

# Sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia

22 febbraio 2018

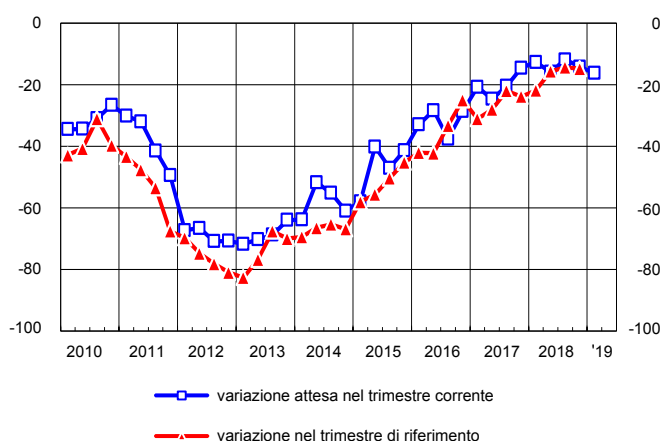
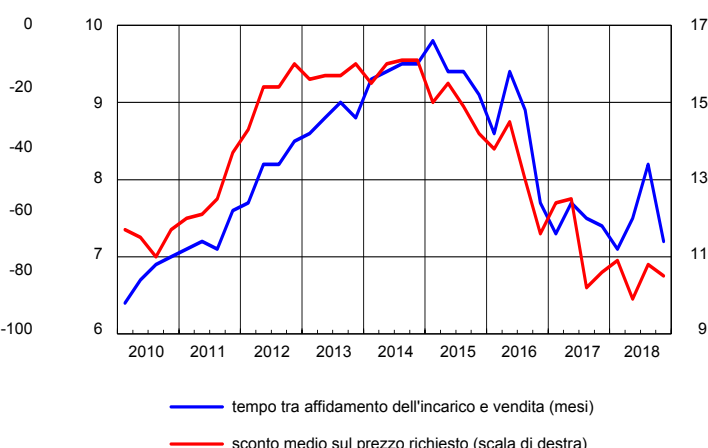
 Per informazioni: [statistiche@bancaditalia.it](mailto:statistiche@bancaditalia.it)  
[www.bancaditalia.it/statistiche/index.html](http://www.bancaditalia.it/statistiche/index.html)

## I principali risultati

Secondo i risultati dell'indagine sul mercato delle abitazioni condotta dal 2 gennaio all'1 febbraio 2019 presso 1.476 agenzie, nel quarto trimestre del 2018 è rimasto negativo, e stabile rispetto ai tre mesi precedenti, il saldo fra la quota di operatori che segnalano un aumento dei prezzi di vendita e quella di quanti ne indicano una diminuzione. Il margine di sconto rispetto alle richieste iniziali del venditore si è invece ridotto, così come i tempi di vendita, che si sono riportati sui livelli medi nell'ultimo biennio.

Fra le cause prevalenti di cessazione dell'incarico a vendere è aumentata, rispetto al terzo trimestre, la mancanza di proposte di acquisto, attribuita al livello delle quotazioni, ritenuto troppo alto. A fronte di una complessiva attenuazione della domanda, è proseguita la ricomposizione delle transazioni verso immobili relativamente più efficienti dal punto di vista energetico.

La quota di compravendite finanziate tramite mutui ipotecari e il rapporto fra prestito e valore dell'immobile si confermano elevati. Le attese degli operatori sulle prospettive del mercato degli immobili sono rimaste nel complesso stabili e favorevoli su tutti gli orizzonti.

**Figura 1**
**Giudizi sulle variazioni dei prezzi (1)**

**Figura 2**
**Tempi di vendita e sconto medio sul prezzo richiesto (2)**


(1) Saldo tra le percentuali di risposte "in aumento" e "in diminuzione"; (2) gli sconti medi sul prezzo sono indicati in punti percentuali.

**Periodo di riferimento: 4° trimestre 2018**

## Indagine sul mercato delle abitazioni in Italia<sup>1</sup>

### **Prevalgono le indicazioni di discesa dei prezzi**

Nel quarto trimestre sono lievemente aumentate sia la quota di operatori che segnala una diminuzione dei prezzi di vendita (17,5 per cento da 16,3 nella rilevazione dello scorso ottobre; tav. 1 e fig.1) sia, in misura di poco inferiore, quella di chi indica un aumento (2,8 per cento, da 2,0). Il saldo è rimasto pressoché invariato.

### **La domanda si attenua lievemente, migliora la qualità energetica degli immobili**

La quota di agenzie che hanno venduto almeno un'abitazione nel trimestre ottobre-dicembre è scesa, al 77,9 per cento (da 80,2; tav. 2). Gli immobili intermediati di metratura compresa fra 80 e 140 mq sono stati il 51,4 per cento del totale, contro il 45,2 per cento per quelli più piccoli di 80 mq, che tuttavia prevalgono nelle aree urbane e nel Centro Italia (tav. 3). Le case vendute sono in larghissima parte libere (95,8 per cento), in maggioranza abitabili ma parzialmente da ristrutturare (78,8 per cento, contro 18,2 di quelle nuove o in ottimo stato) e di tipologia economica o popolare (61,4 per cento, contro 34,5 per cento di quelle di tipologia civile o signorile). Sebbene la classe energetica sia in genere bassa (tav. 4), è proseguita la ricomposizione delle transazioni verso immobili relativamente più efficienti dal punto di vista energetico. Il numero di potenziali acquirenti è in crescita sul trimestre precedente secondo il 16,1 per cento degli operatori, in diminuzione per il 17,2 per cento (tav. 5 e fig. 3). Si riduce sia la percentuale di agenzie che indicano un numero di nuovi incarichi a vendere superiore rispetto ai tre mesi precedenti (al 9,0 per cento, dal 10,8) sia la quota di operatori che segnalano più incarichi da evadere alla fine del quarto trimestre rispetto alla fine del terzo (al 9,8 dall'11,0). In entrambi i casi sale, collocandosi attorno al 75 per cento, la percentuale di quanti indicano stabilità rispetto al periodo precedente.

### **Cresce il divario fra prezzi offerti e domandati**

Fra le cause prevalenti di cessazione dell'incarico a vendere aumenta rispetto al terzo trimestre la mancanza di proposte di acquisto, attribuita a prezzi ritenuti troppo elevati (al 60,7 per cento, dal 53,8; Tav. 6), mentre si riduce l'incidenza di agenti che ascrive il motivo della decadenza dell'incarico a proposte di acquisto a prezzi giudicati troppo bassi dal venditore (al 46,2 per cento, dal 48,0). Diminuisce anche la percentuale di operatori che attribuisce la decadenza degli incarichi alle difficoltà dei potenziali acquirenti nell'ottenere un mutuo (al 15,0, dal 16,5 dello scorso trimestre).

### **Si riducono sia il margine di sconto sui prezzi offerti sia i tempi di vendita**

Il margine medio di sconto sui prezzi di vendita rispetto alle richieste iniziali del venditore si è ridotto, al 10,5 per cento (tav. 7 e fig. 2), riflettendo la maggiore quota (oltre un quinto, dal 13,8 per cento del trimestre precedente) di agenzie che riportano uno sconto medio inferiore al 5 per cento. I tempi di vendita, dopo il forte aumento segnato nello scorso trimestre (a 8,2 mesi), si sono riportati su livelli in linea con quelli prevalenti dall'inizio del 2017 (a 7,2 mesi; tav. 8 e fig. 2); la diminuzione è più accentuata nelle aree non urbane.

