ITALIA
F.I.M.A.A.

COMUNICATO STAMPA

Indagine Fimaa-Confcommercio:

"Compravendite residenziali in aumento del 4,3% nel 2019"

Prezzi ancora in leggero calo (-0,4%), ma dal 2020 non si ridurranno più

Bene il numero di contratti di locazioni brevi (+2,6%), seguite da quelle ordinarie (+1,8%) con canoni in rialzo per entrambe le tipologie(+1,2% e +1,4%)

Il 2020 sarà improntato sulla stabilità sia sul numero degli scambi sia sui valori

Il Presidente Taverna: "Il momento è propizio per investire nel mattone, grazie alle quotazioni al minimo storico e ai tassi, sia fissi che variabili, ancora vantaggiosi".

Oliva (Ufficio Studi): "Servono politiche ad hoc per fa ripartire il mercato del nuovo, frenato dalla crisi delle costruzioni".

Roma, 13 gennaio 2020 – Crescono in media del **4,3%** nel 2019 le **compravendite immobiliari residenziali** nelle città italiane capoluogo di provincia e relativi comuni minori, rispetto al 2018. Ma l'andamento di compravendite e **prezzi** degli immobili non va ancora di pari passo: il dato medio nazionale segna un leggero **calo** dello **0,4%** con valori comunque orientati verso la stabilità.

Nello specifico, i capoluoghi di provincia medi (popolazione tra i 100mila e 300mila abitanti) segnano la migliore performance per quanto riguarda gli scambi (+4,8%), seguiti dai capoluoghi grandi (popolazione più di 300mila abitanti) e da quelli piccoli (popolazione inferiore ai 100mila abitanti) rispettivamente con il +4,1%. Nel Nord Italia, il numero medio delle compravendite registra quasi un +5% rispetto al 2018.

La quota media di **scambi di appartamenti nuovi** sul totale è pari ad appena il **6%** del totale delle vendite. Nel 2019, in termini medi, la quota maggiore di appartamenti nuovi compravenduti sul totale delle vendite si realizza nel Centro Italia (6,9%) e riguarda i capoluoghi di provincia medi (con popolazione tra i 100mila e 300mila abitanti). [Figura A.1]

Servono sei mesi e mezzo per trovare la casa ideale, con uno **sconto medio** sul prezzo di vendita pari al 10,5% (in riduzione rispetto al I semestre 2019: 12,9%). [Tavola A. 1].

Per quanto riguarda il mercato delle **locazioni**, i nuovi contratti ordinari sono cresciuti del 1,8% mentre le locazioni brevi (inferiori a 30 giorni) sono cresciute del 2,6%. I canoni segnano un aumento sia quelli ordinari (+1,4%) sia quelli riferiti alle locazioni brevi (+1,2%). [Tavola A. 2].

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

È il quadro tracciato dal sentiment del mercato immobiliare residenziale, relativo al 2019, realizzato dall'**Ufficio studi nazionale Fimaa**- **Federazione italiana mediatori agenti d'affari (12mila agenzie immobiliari associate per oltre 45mila operatori)**, aderente a **Confcommercio-Imprese per l'Italia**, coordinato da **Andrea Oliva** (Fimaa) con la direzione scientifica di **Stefano Stanzani** (Università di Bologna). Le risposte fornite dagli **operatori Fimaa** (attraverso un questionario online) hanno permesso di tracciare un quadro dell'attuale momento di mercato delle compravendite e delle locazioni, suddiviso per **capoluoghi di provincia grandi** (con più di 300mila abitanti) **medi** (con popolazione tra i 100mila e 300mila abitanti) **piccoli** (con popolazione inferiore ai 100mila abitanti) e relativi **comuni non capoluogo di provincia**. L'indagine ha riguardato **71 città** (e relativi comuni minori), evidenziando una fase di ripresa del settore, con prezzi in fase di stabilizzazione per quanto riguarda le compravendite e in aumento per le locazioni.

Il rapporto traccia anche le **previsioni sul mercato 2020**. Secondo gli agenti immobiliari Fimaa interpellati, infatti, le **compravendite** continueranno la crescita manifestata nel 2019; Mentre **prezzi di vendita**, **tempi medi di vendita** e **sconto sul prezzo** saranno stabili. [Tavv. A.6, A.7].

Per quanto concerne le **locazioni**, i contratti ordinari saranno in aumento con canoni tendenzialmente stabili. Le locazioni brevi saranno improntate sulla stabilità sia per il numero di contratti sia per i canoni. [Tavv. A.22, A.23].

Classe energetica. Dalle risposte fornite dagli agenti immobiliari intervistati emerge che la classe energetica A non sarà determinante nella scelta della casa ideale. Mentre quella superiore a B sarà maggiormente ricercata nelle città del Centro e del Nord Italia (53,1%), seguite da quelle del Sud Italia e Isole (25%). [Tavola A.20].

