



## COMUNICATO STAMPA

### Indagine Fimaa-Confcommercio:

**“Compravendite residenziali in aumento per il 51% degli agenti immobiliari nel primo quadrimestre 2021”**

**Per 6 operatori su 10 domanda di abitazioni in aumento  
Stabili prezzi e offerta per il 51,1% e per il 40% degli intervistati**

*Il Covid-19 ha cambiato radicalmente la domanda.*

*Boom di richieste per le case vacanza, con valori in forte risalita.*

*Il presidente Taverna: “In periodo di pandemia, la grande propensione al risparmio degli italiani ha premiato ancora una volta il mattone come miglior forma di investimento”.*

*Oliva (Ufficio studi): “Si registra una rinnovata propensione all’acquisto della seconda casa da usare anche tutto l’anno”.*

Roma 4 giugno 2021 – Crescono le compravendite immobiliari residenziali nelle città italiane nel primo quadrimestre del 2021, rispetto al 2019. Per il 51% degli **operatori immobiliari Fimaa** - Federazione italiana mediatori agenti d'affari, aderente a **Confcommercio-Imprese per l'Italia** – si è registrato un incremento delle transazioni, che si rafforzerà ulteriormente per tutto il 2021. In crescita la **domanda** di acquisto delle abitazioni per il 51,1% degli interpellati. Stabili i dati relativi all’offerta (per il 40%) e ai prezzi (per il 51,1%). L’incremento della domanda è un segnale evidente di una fase di ripresa del settore alimentata dall’emergenza sanitaria da Covid-19, che ha imposto di vivere maggiormente la casa sia come ufficio sia come svago, e dalle recenti misure del Superbonus 110%, soprattutto nel centro e nord Italia e nelle province a media densità abitativa (popolazione tra 300 e 500mila abitanti). (Tavv. 1 e 2).

E’ la fotografia del sentiment del mercato immobiliare residenziale, riferito al primo quadrimestre 2021, realizzato dall’**Ufficio studi Fimaa** - coordinato da Andrea Oliva - che evidenzia una fase di ripresa del settore, dopo la frenata del 2020 – anche se di minor entità rispetto alle previsioni iniziali – a causa dalla pandemia da Covid-19. Le risposte sull’indagine, fornite dai rilevatori **Fimaa** (attraverso un questionario online, con metodologia Cawi), hanno riguardato le città e le province di **Agrigento, Alessandria, Ancona, Arezzo, Ascoli Piceno, Asti, Bari, Belluno, Bergamo, Biella, Bologna, Bolzano, Brescia, Brindisi, Cagliari, Caltanissetta, Campobasso, Caserta, Catania, Catanzaro, Chieti, Como, Cosenza, Cremona, Cuneo, Enna, Ferrara, Firenze, Foggia, Forlì-Cesena, Genova, Gorizia, Grosseto, Imperia, La Spezia, L’Aquila, Latina, Lecco, Livorno, Lodi, Lucca, Mantova, Messina, Milano, Modena, Monza e Brianza, Napoli, Novara, Nuoro, Olbia-Tempio, Oristano, Padova, Palermo, Pavia, Perugia, Pesaro e Urbino, Pescara, Piacenza, Pisa, Pordenone, Prato, Ragusa, Ravenna,**

Ufficio Stampa: Stefano Sabella – tel. (+39) 06 58 66 202



**CONFCOMMERCIO**  
IMPRESE PER L'ITALIA

**Federazione Italiana Mediatori Agenti d’Affari**



Reggio Calabria, Rieti, Roma, Salerno, Sassari, Savona, Siena, Siracusa, Sondrio, Taranto, Teramo, Terni, Trapani, Trento, Treviso, Trieste, Udine, Varese, Venezia, Vercelli, Verona, Vicenza, Viterbo permettendo di tracciare un quadro congiunturale e significativo dell'attuale momento di mercato. Che, secondo il sentiment raccolto, a chiusura d'anno potrà recuperare quasi per intero le oltre 46mila transazioni perse nel 2020, segnando un +8% di compravendite e prezzi in risalita dell'1,9% rispetto all'anno precedente. (Tav. 3).

