

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 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 **gennaio-marzo 2020 rispetto a ottobre-dicembre 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 **gennaio-marzo 2020**.

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

CAP **VAR5CAP** | | | | |

COMUNE

VAR5COMUNE | | | | |

	Nel trimestre gennaio-marzo 2020 VAR4	Nel trimestre ottobre-dicembre 2019 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.

	Rispetto al trimestre ottobre-dicembre 2019	Rispetto al trimestre corrispondente dell'anno scorso (gennaio-marzo 2019)
A3. Il numero di abitazioni vendute dalla sua agenzia nel trimestre gennaio-marzo 2020 è stato ...	<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
A4.1 Il numero di potenziali acquirenti che si è rivolto alla sua agenzia nel trimestre gennaio-marzo 2020 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 VAR51	<input type="checkbox"/> In diminuzione <input type="checkbox"/> Stabile <input type="checkbox"/> In aumento VAR52

A4.2 Pensi ai **potenziali acquirenti** che si erano rivolti alla sua agenzia prima dell'epidemia di Covid-19 e che avete avuto modo di ricontattare dopo la vostra riapertura:

Percentuale

Non so

A4.2a Quale percentuale dei potenziali acquirenti ha manifestato l'intenzione di rinviare l'acquisto per motivi connessi all'epidemia? COVID_A4_2A

A4.2b Quale percentuale dei potenziali acquirenti ha manifestato l'intenzione di rinunciare all'acquisto per motivi connessi all'epidemia? COVID_A4_2B

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

A5. Quante abitazioni sono state vendute dall'agenzia nel trimestre gennaio-marzo 2020? Nuove **VAR5_1** Preesistenti **VAR5_2**

Pensi al complesso delle abitazioni vendute dall'agenzia nel trimestre gennaio-marzo 2020:

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 <input type="text"/>	VAR18_1B <input type="text"/>	VAR18_1C <input type="text"/>

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 gennaio-marzo 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 marzo 2020 rispetto a quello riscontrato a fine dicembre 2019 risulta: Molto inferiore
 Inferiore
 Uguale
 Superiore
 Molto superiore
(riferire la risposta sia agli incarichi acquisiti prima del trimestre di riferimento, sia a quelli acquisiti durante)
VAR15

A9. Il numero di nuovi incarichi a vendere*ricevuti dall'agenzia nel corso del trimestre gennaio-marzo 2020, rispetto a quelli acquisiti nel trimestre ottobre-dicembre 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

A10. Parliamo ora degli incarichi che sono scaduti e/o non rinnovati nel trimestre gennaio-marzo 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**

A11.1 Considerando le abitazioni da voi intermedate, a suo avviso l'epidemia di Covid-19 ha causato un aumento dei casi di rinuncia all'acquisto o rinegoziazione delle transazioni per cui era stato già stipulato un preliminare o era stata accettata la proposta? No
 Sì
 Non so rispondere
(non consideri il caso in cui i tempi della transazione hanno subito un allungamento imputabile esclusivamente ai vincoli allo spostamento delle persone derivante dalle misure di contenimento dell'epidemia di Covid-19) **COVID_A11_1**

Se l'agenzia ha risposto NO o NON SO RISPONDERE, saltare alla sezione B.

A11.2 Quale delle seguenti situazioni ha riscontrato maggiormente? *(sceglierne al massimo tre)*
 L'acquirente si è ritirato dalla transazione a causa di un cambiamento delle sue condizioni reddituali o occupazionali **COVID_A11_2_1**
 L'acquirente si è ritirato dalla transazione a causa di difficoltà a reperire il mutuo **COVID_A11_2_2**
 L'acquirente si è ritirato dalla transazione per altri motivi o per cause non note **COVID_A11_2_3**
 Il venditore si è ritirato dalla transazione perché non intende più vendere la casa **COVID_A11_2_4**
 Il venditore si è ritirato dalla transazione per altri motivi o per cause non note **COVID_A11_2_5**
 La parti hanno rinegoziato il prezzo di vendita **COVID_A11_2_6**
 Le parti hanno rinviato la data del rogito per la temporanea impossibilità per una delle parti **COVID_A11_2_7**

A12 Pensi ai potenziali venditori che avevano conferito il mandato a vendere alla sua agenzia prima dell'epidemia di Covid-19:

A12a Quale percentuale dei potenziali venditori ha manifestato l'intenzione di rinviare la vendita per motivi connessi all'epidemia?

Percentuale	Non so
<input type="text"/> COVID_A12A	<input type="text"/>

A12b Quale percentuale dei potenziali venditori ha manifestato l'intenzione di rinunciare alla vendita per motivi connessi all'epidemia? **COVID_A12A**

SEZIONE B – I Prezzi

Questa sezione raccoglie informazioni sui prezzi di vendita registrati nel **periodo gennaio-marzo 2020**.

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

B1.1. Pensando alla **tipologia prevalente di immobili venduti** dall'agenzia, nel **trimestre gennaio-marzo 2020** il prezzo di vendita (al mq) risulta in media, rispetto al **trimestre ottobre-dicembre 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 gennaio-marzo 2020**?

minimo (€) _____
VAR48MIN

massimo (€) _____
VAR48MAX

B3. Pensando alla **tipologia prevalente di immobili venduti** dall'agenzia nel **trimestre gennaio-marzo 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)

B4. Dalla riapertura della vostra agenzia, vi sono pervenute **richieste da parte dei potenziali venditori di accelerare la vendita dell'immobile mediante il ribasso del prezzo**? **COVID_B4**

Si No Se sì, in che percentuale dei mandati a vendere **COVID_B4_P1**

 Se sì, in media in che percentuale del prezzo **COVID_B4_P2**

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 aprile-giugno 2020** rispetto al **trimestre gennaio-marzo 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 aprile-giugno 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 aprile-giugno 2020** ritiene che il numero dei **nuovi incarichi** a vendere ricevuti dall'agenzia sarà, **rispetto al trimestre gennaio-marzo 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 aprile-giugno 2020: VAR25	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 aprile-giugno 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 all'estate	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"/>	<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"/>	<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"/>	<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 gennaio-marzo 2020** la sua agenzia ha locato immobili? No Sì **AFFRIF**

	Rispetto al trimestre ottobre-dicembre 2019 VAR41L	Rispetto al trimestre corrispondente dell'anno scorso (gennaio-marzo 2019) VAR42L
D2. Nel trimestre gennaio-marzo 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 **gennaio-marzo 2020**, rispetto a quelli acquisiti nel trimestre **ottobre-dicembre 2019**, 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 gennaio-marzo 2020, salti alla domanda D9.

D4. Pensando alla tipologia prevalente degli immobili **locati dall'agenzia** nel trimestre **gennaio-marzo 2020** i canoni di locazione risultano in media, **rispetto al trimestre ottobre-dicembre 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 **gennaio-marzo 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 aprile-giugno 2020** rispetto al **trimestre gennaio-marzo 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%)

D9. Rispetto a un anno fa, il numero di richieste di **immobili turistici in locazione** da utilizzare come casa per vacanze, risulta: **IMMTUR**

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

Se l'agenzia ha locato immobili nel trimestre gennaio-marzo 2020, l'intervista è terminata.

D10. Nel **trimestre gennaio-marzo 2020** ritiene che i canoni di locazione, nella zona in cui opera l'agenzia, siano in media, rispetto al **trimestre ottobre-dicembre 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%)