---

<sup>1</sup> Il testo è stato curato da Giordano Zevi; l'appendice statistica da Marco Bottone (con la collaborazione di Anna Maria Stellati per la parte editoriale e Roberto Marano per gli aspetti grafici). L'Indagine è condotta congiuntamente dalla Banca d'Italia, da Tecnoborsa (referenti Giampiero Bambagioni e Ettore Troiani) e dall'Agenzia delle Entrate (Osservatorio del Mercato Immobiliare; referenti Maurizio Festa e Gianni Guerrieri). Si ringraziano le agenzie che hanno partecipato all'indagine. I dati, raccolti esclusivamente per finalità di analisi economica, sono trattati ed elaborati in forma aggregata, nel rispetto della normativa sulla privacy. La nota metodologica, il questionario utilizzato e l'appendice statistica sono disponibili ai seguenti indirizzi:

<http://www.bancaditalia.it/pubblicazioni/sondaggio-abitazioni/metodologia.pdf>

[http://www.bancaditalia.it/pubblicazioni/sondaggio-abitazioni/2018-sondaggio-abitazioni/04/quest\\_IV\\_trim\\_2018.pdf](http://www.bancaditalia.it/pubblicazioni/sondaggio-abitazioni/2018-sondaggio-abitazioni/04/quest_IV_trim_2018.pdf)

[http://www.bancaditalia.it/pubblicazioni/sondaggio-abitazioni/2018-sondaggio-abitazioni/04/app\\_stat\\_IV\\_trim\\_2018.zip](http://www.bancaditalia.it/pubblicazioni/sondaggio-abitazioni/2018-sondaggio-abitazioni/04/app_stat_IV_trim_2018.zip)

**La quota di compravendite finanziate da mutui supera l'80 per cento**

La quota di acquisti finanziati con mutuo ipotecario sale di quasi due punti percentuali rispetto al trimestre luglio-settembre, portandosi all'80,5 per cento (tav. 6); il rapporto fra l'entità del prestito e il valore dell'immobile si conferma elevato, poco al di sotto del 75 per cento (tav. 6 e fig. 5).

**Prosegue la stabilità dei canoni di locazione, ma rallenta la domanda**

La percentuale di operatori che ha dichiarato di aver locato almeno un immobile nel quarto trimestre è risalita rispetto ai tre mesi precedenti, collocandosi al 78,1 per cento (da 76,2 per cento nella scorsa rilevazione; tav. 9). Il saldo fra i giudizi di aumento e di riduzione dei canoni di locazione è appena peggiorato, a -3 punti percentuali da -2, restando tuttavia ben superiore a quello registrato nel trimestre corrispondente del 2017; i giudizi di stazionarietà restano largamente prevalenti (87,1 per cento). Anche le attese sull'evoluzione dei canoni di affitto nel trimestre in corso ne segnalano prevalentemente la stabilità (secondo quasi il 90 per cento delle agenzie), ma il saldo fra prospettive di aumento e di diminuzione si è riportato su valori positivi (2 punti percentuali, da -2). Il margine medio di sconto rispetto alle richieste iniziali del locatore è sceso al 2,9 per cento (da 3,5 in ottobre; tav. 10), tornando sul livello del secondo trimestre del 2018. Il saldo tra le agenzie che indicano incarichi a locare in crescita nel trimestre di riferimento e quelle che ne hanno riscontrato una diminuzione si è nettamente ridotto nel trimestre (-19 punti percentuali, da -7; tav.10) soprattutto a causa del rialzo della quota di operatori che segnalano una flessione (al 24,3 per cento, dal 15,7).

**Le attese degli agenti sul proprio mercato di riferimento sono stazionarie...**

La quota di agenti immobiliari che giudicano favorevoli le condizioni del proprio mercato di riferimento nel trimestre in corso supera quella di quanti le ritengono in peggioramento di 9 punti percentuali, pressoché in linea con lo scorso sondaggio (tav. 11); resta stazionario a 9 punti anche il saldo relativo al numero atteso di nuovi incarichi a vendere. La quota di operatori che indica una flessione dei prezzi nel trimestre in corso cresce (al 19,3 per cento, dal 17,7; tav. 11), a fronte della sostanziale stabilità di coloro che ne prefigurano un aumento.

**...mentre quelle di breve termine sul mercato nazionale peggiorano appena, pur restando favorevoli**

Le aspettative sull'evoluzione del mercato immobiliare nazionale nel trimestre in corso si deteriorano leggermente rispetto ai tre mesi precedenti, ma restano nel complesso positive; il saldo tra giudizi favorevoli e sfavorevoli scende a 13 punti percentuali, da 17 nel sondaggio condotto lo scorso ottobre (tav. 12). Su un orizzonte di medio termine (due anni) le attese rimangono più ottimiste: il saldo fra aspettative di miglioramento e peggioramento è di 30 punti percentuali (da 32 nella precedente rilevazione).

## Grafici e Tavole

Figura 3

**Mandati a vendere e numero di potenziali acquirenti**  
(saldo tra le percentuali di risposte "in aumento" e "in diminuzione")

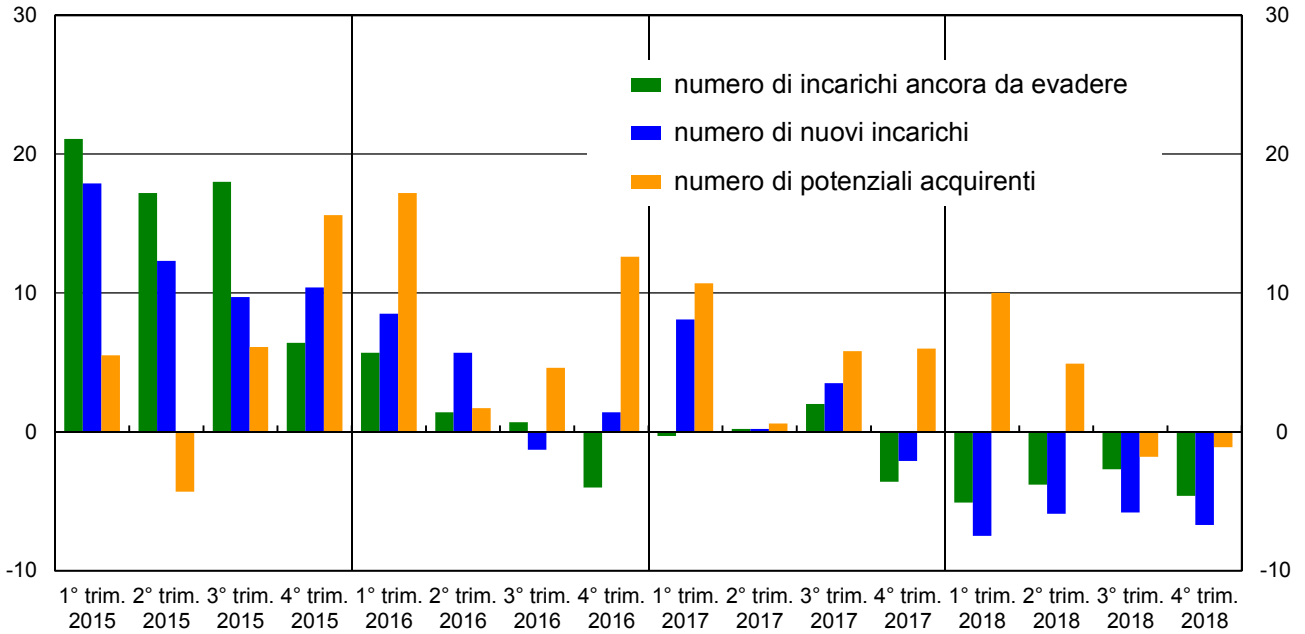


Figura 4

**Condizioni del mercato in cui opera l'agenzia nel trimestre corrente**  
(saldo tra le percentuali di risposte "favorevoli" e "sfavorevoli")

