 2018?

minimo (€) | \_\_\_\_\_ |  
**VAR48MIN**

massimo (€) | \_\_\_\_\_ |  
**VAR48MAX**

Inferiore di:

- Oltre il 30%
- Tra 20% e 30%
- Tra 10% e 20%
- Tra 5% e 10%
- Meno del 5%
- Uguale (o superiore)

**B3.** Pensando alla **tipologia prevalente** di immobili **venduti dall'agenzia** nel trimestre **luglio-settembre 2018**, il prezzo effettivamente ottenuto risulta, rispetto alla prima richiesta del venditore: **VAR22**

### SEZIONE C –Le Prospettive

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

**C1.** Pensi alla tipologia di immobili usualmente più venduta dall'agenzia. Come ritiene potranno variare i prezzi (al mq) nel **trimestre ottobre-dicembre 2018** rispetto al **trimestre luglio-settembre 2018**? **VAR23A**

- In forte diminuzione (oltre il -5%)
- In diminuzione (tra -1% e -5%)
- All'incirca stabile (tra -1% e +1%)
- In aumento (tra +1% e +5%)
- In forte aumento (oltre il +5%)

**C2.** Pensando alla **tipologia di immobili usualmente più venduta dall'agenzia**, come ritiene potranno variare i prezzi (al mq)?

**Nel trimestre ottobre-dicembre 2018 rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente** **VAR23AY**

**Tra 12 mesi rispetto a oggi** **VAR23Y**

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> Oltre il -10%    | <input type="checkbox"/> Oltre il -10%    |
| <input type="checkbox"/> Tra -5,1% e -10% | <input type="checkbox"/> Tra -5,1% e -10% |
| <input type="checkbox"/> Tra -3,1% e -5%  | <input type="checkbox"/> Tra -3,1% e -5%  |
| <input type="checkbox"/> Tra -1,1% e -3%  | <input type="checkbox"/> Tra -1,1% e -3%  |
| <input type="checkbox"/> Tra -1% e +1%    | <input type="checkbox"/> Tra -1% e +1%    |
| <input type="checkbox"/> Tra +1,1% e +3%  | <input type="checkbox"/> Tra +1,1% e +3%  |
| <input type="checkbox"/> Tra +3,1% e +5%  | <input type="checkbox"/> Tra +3,1% e +5%  |
| <input type="checkbox"/> Tra +5,1% e +10% | <input type="checkbox"/> Tra +5,1% e +10% |
| <input type="checkbox"/> Oltre il 10%     | <input type="checkbox"/> Oltre il 10%     |

**C3.** Secondo le Sue aspettative, nel **trimestre ottobre-dicembre 2018** ritiene che il numero dei **nuovi incarichi** a vendere ricevuti dall'agenzia sarà, **rispetto al trimestre luglio-settembre 2018**: **VAR24**

- Molto inferiore
- Inferiore
- All'incirca lo stesso
- Superiore
- Molto superiore

**C4.** Consideri la situazione del mercato immobiliare del **territorio in cui opera l'agenzia**: come sarà l'andamento nel **trimestre ottobre-dicembre 2018** rispetto al **trimestre luglio-settembre 2018**? **VAR25**

- Peggior
- Uguale
- Migliore

**C5.** Consideri ora la situazione del mercato immobiliare, riferita **all'intero territorio nazionale**: rispetto alla situazione attuale, come ritiene essa si presenterà in futuro?

**Nel trimestre ottobre-dicembre 2018:** **VAR26\_1**

**Nel prossimo biennio:** **VAR26\_2**

- |                                   |                                   |
|-----------------------------------|-----------------------------------|
| <input type="checkbox"/> Peggior  | <input type="checkbox"/> Peggior  |
| <input type="checkbox"/> Uguale   | <input type="checkbox"/> Uguale   |
| <input type="checkbox"/> Migliore | <input type="checkbox"/> Migliore |

### SEZIONE D – IL MERCATO DELLE LOCAZIONI

In questa sezione si raccolgono informazioni sull'andamento del mercato degli affitti presso le agenzie che vi operano.