La casa ideale per il 2020: è un appartamento usato abitabile in condominio, ad eccezione del Centro Italia dove è preferita la casa indipendente [Tavv. A.9, A.21]; è localizzata in centro città (prima scelta tranne nel Centro Italia dove gli sono preferite le zone di pregio) o come seconda scelta in zona di particolare pregio (zona semicentrale nelle città piccole, nel Centro e Sud Italia e Isole) [Tav. A.8]; è al secondo piano o superiore, con ascensore [Tavv. A.15, A.16]; è dotata di riscaldamento autonomo [Tav. A.17]; è composta da 3 o 4 locali, 2 bagni e 1 terrazzo [Tavv. A.11, A.12, A.19]; è dotata di box auto (garage) e di posto auto all'aperto [Tavv. A.13, A.14]; costa tra i 100 e i 200mila euro (tra i 200 e i 400mila euro nelle grandi città e nel Centro Italia [Tav. A.10].

***

Capoluoghi di provincia grandi. Nel 2019 la crescita media delle **compravendite** nelle 10 città capoluogo di provincia (sopra i 300mila abitanti) monitorate di **Bari – Bologna – Catania –**

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 - Fax +39 06 58310059 - e-mail: fimaa@confcommercio.it - www.fimaa.it

Firenze – Genova – Milano – Napoli – Palermo – Roma - Torino è pari al **4,1%** rispetto al 2018, con prezzi medi che segnano ancora un calo (**-0,2%**), anche se leggero. [Tavola A.1].

La quota media di scambi di appartamenti nuovi sul totale è pari al 6,1% del totale delle vendite. [Figura A.1].

Occorrono quasi sei mesi per trovare la casa ideale, con uno **sconto** medio sul prezzo di vendita pari al 9,6%. [Tavola A. 1].

Locazioni. Nelle 10 grandi città monitorate, i nuovi contratti ordinari sono cresciuti del 2% mentre le locazioni brevi (inferiori a 30 giorni) sono cresciute del 3,3%. I canoni medi ordinari sono aumentati dell'1,6%, mentre le locazioni brevi segnano un +1,3% rispetto al 2018, con le città del Nord che raggiungono aumenti dell'1,5% per i canoni ordinari, mentre quelle del Sud Italia e Isole dell'1,6% per le locazioni brevi. [Tavola A. 2].

***

Capoluoghi di provincia medi. Nel 2019 la crescita media delle **compravendite** nelle 27 città capoluogo di provincia (con popolazione tra i 100mila e 300mila abitanti) monitorate di **Ancona – Bergamo – Brescia – Cagliari – Ferrara – Foggia – Messina –Modena – Novara – Padova – Parma – Perugia – Pescara – Piacenza – Prato – Ravenna -Reggio di Calabria – Rimini – Salerno – Sassari – Siracusa – Taranto – Trento – Trieste – Venezia – Verona – Vicenza** è pari al **4,8%** rispetto al 2018, con prezzi medi che segnano un calo dello **0,4%** [Tavola A. 1].

La quota media di scambi di appartamenti nuovi sul totale è pari al 6,7% del totale delle vendite. [Figura A.1]

Sono 7 i mesi che occorrono, in media, per trovare la casa ideale, con uno sconto medio sul prezzo di vendita pari all'11,1% [Tavola A. 1].

Locazioni. Nelle 27 città medie monitorate, i nuovi contratti ordinari sono cresciuti appena dell'1%. Meglio le locazioni brevi (inferiori a 30 giorni), cresciute del 2,2% rispetto al 2018. I canoni medi sia ordinari sia riferiti alle locazioni brevi segnano un aumento pari all'1,3% [Tavola A. 2].

***

Capoluoghi di provincia piccoli. Nel 2019 la crescita media delle **compravendite** nelle 34 città capoluoghi di provincia (con popolazione sotto i 100mila abitanti) monitorate di **Agrigento – Arezzo - Ascoli Piceno – Asti – Belluno – Brindisi – Caltanissetta – Campobasso – Chieti – Como – Cremona – Cuneo – Enna – Gorizia – Grosseto – Imperia -La Spezia - L'Aquila –**

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

Macerata –Mantova – Nuoro – Oristano – Pavia – Pesaro – Pisa – Pistoia – Pordenone – Ragusa – Savona – Siena – Sondrio – Teramo – Udine – Varese è pari al **4,1%**, con prezzi che segnano il calo maggiore rispetto alle medie e grandi città: **-1,1%**[Tavola A. 1].

La quota media di scambi di appartamenti nuovi sul totale registra la performance peggiore fra le macro-aree analizzate: 4% del totale delle vendite. [Figura A.1].

Nei piccoli capoluoghi di provincia, servono quasi sette mesi e mezzo per trovare la casa ideale, con uno sconto medio sul prezzo di vendita pari all'11,8% [Tavola A. 1].

Locazioni. Nelle 34 città piccole monitorate, i nuovi contratti ordinari hanno registrato la migliore performance, crescendo di quasi il 3% rispetto al 2018. Mentre quelli relativi alle locazioni brevi (inferiori ai 30 giorni) segnano il minore rialzo fra le macro-aree analizzate: +1,8%. I canoni medi ordinari segnano un +1,2% mentre quelli riferiti alle locazioni brevi registrano un rialzo di appena lo 0,7% [Tavola A. 2].