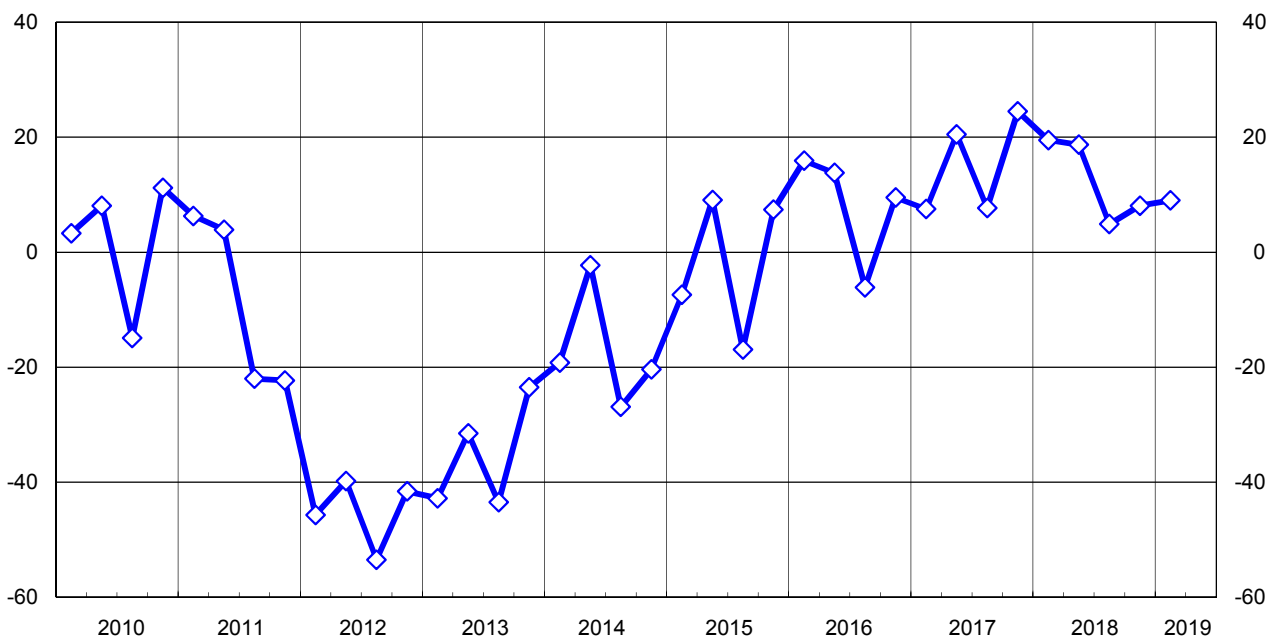
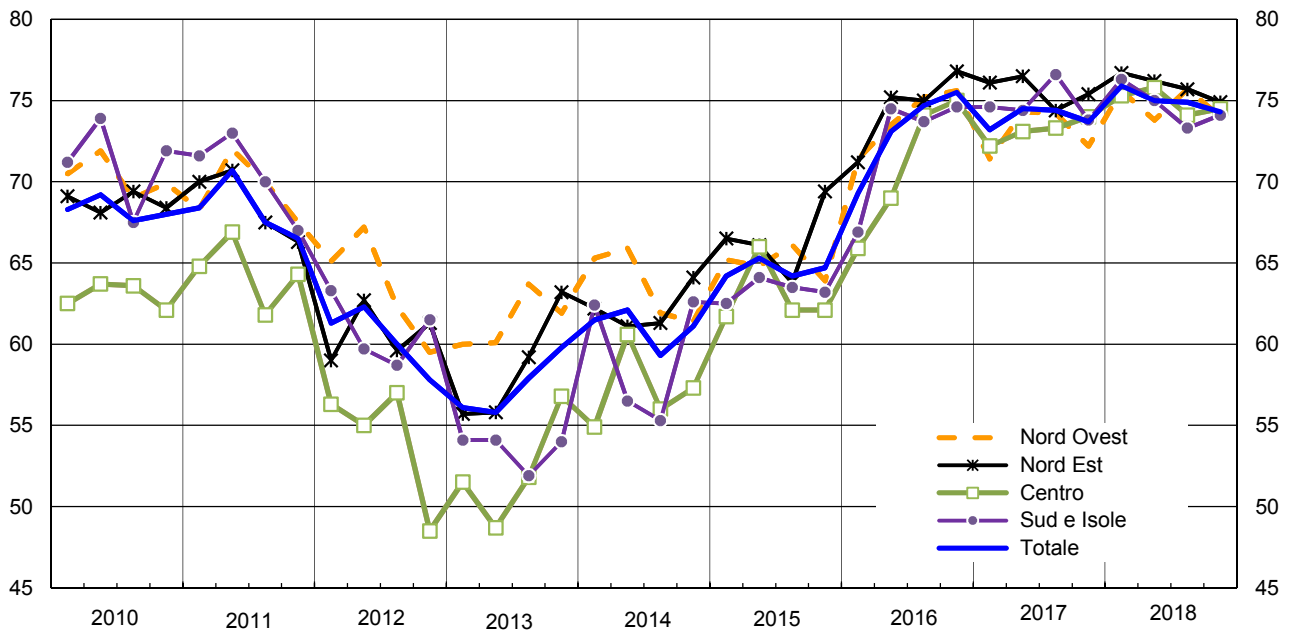


Figura 5

**Rapporto tra prestito e valore dell'immobile nelle opinioni delle agenzie**  
(valori percentuali)



**Distribuzione del campione e dell'universo**  
(unità, valori percentuali; trimestre di riferimento: ottobre-dicembre 2018)

	agenzie rilevate (a)	universo delle agenzie (1) (b)	frazione sondata (a)/(b) (percentuale)
<b>Ripartizione geografica</b>			
Nord Ovest .....	456	11.250	4,1
<i>di cui:</i> aree urbane (2) .....	246	5.730	4,3
aree non urbane.....	210	5.520	3,8
Nord Est .....	351	6.647	5,3
<i>di cui:</i> aree urbane (2) .....	123	1.502	8,2
aree non urbane.....	228	5.145	4,4
Centro.....	324	7.666	4,2
<i>di cui:</i> aree urbane (2) .....	174	3.486	5,0
aree non urbane.....	150	4.180	3,6
Sud e Isole.....	345	5.162	6,7
<i>di cui:</i> aree urbane (2) .....	106	1.402	7,6
aree non urbane.....	239	3.760	6,4
<b>Popolazione residente</b>			
Aree urbane (>250.000 abitanti) (2).....	649	12.120	5,4
Aree non urbane (≤250.000 abitanti).....	827	18.605	4,4
Aree metropolitane (>500.000 abitanti) (3).....	459	9.350	4,9
Aree non metropolitane (≤500.000 abitanti) .....	1.017	21.375	4,8
<b>Totale</b>	<b>1.476</b>	<b>30.725</b>	<b>4,8</b>

(1) Istat-Asia (2015). La popolazione è composta dalle imprese operanti nella compravendita di immobili di terzi (attività di mediazione immobiliare). – (2) Comuni con oltre 250.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano (Nord Ovest); Verona, Venezia, Bologna (Nord Est); Firenze, Roma (Centro); Napoli, Bari, Catania, Palermo (Sud e Isole). – (3) Comuni con oltre 500.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano, Roma, Napoli, Palermo.