**D1.** Nel **trimestre luglio-settembre 2018** la sua agenzia ha locato immobili?  No  Sì **AFFRIF**

**D2.** Nel **trimestre luglio-settembre 2018** il numero di abitazioni **locate** dalla sua agenzia è...

**Rispetto al trimestre aprile-giugno 2018** **VAR41L**

**Rispetto al trimestre corrispondente dell'anno scorso (luglio-settembre 2017)** **VAR42L**

- |   |   |
|---|---|
| <input type="checkbox"/> In diminuzione (oltre 10%) | <input type="checkbox"/> In diminuzione (oltre 10%) |
| <input type="checkbox"/> Stabile (tra -10% e + 10%) | <input type="checkbox"/> Stabile (tra -10% e + 10%) |
| <input type="checkbox"/> In aumento (oltre 10%)     | <input type="checkbox"/> In aumento (oltre 10%)     |

**D3.** Il numero di nuovi incarichi a locare ricevuti dall'agenzia nel corso del trimestre **luglio-settembre 2018**, rispetto a quelli acquisiti nel trimestre **aprile-giugno 2018**, risulta: **VAR16L**  
(riferire la risposta solo agli incarichi acquisiti durante il trimestre di riferimento, includendo anche quelli eventualmente già evasi)

- Molto inferiore
- Inferiore
- Uguale
- Superiore
- Molto superiore

**Se l'agenzia NON ha locato immobili nel trimestre luglio-settembre 2018, salti alla domanda D9.**

**D4.** Pensando alla tipologia prevalente degli immobili locati dall'agenzia nel trimestre **luglio-settembre 2018** i canoni di locazione risultano in media, **rispetto al trimestre aprile-giugno 2018**: **VAR19A1L**

- In forte diminuzione (oltre il -5%)
- In diminuzione (tra -1,1% e -5%)
- All'incirca stabili (tra -1% e +1%)
- In aumento (tra +1,1% e +5%)
- In forte aumento (oltre il +5%)

**D5.** Con riferimento alla tipologia prevalente degli immobili locati dall'agenzia, potrebbe darci un'indicazione circa la superficie minima e massima (in mq) osservata nel trimestre di riferimento?

minima (mq) | \_\_\_\_\_ |  
**VAR49MINL**

massima (mq) | \_\_\_\_\_ |  
**VAR49MAXL**

**D6.** Con riferimento alla tipologia prevalente degli immobili locati dall'agenzia, potrebbe darci un'indicazione circa il canone mensile minimo e massimo osservato nel trimestre di riferimento?

minimo (€) | \_\_\_\_\_ | **VAR48MINL**

massimo (€) | \_\_\_\_\_ |  
**VAR48MAXL**

**D7.** Pensando alla tipologia prevalente di immobili locati dall'agenzia nel trimestre **luglio-settembre 2018**, il canone effettivamente ottenuto risulta, rispetto alla prima richiesta del locatore: **VAR22L**

- Inferiore di:**
- Oltre il 30%
  - Tra 20% e 30%
  - Tra 10% e 20%
  - Tra 5% e 10%
  - Meno del 5%
  - Uguale** (o superiore)

**D8.** Pensi alla tipologia prevalente degli immobili locati dall'agenzia. Come risulteranno in media i canoni di locazione nel **trimestre ottobre-dicembre 2018** rispetto al **trimestre luglio-settembre 2018**? **VAR23AL**

- In forte diminuzione (oltre il -5%)
- In diminuzione (tra -1,1% e -5%)
- All'incirca stabili (tra -1% e +1%)
- In aumento (tra +1,1% e +5%)
- In forte aumento (oltre il +5%)

**Se l'agenzia ha locato immobili nel trimestre luglio-settembre 2018, l'intervista è terminata.**

**D9.** Nel **trimestre luglio-settembre 2018** ritiene che i canoni di locazione, nella zona in cui opera l'agenzia, siano in media, **rispetto al trimestre aprile-giugno 2018**: **VAR19A2L**

- In forte diminuzione (oltre il -5%)
- In diminuzione (tra -1,1% e -5%)
- All'incirca stabili (tra -1% e +1%)
- In aumento (tra +1,1% e +5%)
- In forte aumento (oltre il +5%)