***

Comuni non capoluogo di provincia. Nel 2019, nel 58,5% di comuni minori delle province monitorate si è registrato un aumento del numero medio di **compravendite** di abitazioni, rispetto al 2018. Mentre nel 25,7% dei casi il numero delle compravendite è rimasto stabile. Nel 93,2% dell'insieme di comuni minori monitorati i **prezzi** medi sono leggermente diminuiti o sono rimasti stabili. [Tavola A. 3].

Locazioni. La situazione del mercato della locazione ordinaria nei comuni non capoluogo riflette, in termini medi, quella evidenziata per i comuni capoluogo, con il numero di contratti in crescita nel 47% delle città monitorate. Mentre nel 40,3% dell'insieme dei comuni minori il numero dei contratti ordinari è rimasto stabile, rispetto al 2018. Per quanto riguarda, invece, le locazioni brevi (inferiori ai 30 giorni), in termini medi, il 54,3% di città non capoluogo ha ricevuto giudizi di stabilità del numero dei nuovi contratti.

Sul fronte dei **canoni**, in media, sono rimaste stabili sia le locazioni ordinarie (nel 55,7% espressivi città) sia le locazioni brevi (per il 72,6% degli agenti immobiliari intervistati). [Tavv. A.4, A.5]

Previsioni per il 2020. Nei comuni minori delle province monitorate, predominano le ipotesi di stabilità sia sul numero degli scambi sia sui valori immobiliari. Per quanto riguarda le locazioni, saranno stabili sia il numero di contratti sia i canoni.

Andrea Oliva, coordinatore Ufficio studi nazionale Fimaa: *"Anche nel 2019 si conferma la tendenza espansiva dei volumi delle compravendite nel settore residenziale, in atto, sostanzialmente, dal 2014, ma nonostante questo il mercato immobiliare italiano si presenta*

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

in una fase di assestamento, più che di ripresa effettiva. I prezzi, nel complesso, sono orientati verso la stabilità, con l'unica eccezione delle locazioni che segnalano prezzi in aumento. Il mercato del nuovo ancora arranca e riflette lo stato di salute di un settore poco vivo e che solo in parte allinea la domanda ad un'offerta non in grado di soddisfarla pienamente. L'ulteriore riduzione nello scambio di abitazioni nuove denota una crisi ancora sistemica del mercato delle costruzioni su cui, insieme alle politiche immobiliari, dovrebbero venire indirizzati gli sforzi di politica economica volti ad abbassare le imposte sul mattone, fornendo magari ulteriori incentivi".

Santino Taverna, presidente nazionale Fimaa: *"L'analisi dell'ufficio studi Fimaa-Confcommercio evidenzia come la casa sia sempre l'investimento più amato dagli Italiani. A sostenere il mercato immobiliare, in questo particolare momento storico, sono diversi fattori. In primo luogo i valori degli immobili ancora tendenzialmente in leggero calo, fatta eccezione per Milano e le zone di pregio della Capitale e di altre primarie città. I tassi di interesse sono ai minimi storici, per effetto del secondo quantitative easing avviato dalla Banca centrale europea lo scorso novembre: il che vuol dire mutui a tassi, sia fissi sia variabili, davvero vantaggiosi. Una mano arriva anche dal fermento alimentato nelle principali piazze europee dalla Brexit, che sta convogliando investimenti stranieri nel mattone del nostro Paese. Il mercato registra, dunque, il ritorno all'investimento immobiliare da parte dei risparmiatori, anche per la mancanza di valide alternative redditizie. Diversi privati sono infatti invogliati a cambiare casa per il basso costo del denaro e ad investire anche in seconde case da mettere a reddito, in locazioni brevi o ordinarie, grazie alla cedolare secca che permette rese più convenienti, rispondendo alla necessità di studenti o lavoratori part-time. Sulla cedolare secca occorre evidenziare che la sua abolizione per quanto riguarda gli immobili commerciali è stata un clamoroso errore: si è inceppato un meccanismo che oltre alla riqualifica dei tanti immobili sfitti nei centri urbani, avrebbe contribuito anche alla maggiore sicurezza dei cittadini. Le difficoltà per la stabilizzazione dei prezzi sono ancora riconducibili principalmente al considerevole numero di immobili tuttora all'asta per i crediti non onorati a causa della crisi. Le aste immobiliari non concorrono certo alla stabilizzazione dei prezzi, o alla ripresa delle quotazioni, e per smaltire lo stock tuttora disponibile servirà ancora del tempo. Oggi si avverte anche una carenza di immobili di qualità, sempre più richiesti dall'attuale mercato. Per soddisfare tale richiesta servirebbero incentivi appropriati per una riqualifica organica degli edifici esistenti. Rimane altresì indispensabile incentivare maggiormente le assunzioni dei disoccupati, per la ripresa dei consumi. In questo ambito servirebbero misure finalizzate alla riduzione del costo del lavoro a carico delle imprese. Soprattutto per permettere al settore immobiliare di ritornare ad essere la locomotiva del Paese".*