**Errori standard delle principali stime**  
(valori percentuali)

	Stime espresse come percentuali di agenzie									
	5% 95%	10% 90%	15% 85%	20% 80%	25% 75%	30% 70%	35% 65%	40% 60%	45% 55%	50% 50%
<b>Ripartizione geografica</b>										
Nord Ovest.....	1,0	1,4	1,6	1,8	2,0	2,1	2,1	2,2	2,2	2,3
<i>di cui:</i> aree urbane (1).....	1,3	1,8	2,2	2,4	2,7	2,8	2,9	3,0	3,0	3,1
aree non urbane.....	1,5	2,0	2,4	2,7	2,9	3,0	3,2	3,3	3,3	3,3
Nord Est .....	1,1	1,5	1,8	2,1	2,2	2,3	2,4	2,5	2,6	2,6
<i>di cui:</i> aree urbane (1).....	1,9	2,6	3,0	3,4	3,7	3,9	4,1	4,2	4,2	4,3
aree non urbane.....	1,4	1,9	2,3	2,6	2,8	2,9	3,0	3,1	3,2	3,2
Centro.....	1,2	1,6	1,9	2,1	2,3	2,4	2,5	2,6	2,6	2,6
<i>di cui:</i> aree urbane (1).....	1,6	2,2	2,6	2,9	3,1	3,3	3,5	3,5	3,6	3,6
aree non urbane.....	1,7	2,3	2,8	3,1	3,3	3,5	3,7	3,8	3,8	3,9
Sud e Isole.....	1,1	1,5	1,8	2,0	2,2	2,3	2,4	2,5	2,5	2,5
<i>di cui:</i> aree urbane (1).....	1,9	2,6	3,1	3,5	3,8	4,0	4,2	4,3	4,4	4,4
aree non urbane.....	1,3	1,9	2,2	2,5	2,7	2,8	2,9	3,0	3,1	3,1
<b>Popolazione residente</b>										
Aree urbane (>250.000 abitanti) (1).....	0,8	1,1	1,3	1,5	1,6	1,7	1,8	1,8	1,9	1,9
Aree non urbane (≤250.000 abitanti) .....	0,7	1,0	1,2	1,3	1,4	1,5	1,6	1,6	1,7	1,7
Aree metropolitane (>500.000 abitanti) (2) .....	1,0	1,3	1,6	1,8	1,9	2,0	2,1	2,2	2,2	2,2
Aree non metropolitane (≤500.000 abitanti).....	0,7	0,9	1,1	1,2	1,3	1,4	1,4	1,5	1,5	1,5
<b>Totale</b>	<b>0,5</b>	<b>0,7</b>	<b>0,9</b>	<b>1,0</b>	<b>1,1</b>	<b>1,1</b>	<b>1,2</b>	<b>1,2</b>	<b>1,2</b>	<b>1,2</b>

(1) Comuni con oltre 250.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano (Nord Ovest); Verona, Venezia, Bologna (Nord Est); Firenze, Roma (Centro); Napoli, Bari, Catania, Palermo (Sud e Isole). – (2) Comuni con oltre 500.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano, Roma, Napoli, Palermo.

**Giudizi sui prezzi di vendita (1)**  
(percentuali di agenzie; trimestre di riferimento: ottobre-dicembre 2018)

	Andamento rispetto al periodo precedente		
	in diminuzione	stabile	in aumento
<b>Ripartizione geografica</b>			
Nord Ovest .....	17,0	78,2	4,8
<i>di cui:</i> aree urbane (2) .....	14,8	79,9	5,3
aree non urbane.....	19,3	76,6	4,2
Nord Est .....	17,6	78,7	3,7
<i>di cui:</i> aree urbane (2) .....	14,5	83,6	1,9
aree non urbane.....	18,6	77,2	4,2
Centro.....	16,8	82,6	0,6
<i>di cui:</i> aree urbane (2) .....	12,0	86,6	1,4
aree non urbane.....	20,8	79,2	.
Sud e Isole.....	19,7	79,7	0,7
<i>di cui:</i> aree urbane (2) .....	15,1	84,1	0,7
aree non urbane.....	21,4	78,0	0,6
<b>Popolazione residente</b>			
Aree urbane (>250.000 abitanti) (2).....	14,0	82,9	3,2
Aree non urbane (≤250.000abitanti).....	19,9	77,6	2,5
Aree metropolitane (>500.000 abitanti) (3).....	13,7	82,7	3,7
Aree non metropolitane (≤500.000 abitanti) .....	19,2	78,4	2,4
<b>Totale</b>	<b>17,5</b>	<b>79,7</b>	<b>2,8</b>
<i>per memoria:</i>			
terzo trimestre 2018 .....	16,3	81,7	2,0
secondo trimestre 2018 .....	19,5	76,6	3,9
primo trimestre 2018 .....	25,4	71,0	3,6
quarto trimestre 2017 .....	28,0	67,8	4,2

(1) Risposte delle agenzie che hanno dichiarato di avere effettuato vendite nel trimestre di riferimento. – (2) Comuni con oltre 250.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano (Nord Ovest); Verona, Venezia, Bologna (Nord Est); Firenze, Roma (Centro); Napoli, Bari, Catania, Palermo (Sud e Isole). – (3) Comuni con oltre 500.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano, Roma, Napoli, Palermo.



**Vendita di abitazioni nel trimestre di riferimento**  
(percentuali di agenzie; trimestre di riferimento: ottobre-dicembre 2018)

	Quota di agenzie che hanno venduto abitazioni	di cui:		
		solo nuove	solo preesistenti	nuove e preesistenti
<b>Ripartizione geografica</b>				
Nord Ovest .....	75,9	0,7	64,6	10,6
<i>di cui:</i> aree urbane (1) .....	73,8	0,4	62,7	10,7
aree non urbane.....	78,0	1,0	66,6	10,4
Nord Est .....	78,6	0,4	63,6	14,6
<i>di cui:</i> aree urbane (1) .....	81,2	1,2	66,4	13,6
aree non urbane.....	77,8	0,2	62,8	14,9
Centro.....	80,3	0,6	69,5	10,1
<i>di cui:</i> aree urbane (1) .....	79,9	1,4	68,6	9,9
aree non urbane.....	80,6	.	70,3	10,3
Sud e Isole.....	77,8	1,5	68,4	7,9
<i>di cui:</i> aree urbane (1) .....	78,8	2,2	70,7	5,9
aree non urbane.....	77,5	1,2	67,6	8,7
<b>Popolazione residente</b>				
Aree urbane (>250.000 abitanti) (1).....	77,1	1,0	65,8	10,3
Aree non urbane (≤250.000 abitanti) .....	78,4	0,6	66,6	11,3
Aree metropolitane (>500.000 abitanti) (2).....	77,1	1,0	65,7	10,4
Aree non metropolitane (≤500.000 abitanti) .....	78,2	0,6	66,5	11,1
<b>Totale</b>	<b>77,9</b>	<b>0,7</b>	<b>66,3</b>	<b>10,9</b>
<i>per memoria:</i>				
terzo trimestre 2018 .....	80,2	0,6	65,7	14,0
secondo trimestre 2018 .....	80,8	0,8	68,8	11,2
primo trimestre 2018 .....	79,5	1,0	67,0	11,4
quarto trimestre 2017 .....	83,3	1,3	64,1	17,9

(1) Comuni con oltre 250.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano (Nord Ovest); Verona, Venezia, Bologna (Nord Est); Firenze, Roma (Centro); Napoli, Bari, Catania, Palermo (Sud e Isole). – (2) Comuni con oltre 500.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano, Roma, Napoli, Palermo.