Tavola 1

**Il mercato immobiliare residenziale oggi, rispetto al 2019 Pre-Covid (giudizi percentuali)**

Variabile	In diminuzione	Sugli stessi livelli 2019	In aumento
Domanda per acquisto	8,0%	30,9%	61,1%
Offerta in vendita	32,0%	38,6%	29,4%
Volume o numero di compravendite	15,1%	34,2%	50,7%
Prezzi di vendita	31,8%	51,1%	17,1%

Fonte: Ufficio Studi Fimaa – Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari

Tavola 2

**Giudizi sulla domanda per acquisto e sull'offerta in vendita rispetto al 2019 Pre-Covid, per circoscrizione territoriale e dimensione demografica delle Province (valori %)**

2

	Domanda per acquisto			Offerta in vendita		
	Peggiorata	Rimasta stabile	Migliorata	Peggiorata	Rimasta stabile	Migliorata
<b>Province per dimensione (migliaia di abitanti)</b>						
+ di 900	1,8%	34,5%	63,7%	39,3%	33,3%	27,4%
Tra 500 e 900	7,8%	24,8%	67,4%	38,3%	40,2%	21,6%
Tra 300 e 500	10,4%	19,2%	70,5%	21,1%	48,9%	30,0%
- di 300	9,0%	46,5%	44,5%	34,7%	29,1%	36,2%
<b>Città per circoscrizione territoriale</b>						
Nord	5,2%	21,5%	73,3%	34,7%	37,5%	27,8%
Centro	2,2%	30,6%	67,3%	36,7%	42,3%	21,1%
Sud e isole	15,3%	44,1%	40,6%	25,6%	37,8%	36,5%
<b>Totale</b>	<b>8,0%</b>	<b>30,9%</b>	<b>61,1%</b>	<b>32,0%</b>	<b>38,6%</b>	<b>29,4%</b>

Fonte: Ufficio Studi Fimaa – Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari

Ufficio Stampa: Stefano Sabella – tel. (+39) 06 58 66 202



**CONFCOMMERCIO**  
IMPRESE PER L'ITALIA

**Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari**

Piazza Giuseppe Gioachino Belli, 2 - 00153 Roma - Italy - Tel. +39 06 5866476 - e-mail: fimaa@confcommercio.it - www.fimaa.it

**Tendenze 2018-2020 e pre consuntivo 2021** (variazioni % tendenziali)

Anni	2018	2019	2020	2021*
<b>Numero di scambi</b>	6,7%	4,4%	-7,7%	8,0%
<b>Prezzi</b>	-0,6%	-0,1%	1,9%	1,9%

(\*) Preconsuntivi.

Fonte: Ufficio Studi Fimaa – Federazione Italiana Mediatori Agenti d’Affari

Per quanto riguarda la **domanda**, nel 65% delle risposte, la scelta della abitazione da acquistare ricade vicino al capoluogo purché sia dotata di un giardino privato (27,4% dei casi), una terrazza (25,5%) o, qualora le condizioni economiche della famiglia lo permettano, sia una villa (od un villino; 14,3%). Il balcone è scelto nel 7,5% delle risposte, nell’1,4% ci si accontenta del giardino condominiale. Le condizioni di mercato e lo smart working fanno scegliere in quasi l’11% dei casi una stanza (o più) da adibire ad ufficio e si guarda con interesse, denotando in questo modo un apprezzamento, ad immobili da ristrutturare, grazie alle misure governative del 110% (12,9%). (Tavv. 4 e 5).

**Zone più richieste nella domanda di acquisto di immobili residenziali** (valori % sul totale di risposte multiple fornite)

Zone	Valori %
Centro urbano (del Comune capoluogo)	33,0%
Periferia (del Comune capoluogo)	23,0%
Zona di campagna	15,4%
Località turistica	14,9%
Hinterland	8,5%
Borghi/Paesi	5,1%
Altre zone Verdi	0,2%
<b>Totale</b>	<b>100,0%</b>

Fonte: Ufficio Studi Fimaa – Federazione Italiana Mediatori Agenti d’Affari

Ufficio Stampa: Stefano Sabella – tel. (+39) 06 58 66 202

**Caratteristiche intrinseche più richieste nella domanda di immobili residenziali (valori % del totale di risposte multiple fornite)**

	Terrazza	Balcone	Giardino privato	Giardino condom.	Stanza o più per ufficio	Villa o villino	110%	Altro
<b>Province per dimensione (migliaia di abitanti)</b>								
<b>+ di 900</b>	27,3%	6,9%	29,3%	3,0%	13,6%	10,0%	9,9%	0,0%
<b>Tra 500 e 900</b>	25,2%	9,0%	24,9%	0,0%	12,1%	15,2%	13,5%	0,0%
<b>Tra 300 e 500</b>	22,9%	5,7%	27,2%	0,6%	7,0%	18,6%	17,7%	0,5%
<b>- di 300</b>	25,9%	10,0%	27,3%	0,6%	6,9%	17,1%	11,5%	0,6%
<b>Città per circoscrizione territoriale</b>								
<b>Nord</b>	25,7%	6,8%	27,1%	1,0%	11,8%	14,5%	12,8%	0,3%
<b>Centro</b>	27,5%	7,8%	28,7%	1,6%	13,8%	10,7%	9,8%	0,0%
<b>Sud e isole</b>	23,2%	9,4%	27,1%	2,2%	5,3%	16,7%	16,0%	0,0%
<b>Totale</b>	<b>25,5%</b>	<b>7,5%</b>	<b>27,4%</b>	<b>1,4%</b>	<b>10,8%</b>	<b>14,3%</b>	<b>12,9%</b>	<b>0,2%</b>