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

Tavole & Figure

Tavola A.1

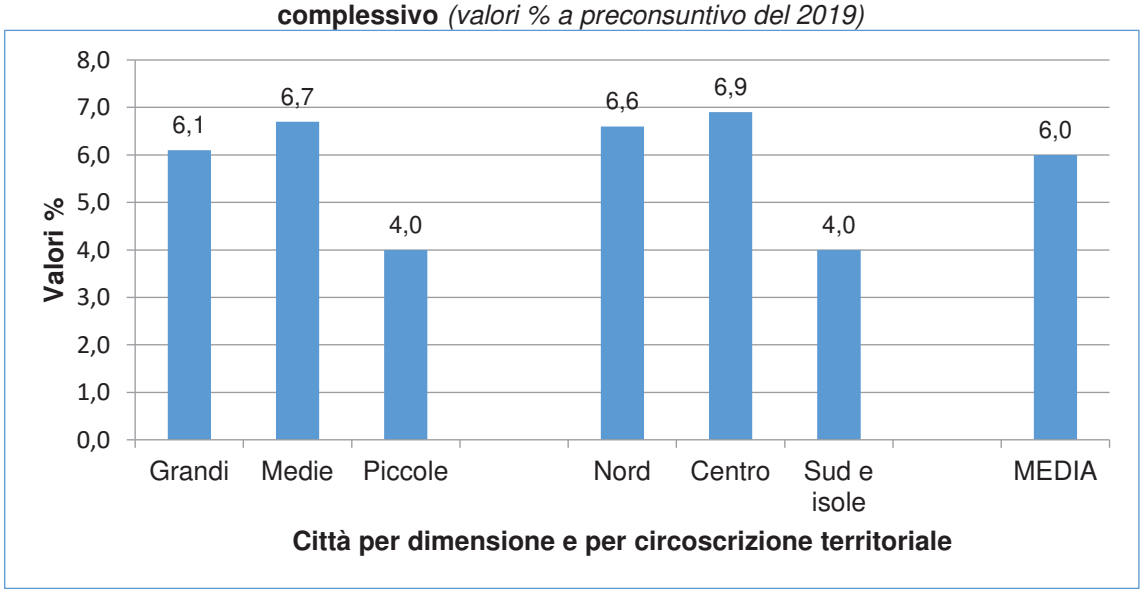
Città capoluogo di Provincia – Preconsuntivi per l'anno 2019 delle variabili caratteristiche della compravendita di abitazioni, per tipologia di città *(variazioni % tendenziali, salvo dove diversamente specificato)*

Città per dimensione	Numero di contratti	Prezzi medi di vendita	Tempi medi di vendita (mesi)	Sconti sul prezzo di offerta (valori %)
Grandi	**4,1**	**-0,2**	**5,7**	**9,6**
Medie	**4,8**	**-0,4**	**7,0**	**11,1**
Piccole	**4,1**	**-1,1**	**7,4**	**11,8**
Città per circoscrizione territoriale				
Nord	**4,8**	**-0,2**	**6,3**	**9,3**
Centro	**4,1**	**0,0**	**6,6**	**11,5**
Sud e isole	**3,7**	**-1,3**	**6,7**	**11,8**
MEDIA	**4,3**	**-0,4**	**6,5**	**10,5**

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

Figura A.1

Città capoluogo di Provincia – Quota percentuale di vendite di appartamenti nuovi sul totale complessivo *(valori % a preconsuntivo del 2019)*



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 - Fax +39 06 58310059 - e-mail: fimaa@confcommercio.it - www.fimaa.it

Tavola A.2

Città capoluogo di Provincia – Preconsuntivi per l'anno 2019 delle variabili caratteristiche della locazione di abitazioni, per tipologia di città *(variazioni % tendenziali)*

Città per dimensione	Locazioni ordinarie		Locazioni brevi	
	Numero di contratti	Canoni medi di locazione	Numero di contratti	Canoni medi di locazione
Grandi	**2,0**	**1,6**	**3,3**	**1,3**
Medie	**1,0**	**1,3**	**2,2**	**1,3**
Piccole	**2,8**	**1,2**	**1,8**	**0,7**
Città per circoscrizione territoriale				
Nord	**1,0**	**1,5**	**2,5**	**0,9**
Centro	**2,3**	**1,2**	**2,3**	**1,3**
Sud e isole	**2,6**	**1,3**	**3,1**	**1,6**
MEDIA	**1,8**	**1,4**	**2,6**	**1,2**

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

Tavola A.3

Quota % dei Comuni minori delle Province monitorate – Giudizi a preconsuntivo per l'anno 2019 delle variabili caratteristiche della compravendita di abitazioni, per tipologia di città *(valori %)*

Città per dimensione	Numero di contratti			Prezzi di compravendita		
	Peggiorati	Rimasti stabili	Migliorati	Peggiorati	Rimasti stabili	Migliorati
Grandi	**10,0%**	**12,5%**	**77,5%**	**27,5%**	**62,5%**	**10,0%**
Medie	**16,0%**	**33,6%**	**50,3%**	**59,9%**	**35,5%**	**4,6%**
Piccole	**17,2%**	**23,4%**	**59,4%**	**49,6%**	**42,7%**	**7,6%**
Città per circoscrizione territoriale						
Nord	**12,7%**	**19,7%**	**67,6%**	**31,9%**	**61,8%**	**6,3%**
Centro	**0,0%**	**42,5%**	**57,5%**	**42,5%**	**57,5%**	**0,0%**
Sud e isole	**27,1%**	**28,1%**	**44,8%**	**82,3%**	**7,3%**	**10,4%**
MEDIA	**15,8%**	**25,7%**	**58,5%**	**50,4%**	**42,8%**	**6,8%**

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

Tavola A.4

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

Quota % dei Comuni minori delle Province monitorate – Giudizi a preconsuntivo per l'anno 2019 delle variabili caratteristiche della locazione ordinaria di abitazioni, per tipologia di città

(valori %)

Città per dimensione	Numero di contratti			Canoni di locazione		
	Peggiorati	Rimasti stabili	Migliorati	Peggiorati	Rimasti stabili	Migliorati
Grandi	**2,5%**	**45,0%**	**52,5%**	**0,0%**	**70,0%**	**30,0%**
Medie	**15,1%**	**41,0%**	**43,8%**	**15,1%**	**48,8%**	**36,1%**
Piccole	**14,0%**	**38,3%**	**47,6%**	**15,2%**	**57,0%**	**27,8%**
Città per circoscrizione territoriale						
Nord	**8,4%**	**42,2%**	**49,4%**	**2,7%**	**61,6%**	**35,6%**
Centro	**27,5%**	**10,0%**	**62,5%**	**17,5%**	**52,5%**	**30,0%**
Sud e isole	**13,5%**	**50,0%**	**36,5%**	**27,1%**	**47,9%**	**25,0%**
MEDIA	**12,8%**	**40,3%**	**46,9%**	**13,0%**	**55,7%**	**31,3%**

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

Tavola A.5

Quota % dei Comuni minori delle Province monitorate – Giudizi a preconsuntivo per l'anno 2019 delle variabili caratteristiche della locazione breve di abitazioni, per tipologia di città

(valori %)

Città per dimensione	Numero di contratti			Canoni di locazione		
	Peggiorati	Rimasti stabili	Migliorati	Peggiorati	Rimasti stabili	Migliorati
Grandi	**0,0%**	**32,5%**	**67,5%**	**0,0%**	**97,5%**	**2,5%**
Medie	**11,1%**	**47,8%**	**41,0%**	**7,4%**	**59,9%**	**32,7%**
Piccole	**5,4%**	**65,9%**	**28,7%**	**14,0%**	**75,4%**	**10,6%**
Città per circoscrizione territoriale						
Nord	**5,0%**	**59,6%**	**35,4%**	**6,1%**	**73,2%**	**20,7%**
Centro	**0,0%**	**62,5%**	**37,5%**	**5,0%**	**82,5%**	**12,5%**
Sud e isole	**12,5%**	**42,7%**	**44,8%**	**16,7%**	**67,7%**	**15,6%**
MEDIA	**6,8%**	**54,3%**	**38,9%**	**9,5%**	**72,6%**	**17,9%**

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 - Fax +39 06 58310059 - e-mail: fimaa@confcommercio.it - www.fimaa.it

Tavola A.6

Quota % di città capoluogo di Provincia – Previsioni per l'anno 2020 delle variabili caratteristiche della compravendita di abitazioni, per tipologia di città *(valori %)*

Città per dimensione	Numero di contratti			Prezzi di compravendita		
	Peggiore-ranno	Resteran-no stabili	Migliore-ranno	Peggiore-ranno	Resteran-no stabili	Migliore-ranno
Grandi	**10,0%**	**45,0%**	**45,0%**	**22,5%**	**77,5%**	**0,0%**
Medie	**7,4%**	**58,0%**	**34,6%**	**21,6%**	**71,9%**	**6,5%**
Piccole	**0,3%**	**52,3%**	**47,4%**	**28,3%**	**57,0%**	**14,7%**
Città per circoscrizione territoriale						
Nord	**2,9%**	**52,6%**	**44,5%**	**18,8%**	**73,1%**	**8,1%**
Centro	**0,0%**	**55,0%**	**45,0%**	**10,0%**	**72,5%**	**17,5%**
Sud e isole	**8,3%**	**54,2%**	**37,5%**	**40,6%**	**51,0%**	**8,3%**
MEDIA	**4,4%**	**53,5%**	**42,2%**	**24,9%**	**65,6%**	**9,5%**

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

Tavola A.7

Quota % di città capoluogo di Provincia – Previsioni per l'anno 2020 delle variabili caratteristiche della compravendita di abitazioni, per tipologia di città *(valori %)*

Città per dimensione	Tempi medi di vendita			Divario % prezzo richiesto-effettivo		
	Peggiore-ranno	Resteran-no stabili	Migliore-ranno	Peggiore-ranno	Resteran-no stabili	Migliore-ranno
Grandi	**20,0%**	**60,0%**	**20,0%**	**0,0%**	**100,0%**	**0,0%**
Medie	**8,3%**	**75,0%**	**16,7%**	**6,5%**	**63,6%**	**29,9%**
Piccole	**16,7%**	**72,0%**	**11,3%**	**16,7%**	**64,2%**	**19,2%**
Città per circoscrizione territoriale						
Nord	**19,4%**	**73,6%**	**7,0%**	**9,9%**	**72,3%**	**17,8%**
Centro	**17,5%**	**80,0%**	**2,5%**	**22,5%**	**62,5%**	**15,0%**
Sud e isole	**4,2%**	**64,6%**	**31,3%**	**6,3%**	**66,7%**	**27,1%**
MEDIA	**14,0%**	**71,4%**	**14,6%**	**10,4%**	**69,0%**	**20,6%**

