

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:

Compravendita di immobili propri

PROTER

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

No Sì

immobili? **AFFIMM**

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 2020 rispetto a aprile-**

giugno 2020? 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 2020**.

A1. Indicare il comune in cui l'agenzia ha effettuato la maggior parte delle compravendite nel trimestre luglio-settembre 2020:

CAP **VAR5CAP** _____

COMUNE

VAR5COMUNE _____

	Nel trimestre luglio-settembre 2020 VAR4	Nel trimestre aprile-giugno 2020 VAR4_P
A2. L'agenzia ha venduto abitazioni?	Sì, solo abitazioni nuove (*) <input type="checkbox"/>	Sì, solo abitazioni nuove (*) <input type="checkbox"/>
	Sì, solo abitazioni preesistenti <input type="checkbox"/>	Sì, solo abitazioni preesistenti <input type="checkbox"/>
	Sì, abitazioni nuove e preesistenti <input type="checkbox"/>	Sì, 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.		
A3. Il numero di abitazioni vendute dalla sua agenzia nel trimestre luglio-settembre 2020 è stato ...	Rispetto al trimestre aprile-giugno 2020	Rispetto al trimestre corrispondente dell'anno scorso (luglio-settembre 2019)
	<input type="checkbox"/> In diminuzione (oltre 10%) <input type="checkbox"/> Stabile (tra -10% e + 10%) <input type="checkbox"/> In aumento (oltre 10%) VAR41	<input type="checkbox"/> In diminuzione (oltre 10%) <input type="checkbox"/> Stabile (tra -10% e + 10%) <input type="checkbox"/> In aumento (oltre 10%) VAR42

3.1. Pensi alle compravendite da lei intermedie che si sono concluse con il rogito nel periodo **aprile-settembre 2020**. Può indicare **come sono cambiate le seguenti caratteristiche degli alloggi scambiati** rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente (**aprile-settembre 2019**)?

Caratteristiche degli alloggi	Inferiore	Stabile	Superiore	Non so – non applicabile
Dimensioni media in metri quadri VAR55A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Prezzo medio totale VAR55B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Quota di unità abitative indipendenti sul totale di compravendite VAR55C	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Quota di unità con disponibilità di spazi esterni sul totale di compravendite VAR55D	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Quota di unità abitative in ottime condizioni o già ristrutturate sul totale di Compravendite VAR55E	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

A3.2. Pensi alle compravendite da lei intermedie che si sono concluse con il rogito nel periodo **aprile-settembre 2020**. Può indicare **come sono cambiate le seguenti caratteristiche degli acquirenti** rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente (**aprile-settembre 2019**)?

Caratteristica degli acquirenti	Inferiore	Stabile	Superiore	Non so – non applicabile
Età media degli acquirenti VAR56A	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Percentuale di quanti hanno acquistato la prima casa VAR56B	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Percentuale di quanti hanno cambiato casa (acquisto ravvicinato a vendita) VAR56C	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Percentuale di coloro che avevano urgenza di entrare in possesso dell'alloggio VAR56D	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

A4. Il numero di **potenziali acquirenti** che si è rivolto alla sua agenzia **nel trimestre luglio-settembre 2020** è stato...
(riferire la risposta al numero di potenziali acquirenti che hanno visitato almeno uno degli immobili da voi intermediati)

- In diminuzione
 Stabile
 In aumento
VAR51

- In diminuzione
 Stabile
 In aumento
VAR52

Se l'agenzia NON ha venduto immobili nel trimestre luglio-settembre 2020, saltare alla domanda A8.

A5. Quante abitazioni sono state vendute dall'agenzia **nel trimestre luglio-settembre 2020**?

Nuove

VAR5_1 | _____

Preesistenti

VAR5_2 | _____

Pensi al complesso delle abitazioni vendute dall'agenzia nel trimestre luglio-settembre 2020:

A6a In quanti casi o in quale percentuale sul totale delle compravendite l'acquirente ha fatto ricorso a un mutuo?

Numero
VAR18_1A | _____

Percentuale
VAR18_1B | _____

Non so
VAR18_1C | _____

A6b Quale è stata mediamente la quota del prezzo di vendita coperta dal mutuo?

VAR18_2 | _____

VAR18_2B | _____

Non so

A7. Pensando al complesso delle abitazioni vendute dall'agenzia **nel trimestre luglio-settembre 2020**. 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 2020 rispetto a quello riscontrato a fine giugno 2020 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 2020**, rispetto a quelli acquisiti nel trimestre **aprile-giugno 2020**, 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 2020**. 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 2020**.

Se l'agenzia NON ha venduto immobili nel trimestre luglio-settembre 2020, salti alla domanda C1.

B1.1. Pensando alla **tipologia prevalente di immobili venduti** dall'agenzia, nel **trimestre luglio-settembre 2020** il prezzo di vendita (al mq) risulta in media, **rispetto al trimestre aprile-giugno 2020**: **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 2020**?

minimo (€) | _____ |
VAR48MIN

massimo (€) | _____ |
VAR48MAX

B3. Pensando alla **tipologia prevalente di immobili venduti dall'agenzia** nel trimestre **luglio-settembre 2020**, il prezzo effettivamente ottenuto risulta, rispetto alla prima richiesta del venditore: **VAR22**

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

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 2020** rispetto al **trimestre luglio-settembre 2020**? **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%)

Nel trimestre ottobre-dicembre 2020 rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente **VAR23AY**

Tra 12 mesi rispetto a oggi **VAR23Y**

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

- 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%

- 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%

C3. Secondo le Sue aspettative, **nel trimestre ottobre-dicembre 2020** ritiene che il numero dei nuovi incarichi a vendere ricevuti dall'agenzia sarà, **rispetto al trimestre luglio-settembre 2020: 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:** rispetto alla situazione attuale, come ritiene essa si presenterà in futuro?

	Nel trimestre ottobre-dicembre 2020: VAR25_1	Nel prossimo biennio: VAR25_2
<input type="checkbox"/> Peggiorare	<input type="checkbox"/> Peggiorare	<input type="checkbox"/> Peggiorare
<input type="checkbox"/> Uguale	<input type="checkbox"/> Uguale	<input type="checkbox"/> Uguale
<input type="checkbox"/> Migliore	<input type="checkbox"/> Migliore	<input type="checkbox"/> 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 2020: VAR26_1	Nel prossimo biennio: VAR26_2
<input type="checkbox"/> Peggiorare	<input type="checkbox"/> Peggiorare	<input type="checkbox"/> Peggiorare
<input type="checkbox"/> Uguale	<input type="checkbox"/> Uguale	<input type="checkbox"/> Uguale
<input type="checkbox"/> Migliore	<input type="checkbox"/> Migliore	<input type="checkbox"/> Migliore

C6. Come ritenete che l'**epidemia di Covid-19** influenzerà il mercato nazionale delle abitazioni?

Variabile di mercato	Impatto dell'epidemia di Covid-19					Durata prevista (se vi è un effetto)			
	Molto negativo	Negativo	Assente	Positivo	Molto positivo	Fino a fine 2020	Fino a metà 2021	Fino alla fine del 2021	Oltre
Offerta di abitazioni COVID_C6_1_IMP COVID_C6_1_EFF	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Potenziali acquirenti COVID_C6_2_IMP COVID_C6_2_EFF	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>
Prezzi di vendita COVID_C6_3_IMP COVID_C6_3_EFF	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>

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 2020** la sua agenzia ha locato immobili? No Sì **AFFRIF**

	Rispetto al trimestre aprile-giugno 2020 VAR41L	Rispetto al trimestre corrispondente dell'anno scorso (luglio-settembre 2019) VAR42L
D2. Nel trimestre luglio-settembre 2020 il numero di abitazioni locate dalla sua agenzia è...	<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%)

D3. Il **numero di nuovi incarichi a locare** ricevuti dall'agenzia nel corso del trimestre **luglio-settembre 2020**, rispetto a quelli acquisiti nel trimestre **aprile-giugno 2020**, 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 2020, salti alla domanda D9.

D4. Pensando alla tipologia prevalente degli immobili **locati dall'agenzia** nel trimestre **luglio-settembre 2020** i canoni di locazione risultano in media, **rispetto al trimestre aprile-giugno 2020: 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 2020**, 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 2020** rispetto al **trimestre luglio-settembre 2020**? **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 2020, l'intervista è terminata.

D9. Nel **trimestre luglio-settembre 2020** ritiene che i canoni di locazione, nella zona in cui opera l'agenzia, siano in media, rispetto al **trimestre aprile-giugno 2020**: **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%)
-