

SONDAGGIO CONGIUNTURALE  
BANCA D'ITALIA – TECNOBORSA – OSSERVATORIO DEL MERCATO IMMOBILIARE  
SUL MERCATO DELLE ABITAZIONI IN ITALIA  
**Aprile 2017**

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-imprese/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 **gennaio-marzo 2017**.
- 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** "[Via%20Di%20San%20Basilio,%2064%20-%20000187%20Roma%20-%20Tel.%20+39.06.48905892%20-%20Fax%20+39.06.42012213%20e-mail:%20](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: { <b>HYPERLINK</b> " <a href="mailto:studi.rms@bancaditalia.it">mailto:studi.rms@bancaditalia.it</a> " }
Tecnoborsa	viale delle Terme di Caracalla, 69-71 00153 Roma – telefono 0657300710 – Fax 0657301832, e-mail: <a href="mailto:osservatorio@tecnoborsa.com">osservatorio@tecnoborsa.com</a>
Agenzia delle Entrate	Osservatorio del Mercato Immobiliare, largo Leopardi 5 00185 Roma – telefono 0647775270 – Fax 0647775440, e-mail: <a href="mailto:at_territorioinforma@agenziaentrate.it">at_territorioinforma@agenziaentrate.it</a>

### 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.

**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**  
*(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):*

<b>Nel corso degli ultimi 12 mesi la sua agenzia ha operato prevalentemente in:</b> <b>PROTER</b>	<input type="checkbox"/> Compravendita di immobili propri <input type="checkbox"/> 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.

<b>Nel corso degli ultimi 12 mesi la sua agenzia ha operato nella locazione di immobili?</b> <b>AFFIMM</b>	<input type="checkbox"/> No <input type="checkbox"/> Sì
--	---

<b>1. Quanti agenti operano attualmente per l'agenzia (Lei incluso)?</b>	____ <b>VAR6</b> ____
--	-----------------------

<b>2. Consideri la situazione del mercato immobiliare nel solo territorio in cui opera l'agenzia: come la giudica nel trimestre gennaio-marzo 2017 rispetto a ottobre-dicembre 2016?</b> <b>VAR1</b>	<input type="checkbox"/> Peggioro <input type="checkbox"/> Uguale <input type="checkbox"/> 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 **gennaio-marzo 2017**.

<b>A1. Indicare il comune in cui l'agenzia ha effettuato la maggior parte delle compravendite nel trimestre gennaio-marzo 2017:</b>	CAP <b>VAR5CAP</b>  __ _ _ _ _ _ _ _ _	COMUNE  _____ <b>VAR5COMUNE</b> _____
---	--	--

	<b>Nel trimestre gennaio-marzo 2017 VAR4</b>	<b>Nel trimestre ottobre-dicembre 2016 VAR4_P</b>
<b>A2. L'agenzia ha venduto abitazioni?</b>	Sì, solo abitazioni nuove (*)  __ _	Sì, solo abitazioni nuove (*)  __ _
	Sì, solo abitazioni preesistenti  __ _	Sì, solo abitazioni preesistenti  __ _
	Sì, abitazioni nuove e preesistenti  __ _	Sì, abitazioni nuove e preesistenti  __ _
	No  __ _	No  __ _
	(*) Per case nuove si intendono quelle di nuova edificazione o interamente ristrutturate.	

