

SONDAGGIO CONGIUNTURALE
BANCA D'ITALIA – TECNOBORSA – OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE
SUL MERCATO DELLE ABITAZIONI IN ITALIA
Luglio 2016

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

1. Presentazione

Questa indagine è svolta ogni tre mesi dal **Gruppo CLAS S.p.A.** 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** "<https://www.bancaditalia.it/statistiche/tematiche/indagini-famiglie-impres/mercato-abitazioni/index.html>" }

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 2016**.
- 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:

Gruppo CLAS SpA { **HYPERLINK** "<mailto:Via%20Di%20San%20Basilio,%2064%20-%20000187%20Roma%20-%20Tel.%20+39.06.48905892%20-%20Fax%20+39.06.42012213%20e-mail:%20>" } { **HYPERLINK** "<mailto:survey@gruppoclas.com>" }

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	viale delle Terme di Caracalla, 69-71 00153 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 dal Gruppo CLAS SPA 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 diffusi esclusivamente in forma anonima. 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 il Gruppo CLAS S.p.A.: Paolo Lio, via di San Basilio n.64, 00187 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.

<p>A4. Il numero di potenziali acquirenti che si è rivolto alla sua agenzia nel trimestre aprile-giugno 2016 è stato...</p> <p><i>(riferire la risposta al numero di potenziali acquirenti che hanno visitato almeno uno degli immobili da voi intermediati)</i></p>	<input type="checkbox"/> In diminuzione <input type="checkbox"/> Stabile <input type="checkbox"/> In aumento VAR51	<input type="checkbox"/> In diminuzione <input type="checkbox"/> Stabile <input type="checkbox"/> In aumento VAR52
---	--	--

Se l'agenzia NON ha venduto immobili nel trimestre aprile-giugno 2016, saltare alla domanda A8.

<p>A5. Quante abitazioni sono state vendute dall'agenzia nel trimestre aprile-giugno 2016?</p>	<p>Nuove __VAR5_1__ </p> <p>Preesistenti __VAR5_2__ </p>	
--	--	--

<p>A6. Pensi al complesso delle case vendute dall'agenzia nel trimestre aprile-giugno 2016. In quanti dei casi di cui Lei è al corrente e per quale percentuale del prezzo l'acquirente ha fatto ricorso a un mutuo?</p>	<p>VAR18_1 _____ % del numero di contratti di compravendita assistiti da mutuo</p> <p>VAR18_2 _____ Valore % del mutuo rispetto al prezzo pattuito</p> <p>VAR18_3 __ Non so rispondere</p>
--	--

<p>A7. Pensando al complesso delle abitazioni vendute dall'agenzia nel trimestre aprile-giugno 2016. Saprebbe indicare quanti mesi sono passati in media dall'affidamento dell'incarico all'effettiva vendita dell'immobile (firma del contratto preliminare di vendita)?</p>	<p>VAR13 _____ mesi</p>
---	---------------------------------

<p>A8. Il <u>numero di incarichi</u> a vendere <u>ancora da evadere a fine giugno 2016</u> rispetto a quello riscontrato a fine marzo 2016 risulta:</p> <p><i>(riferire la risposta sia agli incarichi acquisiti prima del trimestre di riferimento, sia a quelli acquisiti durante)</i> VAR15</p>	<input type="checkbox"/> Molto inferiore <input type="checkbox"/> Inferiore <input type="checkbox"/> Uguale <input type="checkbox"/> Superiore <input type="checkbox"/> Molto superiore
--	---

<p>A9. Il <u>numero di nuovi incarichi a vendere</u> ricevuti dall'agenzia nel corso del trimestre aprile-giugno 2016, rispetto a quelli acquisiti nel trimestre gennaio-marzo 2016, risulta:VAR16</p> <p><i>(riferire la risposta solo agli incarichi acquisiti durante il trimestre di riferimento, includendo anche quelli eventualmente già evasi)</i></p>	<input type="checkbox"/> Molto inferiore <input type="checkbox"/> Inferiore <input type="checkbox"/> Uguale <input type="checkbox"/> Superiore <input type="checkbox"/> Molto superiore
--	---

<p>A10. Parliamo ora degli incarichi che sono scaduti e/o non rinnovati nel trimestre aprile-giugno 2016. Potrebbe indicare le determinanti più importanti di questo comportamento, tra quelle qui a fianco elencate? <i>(sceglierne al massimo tre)</i></p>	<input type="checkbox"/> Le offerte ricevute sono state ritenute troppo basse dal venditore VAR17_1 <input type="checkbox"/> Aspettative di prezzi più elevati in futuro hanno indotto i proprietari ad attendere VAR17_2 <input type="checkbox"/> Non sono state ricevute offerte perché il prezzo è stato ritenuto troppo alto dall'acquirente VAR17_3 <input type="checkbox"/> E' trascorso troppo tempo da quando l'appartamento è stato collocato sul mercato VAR17_5 <input type="checkbox"/> L'acquirente ha incontrato difficoltà nel reperire il mutuo VAR17_7 <input type="checkbox"/> Sono sopraggiunte difficoltà del venditore (pignoramenti, separazioni, ecc.) VAR17_8 <input type="checkbox"/> Altro VAR17_9 (specificare:) VAR17_9_AL _____
--	---

SEZIONE B – I PREZZI

Questa sezione raccoglie informazioni sui prezzi di vendita registrati nel periodo aprile-giugno 2016.

Se l'agenzia NON ha venduto immobili nel trimestre aprile-giugno 2016, salti alla domanda B4.

<p>B1.1. Pensando alla tipologia prevalente di immobili venduti dall'agenzia, nel trimestre aprile-giugno 2016 il prezzo di vendita (al mq) risulta in media, rispetto al trimestre gennaio-marzo 2016: VAR19A1</p>	<input type="checkbox"/> In forte diminuzione (oltre il -5%) <input type="checkbox"/> In diminuzione (tra -1,1% e -5%) <input type="checkbox"/> All'incirca stabile (tra -1% e +1%) <input type="checkbox"/> In aumento (tra +1,1% e +5%) <input type="checkbox"/> In forte aumento (oltre il +5%)
--	--