**Superficie, disponibilità, tipologia, condizione degli immobili venduti (1)**  
(percentuali di agenzie; trimestre di riferimento: ottobre-dicembre 2018)

	Superficie (mq)			Disponibilità			Tipologia			Condizione		
	≤80	81-140	>140	Libero	Affittato	Nuda propr., usufr., altro	Signorile/ di tipo civile	Econom./ popolare	Ville / villini	Nuovo o in ottimo stato	Abitaz. parz. da ristruttur.	Interamente da ristruttur.
<b>Ripartizione geografica</b>												
Nord Ovest .....	47,7	50,0	2,3	96,9	3,1	.	40,4	56,5	3,0	19,6	77,5	2,8
<i>di cui:</i> aree urbane (2) .....	52,0	44,8	3,2	97,7	2,3	.	39,7	58,9	1,5	21,5	76,6	1,9
aree non urbane .....	43,4	55,1	1,5	96,2	3,8	.	41,2	54,3	4,6	17,8	78,4	3,8
Nord Est .....	39,8	57,3	3,0	97,1	2,9	.	33,0	63,2	3,8	21,2	76,6	2,1
<i>di cui:</i> aree urbane (2) .....	51,1	48,4	0,4	98,2	1,8	.	23,8	73,5	2,6	25,5	73,1	1,5
aree non urbane .....	36,3	59,9	3,7	96,8	3,2	.	35,9	60,0	4,1	19,9	77,7	2,3
Centro.....	48,2	46,4	5,4	93,8	5,6	0,6	30,1	65,1	4,8	17,1	79,4	3,5
<i>di cui:</i> aree urbane (2) .....	48,6	48,6	2,8	95,1	3,6	1,4	22,7	72,4	4,9	13,8	81,7	4,5
aree non urbane .....	47,9	44,5	7,6	92,7	7,3	.	36,3	59,0	4,7	19,8	77,5	2,8
Sud e Isole .....	42,6	54,6	2,7	95,0	4,8	0,2	30,5	63,9	5,6	12,8	83,4	3,8
<i>di cui:</i> aree urbane (2) .....	42,0	56,0	2,0	95,0	5,0	.	29,9	65,7	4,4	12,9	81,7	5,4
aree non urbane .....	42,9	54,1	3,0	94,9	4,7	0,3	30,7	63,2	6,1	12,7	84,0	3,3
<b>Popolazione residente</b>												
Aree urbane (>250.000 abitanti) (2) .....	49,7	47,7	2,6	96,6	3,0	0,4	31,4	65,6	3,0	18,7	78,3	3,0
Aree non urbane (≤250.000 abitanti).....	42,4	53,8	3,8	95,3	4,6	0,1	36,5	58,7	4,8	17,8	79,1	3,0
Aree metropolitane (>500.000 abitanti) (3).....	50,5	46,4	3,0	97,1	2,3	0,5	33,8	63,1	3,2	18,9	78,6	2,5
Aree non metropolitane (≤500.000 abitanti) ...	43,0	53,6	3,5	95,3	4,7	0,1	34,8	60,7	4,5	17,9	78,9	3,3
<b>Totale</b>	<b>45,2</b>	<b>51,4</b>	<b>3,3</b>	<b>95,8</b>	<b>4,0</b>	<b>0,2</b>	<b>34,5</b>	<b>61,4</b>	<b>4,1</b>	<b>18,2</b>	<b>78,8</b>	<b>3,0</b>

(1) Risposte delle agenzie che hanno dichiarato di avere effettuato vendite nel trimestre di riferimento. – (2) Comuni con oltre 250.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano (Nord Ovest); Verona, Venezia, Bologna (Nord Est); Firenze, Roma (Centro); Napoli, Bari, Catania, Palermo (Sud e Isole). – (3) Comuni con oltre 500.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano, Roma, Napoli, Palermo.

**Classe energetica degli immobili venduti (1)**  
*(percentuali di agenzie; trimestre di riferimento: ottobre-dicembre 2018)*

	Classe energetica dell'immobile				
	Nessuna	A-B-C	D-E	F-G	Totale
<b>Ripartizione geografica</b>					
Nord Ovest .....	3,1	15,6	22,4	58,9	100,0
<i>di cui:</i> aree urbane (2) .....	1,8	22,5	23,8	51,9	100,0
aree non urbane.....	4,2	10,0	21,2	64,6	100,0
Nord Est .....	5,3	18,9	21,3	54,5	100,0
<i>di cui:</i> aree urbane (2) .....	5,2	21,4	20,3	53,1	100,0
aree non urbane.....	5,3	18,2	21,6	54,8	100,0
Centro.....	7,9	10,3	19,1	62,7	100,0
<i>di cui:</i> aree urbane (2) .....	8,1	10,2	12,8	68,9	100,0
aree non urbane.....	7,7	10,5	24,7	57,1	100,0
Sud e Isole .....	20,2	14,0	20,1	45,7	100,0
<i>di cui:</i> aree urbane (2) .....	11,1	15,3	29,5	44,1	100,0
aree non urbane.....	23,4	13,5	16,7	46,3	100,0
<b>Popolazione residente</b>					
Aree urbane (>250.000 abitanti) (2) .....	5,2	17,8	20,4	56,6	100,0
Aree non urbane (≤250.000 abitanti).....	8,2	13,4	21,3	57,0	100,0
Aree metropolitane (>500.000 abitanti) (3).....	4,2	17,6	19,7	58,5	100,0
Aree non metropolitane (≤500.000 abitanti) .....	8,2	14,0	21,5	56,3	100,0
<b>Totale</b>	<b>7,1</b>	<b>15,0</b>	<b>21,0</b>	<b>56,9</b>	<b>100,0</b>

(1) Risposte delle agenzie che hanno dichiarato di avere effettuato vendite nel trimestre di riferimento. – (2) Comuni con oltre 250.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano (Nord Ovest); Verona, Venezia, Bologna (Nord Est); Firenze, Roma (Centro); Napoli, Bari, Catania, Palermo (Sud e Isole). – (3) Comuni con oltre 500.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano, Roma, Napoli, Palermo.

**Incarichi a vendere e potenziali acquirenti**  
(percentuali di agenzie; trimestre di riferimento: ottobre-dicembre 2018)

	Numero di incarichi da evadere alla fine del trimestre rispetto al periodo precedente			Numero di nuovi incarichi ricevuti nel trimestre rispetto al periodo precedente			Numero di potenziali acquirenti nel trimestre rispetto al periodo precedente		
	inferiore	uguale	superiore	inferiore	uguale	superiore	inferiore	uguale	superiore
<b>Ripartizione geografica</b>									
Nord Ovest .....	15,1	72,9	12,0	17,5	73,4	9,1	16,9	65,2	17,9
<i>di cui:</i> aree urbane (1) .....	16,4	70,2	13,4	20,4	71,3	8,4	15,8	68,7	15,5
aree non urbane .....	13,8	75,6	10,6	14,7	75,5	9,8	18,0	61,6	20,4
Nord Est .....	15,3	73,8	10,9	17,4	72,7	9,8	15,9	65,5	18,6
<i>di cui:</i> aree urbane (1) .....	10,0	84,4	5,6	10,9	82,9	6,3	16,8	61,4	21,8
aree non urbane .....	16,9	70,6	12,5	19,4	69,7	10,9	15,6	66,7	17,6
Centro .....	11,3	81,7	7,0	13,1	78,6	8,3	16,5	71,1	12,4
<i>di cui:</i> aree urbane (1) .....	16,1	80,2	3,7	16,8	78,6	4,7	14,3	71,9	13,8
aree non urbane .....	7,3	83,0	9,7	10,0	78,7	11,3	18,3	70,5	11,2
Sud e Isole .....	16,0	75,8	8,1	13,7	77,5	8,8	20,5	65,0	14,5
<i>di cui:</i> aree urbane (1) .....	15,2	73,0	11,8	13,3	74,4	12,4	15,4	66,6	18,0
aree non urbane .....	16,3	76,9	6,8	13,9	78,7	7,4	22,4	64,4	13,2
<b>Popolazione residente</b>									
Aree urbane (>250.000 abitanti) (1) .....	15,4	75,2	9,4	17,3	75,2	7,5	15,4	68,5	16,1
Aree non urbane (≤250.000 abitanti) .....	13,7	76,2	10,1	14,7	75,3	9,9	18,3	65,6	16,1
Aree metropolitane (>500.000 abitanti) (2) .....	15,6	74,0	10,4	18,0	74,0	8,0	15,1	69,5	15,4
Aree non metropolitane (≤500.000 abitanti) .....	13,8	76,6	9,6	14,8	75,8	9,4	18,1	65,5	16,4
<b>Totale</b>	<b>14,4</b>	<b>75,8</b>	<b>9,8</b>	<b>15,7</b>	<b>75,3</b>	<b>9,0</b>	<b>17,2</b>	<b>66,7</b>	<b>16,1</b>
<i>per memoria:</i>									
terzo trimestre 2018 .....	13,7	75,3	11,0	15,8	73,4	10,8	16,7	68,4	14,9
secondo trimestre 2018 .....	15,0	73,8	11,2	18,4	69,1	12,5	14,3	66,4	19,2
primo trimestre 2018 .....	18,1	68,8	13,0	19,0	69,5	11,5	16,7	56,6	26,7
quarto trimestre 2017 .....	18,2	67,2	14,6	17,8	66,6	15,7	16,8	60,3	22,8

(1) Comuni con oltre 250.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano (Nord Ovest); Verona, Venezia, Bologna (Nord Est); Firenze, Roma (Centro); Napoli, Bari, Catania, Palermo (Sud e Isole). – (2) Comuni con oltre 500.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano, Roma, Napoli, Palermo.