Fonte: Ufficio Studi Fimaa – Federazione Italiana Mediatori Agenti d’Affari

**Superbonus 110%.** Per quasi il 60% degli intervistati la nuova misura del Superbonus 110% potrà dare impulso al mercato degli appartamenti da ristrutturare, alimentando l’intero comparto immobiliare. Soprattutto per le regioni del centro e nord Italia. Nelle zone del nord del Paese, al di là dell’attenzione per il possibile adeguamento energetico dell’immobile grazie all’incentivo del Superbonus, rimane acceso un grande interesse per la prestazione energetica per quasi il 40% degli interpellati.

**Mutui.** Sul fronte dei finanziamenti, nonostante il forte incremento di liquidità nei depositi bancari pari a 126 miliardi registrato nel 2020, la maggioranza delle compravendite (82,3%) si poggia su una richiesta di mutuo pari all’80% del valore dell’immobile. Le richieste di mutuo pari al 100% del valore sono pressoché residue e localizzate nelle zone del sud Italia e delle isole. Le richieste pari al 50% del *loan to value* sono anch’esse esigue, ma concentrate soprattutto al nord.

Ufficio Stampa: Stefano Sabella – tel. (+39) 06 58 66 202



**Previsioni sulle case vacanza.** Secondo le previsioni degli agenti immobiliari Fimaa (62% degli intervistati), le seconde case registreranno nel 2021 un aumento delle transazioni rispetto al 2019, a causa degli effetti della pandemia da Covid-19 e dello smart working nella sfera psico-sociale dei clienti-consumatori, sempre più orientati ad abitare le seconde case al mare, in montagna, o comunque fuori dai grandi centri abitati, tutto l'anno (70,5% di riasposte) soprattutto nelle zone del centro-sud del Paese. La forte richiesta produrrà, nel corso del 2021, un'impennata dei prezzi medi nel 44% delle province monitorate rispetto al periodo pre-covid.

**Andrea Oliva, coordinatore Ufficio studi nazionale Fimaa:** *“Dall'indagine, che ha riguardato 86 province, per 50,8 milioni di residenti, pari all'85,5% della popolazione nazionale, emerge che in quasi tutta la Penisola i volumi di compravendita stanno continuando ad aumentare, così come la richiesta di abitazioni, anche se con caratteristiche influenzate dal Covid-19. I prezzi ancora stabili preannunciano una buona stagione per il mercato immobiliare residenziale italiano, con un'attenzione degli acquirenti ai bonus del governo per l'efficientamento energetico ed una rinnovata propensione all'acquisto della seconda casa da usare anche tutto l'anno, sfruttando le opportunità dello smart working”.*

**Santino Taverna, presidente nazionale Fimaa:** *“La grande propensione al risparmio degli italiani continua a premiare il mercato immobiliare residenziale, rispetto alle altre opportunità di investimento, nonostante quasi due anni di pandemia da Covid-19. Sei italiani su 10, infatti, confermano che l'investimento immobiliare resta il più sicuro e vantaggioso, capace di resistere anche ai lunghi periodi di lockdown forzato. A sostenere il settore, in questo particolare momento storico, sono diversi fattori fra cui in primo luogo i valori degli immobili ancora appetibili e i tassi di interesse tendenzialmente rimasti ai minimi storici. Inoltre, le recenti misure per i mutui prima casa ai giovani under 36 contenute nel decreto Sostegni bis e le nuove misure per il Superbonus 110% del decreto Semplificazioni daranno nuovo impulso al comparto. Crediamo, infatti, che il Superbonus possa rappresentare una leva strategica per il rilancio del settore e della sua filiera e che possa contribuire in maniera decisiva alla riqualificazione e valorizzazione del patrimonio immobiliare italiano. Siamo allo stesso tempo fiduciosi che il governo si metta al lavoro per un piano di riordino e riduzione della tassazione immobiliare che riteniamo fondamentale e di strategica importanza per la ripresa dell'economia e dei posti di lavoro dell'intero Paese”.*

Ufficio Stampa: Stefano Sabella – tel. (+39) 06 58 66 202



**CONFCOMMERCIO**  
IMPRESE PER L'ITALIA

**Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari**