



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:

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 **ottobre-dicembre 2019 rispetto a luglio-settembre 2019?** **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 **ottobre-dicembre 2019**.

**A1.** Indicare il comune in cui l'agenzia ha effettuato la maggior parte delle compravendite nel trimestre **ottobre-dicembre 2019**:

CAP **VAR5CAP** | | | | |

COMUNE

**VAR5COMUNE** | | | | |

	Nel trimestre ottobre-dicembre 2019 <b>VAR4</b>	Nel trimestre luglio-settembre 2019 <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 luglio-settembre 2019	Rispetto al trimestre corrispondente dell'anno scorso (ottobre-dicembre 2018)
<b>A3.</b> Il numero di abitazioni vendute dalla sua agenzia nel trimestre <b>ottobre-dicembre 2019</b> è stato ...	<input type="checkbox"/> In diminuzione (oltre 10%) <input type="checkbox"/> Stabile (tra -10% e + 10%) <input type="checkbox"/> In aumento (oltre 10%) <b>VAR41</b>	<input type="checkbox"/> In diminuzione (oltre 10%) <input type="checkbox"/> Stabile (tra -10% e + 10%) <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>ottobre-dicembre 2019</b> è stato... (riferire la risposta al numero di potenziali acquirenti che hanno visitato almeno uno degli immobili da voi intermediati)	<input type="checkbox"/> In diminuzione <input type="checkbox"/> Stabile <input type="checkbox"/> In aumento <b>VAR51</b>	<input type="checkbox"/> In diminuzione <input type="checkbox"/> Stabile <input type="checkbox"/> In aumento <b>VAR52</b>

Se l'agenzia **NON** ha venduto immobili nel trimestre **ottobre-dicembre 2019**, saltare alla domanda **A8.1**

A5. Quante abitazioni sono state vendute dall'agenzia nel trimestre ottobre-dicembre 2019? Nuove VAR5\_1|\_\_\_\_\_| Preesistenti VAR5\_2|\_\_\_\_\_|

**Pensi al complesso delle abitazioni vendute dall'agenzia nel trimestre ottobre-dicembre 2019:**

A6a in quanti casi o in quale percentuale sul totale delle compravendite l'acquirente ha fatto ricorso a un mutuo? Numero Percentuale Non so  
VAR18\_1A|\_\_\_\_\_| VAR18\_1B|\_\_\_\_\_| 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 ottobre-dicembre 2019. 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

Pensando alla tipologia abitativa che l'agenzia ha intermediato di più nel trimestre ottobre-dicembre 2019, ci può indicare nel seguito le caratteristiche prevalenti di questi alloggi secondo: (una risposta per ciascuna riga)

A8.1. La superficie (mq comm.li) VAR8  
≤80 mq |\_\_\_\_\_| 81-140 mq |\_\_\_\_\_| >140mq |\_\_\_\_\_|  
A8.2 La disponibilità dell'immobile VAR10  
Libero |\_\_\_\_\_| Affittato |\_\_\_\_\_| Nuda proprietà, usufrutto o altro |\_\_\_\_\_|  
A8.3 La condizioni dell'immobile VAR11V  
Nuovo o in ottimo stato |\_\_\_\_\_| Abitabile o parzialmente da ristrutturare |\_\_\_\_\_| Interamente da ristrutturare |\_\_\_\_\_|  
A8.4 La tipologia dell'immobile VAR12V  
Signorile / di tipo civile |\_\_\_\_\_| Economico/popolare |\_\_\_\_\_| Ville/villini |\_\_\_\_\_|

A9. Pensi al complesso delle case intermedie dall'agenzia nel trimestre ottobre-dicembre 2019. Saprebbe indicare, anche approssimativamente, la percentuale di immobili ricadenti in ognuno dei seguenti gruppi di classi energetiche?

Nota: la somma delle quattro percentuali deve essere 100.

Senza cert. energ. |\_\_\_\_\_| VAR501|\_\_\_\_\_|% A-B-C |\_\_\_\_\_| VAR502|\_\_\_\_\_|% D-E |\_\_\_\_\_| VAR503|\_\_\_\_\_|% F-G |\_\_\_\_\_| VAR504|\_\_\_\_\_|%

A10. Il numero di incarichi a vendere ancora da evadere a fine dicembre 2019 rispetto a quello riscontrato a fine settembre 2019 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

A11. Il numero di nuovi incarichi a vendere\*ricevuti dall'agenzia nel corso del trimestre ottobre-dicembre 2019, rispetto a quelli acquisiti nel trimestre luglio-settembre 2019, 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

A12. Parliamo ora degli incarichi che sono scaduti e/o non rinnovati nel trimestre ottobre-dicembre 2019. 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 ottobre-dicembre 2019.

Se l'agenzia NON ha venduto immobili nel trimestre ottobre-dicembre 2019, salti alla domanda C1.

B1.1. Pensando alla tipologia prevalente di immobili venduti dall'agenzia, nel trimestre ottobre-dicembre 2019 il prezzo di vendita (al mq) risulta in media, rispetto al trimestre luglio-settembre 2019:  
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 ottobre-dicembre 2019**?

minimo (€) \_\_\_\_\_  
**VAR48MIN**

massimo (€) \_\_\_\_\_  
**VAR48MAX**

**B3.** Pensando alla **tipologia prevalente** di immobili venduti dall'agenzia nel trimestre **ottobre-dicembre 2019**, 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 gennaio-marzo 2020** rispetto al **trimestre ottobre-dicembre 2019**? **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)?

<b>Nel trimestre gennaio-marzo 2020 rispetto allo stesso trimestre dell'anno precedente VAR23AY</b>	<b>Tra 12 mesi rispetto a oggi VAR23Y</b>
<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 gennaio-marzo 2020** ritiene che il numero dei nuovi incarichi a vendere ricevuti dall'agenzia sarà, **rispetto al trimestre ottobre-dicembre 2019**: **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 gennaio-marzo 2020** rispetto al **trimestre ottobre-dicembre 2019**? **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?

<b>Nel trimestre gennaio-marzo 2020: VAR26_1</b>	<b>Nel prossimo biennio: VAR26_2</b>
<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 ottobre-dicembre 2019 la sua agenzia ha locato immobili?  No  Sì **AFFRIF**

	Rispetto al trimestre luglio-settembre 2019 <b>VAR41L</b>	Rispetto al trimestre corrispondente dell'anno scorso (ottobre-dicembre 2018) <b>VAR42L</b>
D2. Nel trimestre ottobre-dicembre 2019 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 ottobre-dicembre 2019, rispetto a quelli acquisiti nel trimestre luglio-settembre 2019, risulta: <b>VAR16L</b> <i>(riferire la risposta solo agli incarichi acquisiti durante il trimestre di riferimento, includendo anche quelli eventualmente già evasi)</i>		<input type="checkbox"/> Molto inferiore <input type="checkbox"/> Inferiore <input type="checkbox"/> Uguale <input type="checkbox"/> Superiore <input type="checkbox"/> Molto superiore

Se l'agenzia NON ha locato immobili nel trimestre ottobre-dicembre 2019, salti alla domanda D9.

D4. Pensando alla tipologia prevalente degli immobili locati dall'agenzia nel trimestre ottobre-dicembre 2019 i canoni di locazione risultano in media, rispetto al trimestre luglio-settembre 2019: **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 ottobre-dicembre 2019, 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 gennaio-marzo 2020 rispetto al trimestre ottobre-dicembre 2019? **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 ottobre-dicembre 2019, l'intervista è terminata.

D9. Nel trimestre ottobre-dicembre 2019 ritiene che i canoni di locazione, nella zona in cui opera l'agenzia, siano in media, rispetto al trimestre luglio-settembre 2019: **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%)