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 - Fax +39 06 58310059 - e-mail: fimaa@confcommercio.it - www.fimaa.it

Tavola A.8

Quota % di città capoluogo di Provincia – Aspettative sulla domanda per l'anno 2020: zona urbana più richiesta nella compravendita di abitazioni, per tipologia di città *(valori %)*

Città per dimensione	Zone di pregio	Centro	Semicen-tro	Periferia	Hinterland	Altri comuni
Grandi	26,1%	43,5%	21,7%	0,0%	8,7%	0,0%
Medie	31,0%	34,5%	20,2%	4,8%	4,8%	4,8%
Piccole	22,6%	32,1%	27,4%	11,3%	0,0%	6,6%
Città per circoscrizione territoriale						
Nord	29,4%	37,3%	20,6%	4,8%	2,4%	5,6%
Centro	34,5%	17,2%	31,0%	13,8%	3,4%	0,0%
Sud e isole	15,5%	36,2%	27,6%	10,3%	3,4%	6,9%
MEDIA	26,3%	34,3%	23,9%	7,5%	2,8%	5,2%

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

Tavola A.9

Quota % di città capoluogo di Provincia – Aspettative sulla domanda per l'anno 2020: tipologia più richiesta nella compravendita di abitazioni, per tipologia di città *(valori %)*

Città per dimensione	Attico	App. in cond.	Porzione di casa	Casa indip.	Rustico, Casale	Villa o Villino
Grandi	26,1%	43,5%	0,0%	21,7%	0,0%	8,7%
Medie	11,6%	40,7%	10,5%	20,9%	3,5%	12,8%
Piccole	9,3%	36,1%	9,3%	26,9%	0,9%	17,6%
Città per circoscrizione territoriale						
Nord	11,6%	41,9%	10,9%	20,2%	1,6%	14,0%
Centro	19,4%	25,8%	12,9%	29,0%	3,2%	9,7%
Sud e isole	8,8%	38,6%	1,8%	29,8%	1,8%	19,3%
MEDIA	12,0%	38,7%	8,8%	24,0%	1,8%	14,7%

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 - Fax +39 06 58310059 - e-mail: fimaa@confcommercio.it - www.fimaa.it

Tavola A.10

Quota % di città capoluogo di Provincia – Aspettative sulla domanda per l'anno 2020: disponibilità a pagare nella compravendita di abitazioni, per tipologia di città *(valori %)*

Città per dimensione	0 – 50 mila euro	50 – 100 mila euro	100 - 200 mila euro	200 - 400 mila euro	oltre 400 mila euro	Indifferente
Grandi	0,0%	0,0%	47,5%	52,5%	0,0%	0,0%
Medie	0,0%	5,6%	50,6%	33,6%	0,0%	10,2%
Piccole	1,5%	20,9%	54,5%	11,1%	2,9%	9,1%
Città per circoscrizione territoriale						
Nord	1,4%	11,1%	51,9%	28,0%	0,0%	7,7%
Centro	0,0%	0,0%	35,0%	45,0%	10,0%	10,0%
Sud e isole	0,0%	18,8%	59,4%	13,5%	0,0%	8,3%
MEDIA	0,7%	12,1%	52,0%	25,5%	1,4%	8,2%

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

Tavola A.11

Quota % di città capoluogo di Provincia – Aspettative sulla domanda per l'anno 2020: numero di locali richiesti nella compravendita di abitazioni, per tipologia di città *(valori %)*

Città per dimensione	2	3	4	5 o +	Indifferente	Totale
Grandi	10,0%	45,0%	45,0%	0,0%	0,0%	100,0%
Medie	3,7%	36,1%	45,4%	7,4%	7,4%	100,0%
Piccole	4,4%	43,2%	41,5%	3,5%	7,4%	100,0%
Città per circoscrizione territoriale						
Nord	6,8%	51,9%	36,8%	3,2%	1,4%	100,0%
Centro	0,0%	22,5%	72,5%	0,0%	5,0%	100,0%
Sud e isole	4,2%	31,3%	41,7%	8,3%	14,6%	100,0%
MEDIA	4,9%	40,8%	43,5%	4,5%	6,3%	100,0%

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 - Fax +39 06 58310059 - e-mail: fimaa@confcommercio.it - www.fimaa.it

Tavola A.12

Quota % di città capoluogo di Provincia – Aspettative sulla domanda per l'anno 2020: numero di bagni richiesti nella compravendita di abitazioni, per tipologia di città *(valori %)*

Città per dimensione	1	2	3 o +	Indifferente, qualsiasi	Totale complessivo
Grandi	20,0%	80,0%	0,0%	0,0%	100,0%
Medie	6,5%	86,1%	3,7%	3,7%	100,0%
Piccole	16,5%	77,1%	0,0%	6,4%	100,0%
Città per circoscrizione territoriale					
Nord	20,6%	73,5%	0,0%	5,9%	100,0%
Centro	7,5%	87,5%	0,0%	5,0%	100,0%
Sud e isole	4,2%	89,6%	4,2%	2,1%	100,0%
MEDIA	13,2%	80,9%	1,4%	4,5%	100,0%

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

Tavola A.13

Quota % di città capoluogo di Provincia – Aspettative sulla domanda per l'anno 2020: numero di box auto richiesti nella compravendita di abitazioni, per tipologia di città *(valori %)*

Città per dimensione	1	2	Indifferente, qualsiasi	Totale complessivo
Grandi	90,0%	0,0%	10,0%	100,0%
Medie	88,0%	4,6%	7,4%	100,0%
Piccole	78,9%	0,3%	20,9%	100,0%
Città per circoscrizione territoriale				
Nord	86,7%	3,6%	9,7%	100,0%
Centro	90,0%	0,0%	10,0%	100,0%
Sud e isole	77,1%	0,0%	22,9%	100,0%
MEDIA	83,9%	1,9%	14,2%	100,0%

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 - Fax +39 06 58310059 - e-mail: fimaa@confcommercio.it - www.fimaa.it

Tavola A.14

Quota % di città capoluogo di Provincia – Aspettative sulla domanda per l'anno 2020: numero di posti auto richiesti nella compravendita di abitazioni, per tipologia di città *(valori %)*

Città per dimensione	1	2	Indifferente, qualsiasi	Totale complessivo
Grandi	75,0%	12,5%	12,5%	100,0%
Medie	64,5%	2,8%	32,7%	100,0%
Piccole	66,0%	5,2%	28,8%	100,0%
Città per circoscrizione territoriale				
Nord	65,8%	4,1%	30,1%	100,0%
Centro	70,0%	10,0%	20,0%	100,0%
Sud e isole	66,7%	5,2%	28,1%	100,0%
MEDIA	66,7%	5,3%	28,0%	100,0%

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

Tavola A.15

Quota % di città capoluogo di Provincia – Aspettative sulla domanda per l'anno 2020: piano richiesto nella compravendita di abitazioni, per tipologia di città *(valori %)*

Città per dimensione	Terra	1	2	Superiore a 2	Ultimo	Indifferente
Grandi	0,0%	2,5%	0,0%	97,5%	0,0%	0,0%
Medie	7,7%	11,1%	0,9%	46,9%	14,8%	18,5%
Piccole	8,2%	10,8%	6,4%	35,4%	6,4%	32,9%
Città per circoscrizione territoriale						
Nord	10,4%	8,6%	3,2%	47,2%	9,9%	20,8%
Centro	5,0%	10,0%	2,5%	42,5%	10,0%	30,0%
Sud e isole	2,1%	11,5%	4,2%	53,1%	6,3%	22,9%
MEDIA	6,8%	9,7%	3,4%	48,5%	8,7%	22,8%

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 - Fax +39 06 58310059 - e-mail: fimaa@confcommercio.it - www.fimaa.it

Tavola A.16

Quota % di città capoluogo di Provincia – Aspettative sulla domanda per l'anno 2020: presenza di ascensore richiesto nella compravendita di abitazioni, per tipologia di città *(valori %)*

Città per dimensione	SI	NO	Indifferente, qualsiasi	Totale complessivo
Grandi	100,0%	0,0%	0,0%	100,0%
Medie	89,8%	2,8%	7,4%	100,0%
Piccole	86,3%	4,9%	8,8%	100,0%
Città per circoscrizione territoriale				
Nord	86,0%	6,5%	7,4%	100,0%
Centro	87,5%	0,0%	12,5%	100,0%
Sud e isole	95,8%	0,0%	4,2%	100,0%
MEDIA	89,6%	3,4%	7,0%	100,0%

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

Tavola A.17

Quota % di città capoluogo di Provincia – Aspettative sulla domanda per l'anno 2020: tipo di riscaldamento richiesto nella compravendita di abitazioni, per tipologia di città *(valori %)*

Città per dimensione	Autonomo	Indifferente, qualsiasi	Totale complessivo
Grandi	90,0%	10,0%	100,0%
Medie	86,1%	13,9%	100,0%
Piccole	89,7%	10,3%	100,0%
Città per circoscrizione territoriale			
Nord	81,8%	18,2%	100,0%
Centro	95,0%	5,0%	100,0%
Sud e isole	95,8%	4,2%	100,0%
MEDIA	88,4%	11,6%	100,0%

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

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

Tavola A.18

Quota % di città capoluogo di Provincia – Aspettative sulla domanda per l'anno 2020: tipologia di giardino richiesto nella compravendita di abitazioni, per tipologia di città *(valori %)*