**Cause prevalenti di cessazione dell'incarico a vendere (1)**  
(percentuali di agenzie; trimestre di riferimento: ottobre-dicembre 2018)

	Proposte di acquisto a prezzi bassi per il venditore	Attese di prezzi più favorevoli	Assenza di proposte di acquisto causa prezzi troppo alti	Troppo tempo trascorso dall'inizio dell'incarico	Difficoltà nel reperimento del mutuo	Sopraggiunte difficoltà per il venditore	Altro
<b>Ripartizione geografica</b>							
Nord Ovest .....	46,2	20,9	62,6	12,7	14,8	1,2	1,6
<i>di cui:</i> aree urbane (2) .....	47,8	19,1	71,7	11,2	13,1	0,6	1,5
aree non urbane .....	44,6	22,7	53,6	14,1	16,4	1,7	1,7
Nord Est .....	45,3	21,7	59,8	14,8	14,4	0,3	2,8
<i>di cui:</i> aree urbane (2) .....	40,4	23,5	72,6	7,7	16,4	1,2	1,6
aree non urbane .....	46,8	21,1	55,9	16,9	13,8	.	3,2
Centro .....	45,9	23,5	57,3	20,2	14,3	1,3	1,0
<i>di cui:</i> aree urbane (2) .....	47,0	22,6	53,5	19,0	9,9	0,6	.
aree non urbane .....	44,9	24,3	60,5	21,2	18,1	1,9	1,9
Sud e Isole.....	47,7	24,7	63,2	10,2	17,3	0,4	.
<i>di cui:</i> aree urbane (2) .....	44,1	23,4	66,4	12,0	28,8	.	.
aree non urbane .....	49,1	25,1	61,9	9,6	13,0	0,6	.
<b>Popolazione residente</b>							
Aree urbane (>250.000 abitanti) (2).....	46,2	21,2	65,8	13,2	14,4	0,6	0,9
Aree non urbane (≤250.000 abitanti).....	46,2	23,1	57,5	15,5	15,4	1,1	1,8
Aree metropolitane (>500.000 abitanti) (3).....	46,7	19,8	65,7	14,3	13,7	0,5	0,9
Aree non metropolitane (≤500.000 abitanti) .....	45,9	23,5	58,6	14,8	15,6	1,1	1,7
<b>Totale</b>	<b>46,2</b>	<b>22,4</b>	<b>60,7</b>	<b>14,6</b>	<b>15,0</b>	<b>0,9</b>	<b>1,4</b>
<i>per memoria:</i>							
terzo trimestre 2018 .....	48,0	24,1	53,8	13,6	16,5	2,2	0,8
secondo trimestre 2018 .....	46,7	24,7	53,8	17,0	16,1	2,4	1,0
primo trimestre 2018 .....	47,9	29,3	56,5	14,6	18,0	1,4	1,3
quarto trimestre 2017 .....	48,7	26,4	53,2	17,6	15,4	1,8	8,7

(1) Dal momento che ogni agenzia può indicare fino a tre determinanti per il mancato rinnovo dei mandati, la somma delle percentuali per riga può anche essere superiore a 100. – (2) Comuni con oltre 250.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano (Nord Ovest); Verona, Venezia, Bologna (Nord Est); Firenze, Roma (Centro); Napoli, Bari, Catania, Palermo (Sud e Isole). – (3) Comuni con oltre 500.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano, Roma, Napoli, Palermo.

**Rapporto tra prezzo pagato all'acquisto e prezzo inizialmente richiesto dal venditore (1)**  
(percentuali di agenzie, salvo diversa indicazione; trimestre di riferimento: ottobre-dicembre 2018)

	Inferiore di oltre il 30%	Inferiore tra il 20 e il 30%	Inferiore tra il 10 e il 20%	Inferiore tra il 5 e il 10%	Inferiore meno del 5%	Uguale o superiore	Totale	Riduzione media (2)
<b>Ripartizione geografica</b>								
Nord Ovest.....	1,0	8,9	32,1	39,4	16,4	2,3	100,0	10,7
<i>di cui:</i> aree urbane (3).....	0,7	6,6	22,7	43,6	24,5	1,9	100,0	9,2
aree non urbane .....	1,2	11,1	41,3	35,3	8,3	2,7	100,0	12,3
Nord Est .....	0,7	4,7	33,1	38,9	18,5	4,2	100,0	9,8
<i>di cui:</i> aree urbane (3).....	.	2,4	32,5	31,9	28,8	4,4	100,0	8,6
aree non urbane .....	1,0	5,4	33,2	41,1	15,2	4,1	100,0	10,1
Centro .....	1,1	8,2	34,1	33,2	17,3	6,1	100,0	10,5
<i>di cui:</i> aree urbane (3).....	2,5	6,8	33,4	35,5	21,8	.	100,0	10,8
aree non urbane .....	.	9,3	34,6	31,2	13,6	11,2	100,0	10,2
Sud e Isole .....	2,3	8,4	29,8	39,1	16,6	3,8	100,0	10,7
<i>di cui:</i> aree urbane (3).....	2,2	7,6	37,4	31,8	19,4	1,6	100,0	11,1
aree non urbane .....	2,3	8,7	26,9	41,9	15,5	4,6	100,0	10,6
<b>Popolazione residente</b>								
Aree urbane (>250.000 abitanti) (3).....	1,3	6,2	28,9	38,3	23,7	1,6	100,0	9,8
Aree non urbane (≤250.000 abitanti).....	1,1	8,7	34,7	37,3	12,9	5,4	100,0	10,9
Aree metropolitane (>500.000 abitanti) (4) .....	1,7	6,6	28,4	38,9	23,1	1,3	100,0	10,0
Aree non metropolitane (≤500.000 abitanti).....	1,0	8,2	34,2	37,1	14,5	5,1	100,0	10,7
<b>Totale</b>	<b>1,2</b>	<b>7,7</b>	<b>32,4</b>	<b>37,7</b>	<b>17,1</b>	<b>3,9</b>	<b>100,0</b>	<b>10,5</b>
<i>per memoria:</i>								
terzo trimestre 2018.....	1,9	6,7	31,8	45,8	11,3	2,5	100,0	10,8
secondo trimestre 2018.....	2,3	6,7	26,7	40,0	17,2	7,1	100,0	9,9
primo trimestre 2018.....	1,6	6,8	35,6	39,9	12,2	3,9	100,0	10,9
quarto trimestre 2017 .....	2,4	8,1	28,0	42,0	15,7	3,7	100,0	10,6

(1) Risposte delle agenzie che hanno dichiarato di aver effettuato vendite nel trimestre di riferimento. – (2) Riduzione media percentuale ottenuta considerando il punto centrale di ogni intervallo e ipotizzando 0 per la modalità di risposta superiore e 35 per quella inferiore. – (3) Comuni con oltre 250.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano (Nord Ovest); Verona, Venezia, Bologna (Nord Est); Firenze, Roma (Centro); Napoli, Bari, Catania, Palermo (Sud e Isole). – (4) Comuni con oltre 500.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano, Roma, Napoli, Palermo.