	<b>Rispetto al trimestre ottobre-dicembre 2016</b>	<b>Rispetto al trimestre corrispondente dell'anno scorso (gennaio-marzo 2016)</b>
<b>A3. Il numero di abitazioni vendute dalla sua agenzia nel trimestre gennaio-marzo 2017 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%) <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. Il numero di potenziali acquirenti che si è rivolto alla sua agenzia nel trimestre gennaio-marzo 2017 è stato...</b> <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"/> 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 gennaio-marzo 2017, saltare alla domanda A8.**

<b>A5.</b> Quante abitazioni sono state vendute dall'agenzia <b>nel trimestre gennaio-marzo 2017</b> ?	Nuove  __VAR5_1__   Preesistenti  __VAR5_2__	
--	--	--

<b>A6.</b> Pensi al complesso delle case vendute dall'agenzia <b>nel trimestre gennaio-marzo 2017</b> . In quanti dei casi di cui Lei è al corrente e per quale percentuale del prezzo l'acquirente ha fatto ricorso a un mutuo?	<b>VAR18_1</b>  _____  % del numero di contratti di compravendita assistiti da mutuo <b>VAR18_2</b>  _____  Valore % del mutuo rispetto al prezzo pattuito <b>VAR18_3</b>  __  Non so rispondere
--	--

<b>A7.</b> Pensando al complesso delle abitazioni vendute dall'agenzia <b>nel trimestre gennaio-marzo 2017</b> . Saprebbe indicare quanti mesi sono passati in media dall'affidamento dell'incarico all'effettiva vendita dell'immobile (firma del contratto preliminare di vendita)?	<b>VAR13</b>  _____  mesi
---	---------------------------


<b>A8.</b> Il <u>numero di incarichi a vendere ancora da evadere a fine marzo 2017 rispetto a quello riscontrato a fine dicembre 2016</u> risulta: <i>(riferire la risposta sia agli incarichi acquisiti prima del trimestre di riferimento, sia a quelli acquisiti durante)</i> <b>VAR15</b>	<input type="checkbox"/> Molto inferiore <input type="checkbox"/> Inferiore <input type="checkbox"/> Uguale <input type="checkbox"/> Superiore <input type="checkbox"/> Molto superiore
<b>A9.</b> Il <u>numero di nuovi incarichi a vendere</u> ricevuti dall'agenzia nel corso del trimestre <b>gennaio-marzo 2017</b> , rispetto a quelli acquisiti nel trimestre <b>ottobre-dicembre 2016</b> , risulta: <b>VAR16</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

<b>A10.</b> Parliamo ora degli incarichi che sono scaduti e/o non rinnovati <b>nel trimestre gennaio-marzo 2017</b> . Potrebbe indicare le determinanti più importanti di questo comportamento, tra quelle qui a fianco elencate? <i>(sceglierne al massimo tre)</i>	<input type="checkbox"/> Le offerte ricevute sono state ritenute troppo basse dal venditore <b>VAR17_1</b> <input type="checkbox"/> Aspettative di prezzi più elevati in futuro hanno indotto i proprietari ad attendere <b>VAR17_2</b> <input type="checkbox"/> Non sono state ricevute offerte perché il prezzo è stato ritenuto troppo alto dall'acquirente <b>VAR17_3</b> <input type="checkbox"/> E' trascorso troppo tempo da quando l'appartamento è stato collocato sul mercato <b>VAR17_5</b> <input type="checkbox"/> L'acquirente ha incontrato difficoltà nel reperire il mutuo <b>VAR17_7</b> <input type="checkbox"/> Sono sopraggiunte difficoltà del venditore (pignoramenti, separazioni, ecc.) <b>VAR17_8</b> <input type="checkbox"/> Altro <b>VAR17_9</b> (specificare:) <b>VAR17_9_AL</b> _____
--	---

**SEZIONE B – I PREZZI**

Questa sezione raccoglie informazioni sui prezzi di vendita registrati nel periodo **gennaio-marzo 2017**.

**Se l'agenzia NON ha venduto immobili nel trimestre gennaio-marzo 2017, salti alla domanda C1.**

<b>B1.1.</b> Pensando alla <b>tipologia prevalente di immobili venduti</b> dall'agenzia, <b>nel trimestre gennaio-marzo 2017</b> il prezzo di vendita (al mq) risulta in media, <b>rispetto al trimestre ottobre-dicembre 2016</b> : <b>VAR19A1</b>	<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%)
---	--