**Tempi di vendita e mutui ipotecari (1)**  
*(mesi, valori percentuali; trimestre di riferimento: ottobre-dicembre 2018)*

	Tempo tra affidamento dell'incarico e vendita (mesi)	Percentuale di acquisti finanziati con mutuo (2)	Rapporto tra prestito e valore dell'immobile
<b>Ripartizione geografica</b>			
Nord Ovest .....	7,1	84,8	74,0
<i>di cui:</i> aree urbane (3) .....	6,5	85,7	73,8
aree non urbane.....	7,8	83,8	74,1
Nord Est.....	7,3	79,1	74,9
<i>di cui:</i> aree urbane (3) .....	7,0	72,1	73,2
aree non urbane.....	7,4	81,4	75,4
Centro.....	6,8	75,0	74,5
<i>di cui:</i> aree urbane (3) .....	6,2	72,6	72,3
aree non urbane.....	7,3	77,4	76,6
Sud e Isole.....	7,6	82,6	74,1
<i>di cui:</i> aree urbane (3) .....	7,3	82,7	74,3
aree non urbane.....	7,8	82,5	74,0
<b>Popolazione residente</b>			
Aree urbane (>250.000 abitanti) (3).....	6,6	79,2	73,3
Aree non urbane (≤250.000 abitanti) .....	7,6	81,4	75,0
Aree metropolitane (>500.000 abitanti) (4).....	6,5	80,6	73,3
Aree non metropolitane (≤500.000 abitanti) .....	7,5	80,5	74,8
<b>Totale</b>	<b>7,2</b>	<b>80,5</b>	<b>74,3</b>
<i>per memoria:</i>			
terzo trimestre 2018 .....	8,2	78,9	74,9
secondo trimestre 2018 .....	7,5	81,1	75,0
primo trimestre 2018 .....	7,1	80,2	75,9
quarto trimestre 2017 .....	7,4	78,9	73,7

(1) Risposte delle agenzie che hanno dichiarato di avere effettuato vendite nel trimestre di riferimento. – (2) Stime ponderate con il numero di case vendute dichiarato dai rispondenti. – (3) Comuni con oltre 250.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano (Nord Ovest); Verona, Venezia, Bologna (Nord Est); Firenze, Roma (Centro); Napoli, Bari, Catania, Palermo (Sud e Isole). – (4) Comuni con oltre 500.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano, Roma, Napoli, Palermo.

### Giudizi sui canoni di locazione

(percentuali di agenzie; trimestre di riferimento: ottobre-dicembre 2018; trimestre in corso: gennaio-marzo 2019)

	Quota di agenzie con locazioni nel trimestre	Andamento dei canoni nel trimestre di riferimento rispetto a quello precedente (1)			Livello atteso dei canoni nel trimestre in corso rispetto a quello precedente (1)		
		in diminuzione	stabile	in aumento	in diminuzione	stabile	in aumento
<b>Ripartizione geografica</b>							
Nord Ovest .....	78,2	3,9	91,9	4,2	2,2	92,9	5,0
<i>di cui:</i> aree urbane (2) .....	78,9	3,2	91,7	5,1	3,2	90,3	6,5
aree non urbane.....	77,4	4,6	92,0	3,4	1,2	95,3	3,5
Nord Est .....	77,9	6,6	85,7	7,6	5,5	84,4	10,1
<i>di cui:</i> aree urbane (2) .....	78,4	.	87,4	12,6	3,1	75,9	21,0
aree non urbane.....	77,8	8,8	85,2	6,0	6,3	87,2	6,5
Centro .....	79,0	12,4	82,2	5,4	6,3	86,2	7,5
<i>di cui:</i> aree urbane (2) .....	81,4	14,5	79,4	6,1	10,2	83,5	6,4
aree non urbane.....	76,8	10,4	84,9	4,7	2,7	88,8	8,5
Sud e Isole .....	77,2	12,4	85,1	2,4	6,8	89,4	3,7
<i>di cui:</i> aree urbane (2) .....	85,9	4,0	93,1	3,0	9,7	81,8	8,4
aree non urbane.....	73,7	16,3	81,5	2,2	5,5	92,9	1,6
<b>Popolazione residente</b>							
Aree urbane (>250.000 abitanti) (2) .....	80,4	6,1	87,8	6,0	6,0	85,4	8,6
Aree non urbane (≤250.000 abitanti).....	76,6	9,3	86,6	4,1	3,8	91,3	5,0
Aree metropolitane (>500.000 abitanti) (3).....	81,0	7,7	87,4	4,9	7,1	86,9	6,0
Aree non metropolitane (≤500.000 abitanti) .....	76,8	8,1	87,0	4,9	3,5	89,8	6,7
<b>Totale</b>	<b>78,1</b>	<b>8,0</b>	<b>87,1</b>	<b>4,9</b>	<b>4,7</b>	<b>88,9</b>	<b>6,4</b>
<i>per memoria:</i>							
terzo trimestre 2018.....	76,2	7,1	87,6	5,3	6,4	89,0	4,6
secondo trimestre 2018 .....	82,1	11,4	84,7	4,0	5,1	89,7	5,2
primo trimestre 2018.....	88,3	9,5	83,0	7,5	4,7	90,1	5,2
quarto trimestre 2017.....	85,0	13,1	80,6	6,3	6,8	85,4	7,8

(1) Risposte delle agenzie immobiliari che hanno locato almeno un immobile nel trimestre di riferimento. – (2) Comuni con oltre 250.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano (Nord Ovest); Verona, Venezia, Bologna (Nord Est); Firenze, Roma (Centro); Napoli, Bari, Catania, Palermo (Sud e Isole). – (3) Comuni con oltre 500.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano, Roma, Napoli, Palermo.



**Incarichi a locare e margine medio di sconto rispetto al canone richiesto**  
(percentuali di agenzie, valori percentuali; trimestre di riferimento: ottobre-dicembre 2018)

	Numero di nuovi incarichi a locare ricevuti nel trimestre di riferimento rispetto al periodo precedente			Margine medio di sconto rispetto al canone richiesto inizialmente dal locatore
	inferiore	uguale	superiore	
<b>Ripartizione geografica</b>				
Nord Ovest .....	21,5	71,0	7,5	2,0
<i>di cui:</i> aree urbane (1) .....	29,3	63,1	7,6	1,9
aree non urbane.....	13,5	79,1	7,3	2,2
Nord Est.....	30,1	66,3	3,6	3,0
<i>di cui:</i> aree urbane (1) .....	26,4	72,8	0,8	1,8
aree non urbane.....	31,2	64,4	4,4	3,3
Centro.....	24,6	71,8	3,6	3,5
<i>di cui:</i> aree urbane (1) .....	18,0	78,1	4,0	4,0
aree non urbane.....	30,2	66,5	3,3	2,9
Sud e Isole.....	22,6	70,9	6,5	3,9
<i>di cui:</i> aree urbane (1) .....	22,9	65,0	12,1	4,2
aree non urbane.....	22,6	73,1	4,3	3,8
<b>Popolazione residente</b>				
Aree urbane (>250.000 abitanti) (1).....	24,9	68,9	6,2	2,8
Aree non urbane (≤250.000 abitanti) .....	24,0	71,0	5,0	3,0
Aree metropolitane (>500.000 abitanti) (2).....	22,3	70,4	7,3	2,9
Aree non metropolitane (≤500.000 abitanti) .....	25,2	70,1	4,7	2,9
<b>Totale</b>	<b>24,3</b>	<b>70,2</b>	<b>5,5</b>	<b>2,9</b>
<i>per memoria:</i>				
terzo trimestre 2018 .....	15,7	75,6	8,8	3,5
secondo trimestre 2018 .....	16,0	74,3	9,6	2,9
primo trimestre 2018 .....	17,8	66,3	15,8	2,6
quarto trimestre 2017 .....	18,9	69,2	11,9	3,6

(1) Comuni con oltre 250.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano (Nord Ovest); Verona, Venezia, Bologna (Nord Est); Firenze, Roma (Centro); Napoli, Bari, Catania, Palermo (Sud e Isole). – (2) Comuni con oltre 500.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano, Roma, Napoli, Palermo.

### Prospettive del mercato in cui opera l'agenzia

(percentuali di agenzie; trimestre di riferimento: ottobre-dicembre 2018; trimestre in corso: gennaio-marzo 2019)

	Condizioni attese nel mercato in cui opera l'agenzia nel trimestre in corso			Numero atteso di nuovi incarichi a vendere nel trimestre in corso rispetto a quello di riferimento			Livello atteso dei prezzi nel trimestre in corso rispetto a quello di riferimento		
	sfavorevoli	normali	favorevoli	inferiore	uguale	superiore	inferiore	uguale	superiore
<b>Ripartizione geografica</b>									
Nord Ovest .....	8,6	69,8	21,6	7,7	78,2	14,2	18,7	77,1	4,2
<i>di cui:</i> aree urbane (1) .....	4,3	78,6	17,0	7,4	81,5	11,1	17,4	76,5	6,1
aree non urbane.....	12,9	60,8	26,3	7,9	74,8	17,3	20,0	77,7	2,3
Nord Est.....	14,5	67,1	18,5	12,1	70,2	17,7	18,8	76,2	5,0
<i>di cui:</i> aree urbane (1) .....	6,6	71,6	21,8	8,5	70,3	21,1	17,2	80,2	2,7
aree non urbane.....	16,8	65,7	17,5	13,1	70,2	16,7	19,3	75,0	5,7
Centro.....	10,9	70,9	18,2	6,8	74,2	18,9	19,7	79,0	1,3
<i>di cui:</i> aree urbane (1) .....	11,6	73,6	14,8	9,6	74,6	15,8	18,9	81,1	.
aree non urbane.....	10,3	68,7	21,0	4,5	74,0	21,5	20,4	77,2	2,3
Sud e Isole.....	11,9	67,0	21,1	7,3	72,0	20,7	20,2	78,9	0,8
<i>di cui:</i> aree urbane (1) .....	12,5	72,5	15,0	2,3	78,9	18,8	17,2	82,8	.
aree non urbane.....	11,6	65,0	23,4	9,1	69,4	21,5	21,4	77,5	1,2
<b>Popolazione residente</b>									
Aree urbane (>250.000 abitanti) (1).....	7,7	75,6	16,7	7,6	77,8	14,7	17,8	79,1	3,2
Aree non urbane (≤250.000 abitanti).....	13,1	64,8	22,1	8,8	72,2	19,0	20,2	76,8	3,0
Aree metropolitane (>500.000 abitanti) (2).....	6,2	77,4	16,4	6,5	79,7	13,8	17,9	78,4	3,7
Aree non metropolitane (≤500.000 abitanti) .....	13,0	65,4	21,6	9,1	72,1	18,8	19,8	77,4	2,8
<b>Totale</b>	<b>11,0</b>	<b>69,0</b>	<b>20,0</b>	<b>8,3</b>	<b>74,4</b>	<b>17,3</b>	<b>19,3</b>	<b>77,7</b>	<b>3,1</b>
<i>per memoria:</i>									
terzo trimestre 2018.....	10,7	70,5	18,8	8,6	74,0	17,4	17,7	78,7	3,6
secondo trimestre 2018 .....	13,4	68,3	18,3	12,3	72,7	14,9	17,1	77,6	5,3
primo trimestre 2018.....	8,1	65,1	26,8	10,4	64,6	25,0	20,4	75,0	4,6
quarto trimestre 2017.....	8,5	63,5	28,0	8,3	66,2	25,5	19,6	73,3	7,0

(1) Comuni con oltre 250.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano (Nord Ovest); Verona, Venezia, Bologna (Nord Est); Firenze, Roma (Centro); Napoli, Bari, Catania, Palermo (Sud e Isole).- (2) Comuni con oltre 500.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano, Roma, Napoli, Palermo.

### Situazione generale del mercato immobiliare in Italia

(percentuali di agenzie; trimestre di riferimento: ottobre-dicembre 2018; trimestre in corso: gennaio-marzo 2019)

	Attese per il trimestre in corso rispetto a quello di riferimento			Attese nei prossimi due anni rispetto al trimestre di riferimento		
	peggiore	uguale	migliore	peggiore	uguale	migliore
<b>Ripartizione geografica</b>						
Nord Ovest .....	8,1	68,0	23,9	8,6	47,4	44,0
<i>di cui:</i> aree urbane (1) .....	5,3	74,7	20,1	7,6	51,2	41,3
aree non urbane.....	11,0	61,1	27,9	9,7	43,5	46,8
Nord Est.....	14,9	61,6	23,5	13,3	52,2	34,4
<i>di cui:</i> aree urbane (1) .....	8,0	57,2	34,7	8,7	49,7	41,6
aree non urbane.....	16,9	62,9	20,2	14,7	53,0	32,2
Centro.....	11,0	66,1	22,9	7,9	58,6	33,5
<i>di cui:</i> aree urbane (1) .....	16,3	63,9	19,8	9,4	64,0	26,6
aree non urbane.....	6,6	68,0	25,5	6,6	54,0	39,4
Sud e Isole.....	8,1	69,9	22,1	7,4	49,2	43,4
<i>di cui:</i> aree urbane (1) .....	10,6	69,4	19,9	9,0	47,7	43,3
aree non urbane.....	7,1	70,0	22,9	6,8	49,8	43,4
<b>Popolazione residente</b>						
Aree urbane (>250.000 abitanti) (1).....	9,5	68,8	21,8	8,4	54,3	37,3
Aree non urbane (≤250.000 abitanti) .....	10,8	65,0	24,2	9,8	49,7	40,5
Aree metropolitane (>500.000 abitanti) (2).....	8,4	71,9	19,7	8,0	54,8	37,2
Aree non metropolitane (≤500.000 abitanti) .....	11,1	64,1	24,8	9,8	50,1	40,1
<b>Totale</b>	<b>10,3</b>	<b>66,5</b>	<b>23,3</b>	<b>9,2</b>	<b>51,5</b>	<b>39,2</b>
<i>per memoria:</i>						
terzo trimestre 2018 .....	8,6	66,0	25,4	9,6	48,7	41,7
secondo trimestre 2018 .....	10,8	69,7	19,4	8,6	47,3	44,1
primo trimestre 2018 .....	8,6	61,3	30,1	9,9	37,5	52,6
quarto trimestre 2017 .....	8,5	60,7	30,7	7,6	40,3	52,1

(1) Comuni con oltre 250.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano (Nord Ovest); Verona, Venezia, Bologna (Nord Est); Firenze, Roma (Centro); Napoli, Bari, Catania, Palermo (Sud e Isole). – (2) Comuni con oltre 500.000 residenti che comprendono, oltre al territorio amministrativo, la cintura urbana (individuata sulla base dei sistemi locali del lavoro): Torino, Genova, Milano, Roma, Napoli, Palermo.

Tutti i fascicoli della collana Statistiche sono disponibili sul sito Internet della Banca d'Italia:  
<http://www.bancaditalia.it/statistiche/>

Eventuali chiarimenti sui dati contenuti in questa pubblicazione possono essere richiesti  
via e-mail all'indirizzo: [statistiche@bancaditalia.it](mailto:statistiche@bancaditalia.it)

Pubblicazione non soggetta a registrazione ai sensi dell'art. 3 bis della L. 103/2012