Città per dimensione	Privato	Condominiale	Indifferente, qualsiasi	Totale complessivo
Grandi	67,5%	0,0%	32,5%	100,0%
Medie	50,6%	10,2%	39,2%	100,0%
Piccole	59,9%	0,5%	39,6%	100,0%
Città per circoscrizione territoriale				
Nord	63,0%	0,5%	36,6%	100,0%
Centro	62,5%	2,5%	35,0%	100,0%
Sud e isole	46,9%	10,4%	42,7%	100,0%
MEDIA	57,5%	4,1%	38,4%	100,0%

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

Tavola A.19

Quota % di città capoluogo di Provincia – Aspettative sulla domanda per l'anno 2020: terrazzo-balcone richiesto nella compravendita di abitazioni, per tipologia di città *(valori %)*

Città per dimensione	Terrazzo	Balcone	Indifferente, qualsiasi	Totale complessivo
Grandi	57,5%	40,0%	2,5%	100,0%
Medie	65,1%	23,5%	11,4%	100,0%
Piccole	57,0%	22,3%	20,6%	100,0%
Città per circoscrizione territoriale				
Nord	64,8%	23,4%	11,8%	100,0%
Centro	80,0%	2,5%	17,5%	100,0%
Sud e isole	44,8%	37,5%	17,7%	100,0%
MEDIA	60,2%	25,2%	14,6%	100,0%

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

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

Tavola A.20

Quota % di città capoluogo di Provincia – Aspettative sulla domanda per l'anno 2020: classe energetica richiesta nella compravendita di abitazioni, per tipologia di città *(valori %)*

Città per dimensione	A e +	B	C	D	E	F	G	Indifferente
Grandi	20,0%	0,0%	0,0%	10,0%	2,5%	0,0%	30,0%	37,5%
Medie	22,2%	28,1%	7,7%	5,6%	0,0%	2,8%	0,9%	32,7%
Piccole	11,3%	10,3%	1,6%	6,4%	4,9%	1,5%	2,9%	61,1%
Città per circoscrizione territoriale								
Nord	22,6%	20,5%	3,0%	3,2%	3,2%	2,7%	1,4%	43,6%
Centro	5,0%	5,0%	0,0%	10,0%	5,0%	2,5%	17,5%	55,0%
Sud e isole	12,5%	12,5%	6,3%	10,4%	1,0%	0,0%	8,3%	49,0%
MEDIA	16,7%	15,6%	3,7%	6,6%	2,7%	1,8%	6,0%	47,0%

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

Tavola A.21

Quota % di città capoluogo di Provincia – Aspettative sulla domanda per l'anno 2020: stato di conservazione richiesto nella compravendita di abitazioni, per tipologia di città *(valori %)*

Città per dimensione	Nuovo da impresa	Ristruttu-rato su u.i. usata	Usato abitabile	Da ristrutturare	Indifferen-te	Totale complessivo
Grandi	0,0%	10,0%	67,5%	0,0%	22,5%	100,0%
Medie	12,0%	9,3%	52,8%	7,4%	18,5%	100,0%
Piccole	3,2%	28,3%	46,2%	4,4%	17,9%	100,0%
Città per circoscrizione territoriale						
Nord	3,6%	24,7%	49,9%	2,7%	19,2%	100,0%
Centro	0,0%	25,0%	40,0%	5,0%	30,0%	100,0%
Sud e isole	12,5%	6,3%	59,4%	8,3%	13,5%	100,0%
MEDIA	6,1%	18,5%	51,7%	4,9%	18,8%	100,0%

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

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

Tavola A.22

Quota % di città capoluogo di Provincia – Previsioni per l'anno 2020 delle variabili caratteristiche della locazione ordinaria di abitazioni, per tipologia di città *(valori %)*

Città per dimensione	Numero di contratti			compravendita Canoni di locazione		
	Peggiore-ranno	Resteran-no stabili	Migliore-ranno	Peggiore-ranno	Resteran-no stabili	Migliore-ranno
Grandi	**0,0%**	**70,0%**	**30,0%**	**10,0%**	**70,0%**	**20,0%**
Medie	**4,9%**	**34,3%**	**60,8%**	**4,6%**	**66,7%**	**28,7%**
Piccole	**4,7%**	**50,6%**	**44,7%**	**4,4%**	**72,7%**	**22,9%**
Città per circoscrizione territoriale						
Nord	**5,2%**	**44,5%**	**50,3%**	**4,1%**	**69,5%**	**26,4%**
Centro	**0,0%**	**30,0%**	**70,0%**	**2,5%**	**75,0%**	**22,5%**
Sud e isole	**4,2%**	**58,3%**	**37,5%**	**8,3%**	**68,8%**	**22,9%**
MEDIA	**4,1%**	**47,1%**	**48,8%**	**5,3%**	**70,0%**	**24,7%**

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

Tavola A.23

Quota % di città capoluogo di Provincia – Previsioni per l'anno 2020 delle variabili caratteristiche della locazione breve di abitazioni, per tipologia di città *(valori %)*

Città per dimensione	Numero di contratti			compravendita Canoni di locazione		
	Peggiore-ranno	Resteran-no stabili	Migliore-ranno	Peggiore-ranno	Resteran-no stabili	Migliore-ranno
Grandi	**0,0%**	**52,5%**	**47,5%**	**10,0%**	**67,5%**	**22,5%**
Medie	**0,9%**	**59,9%**	**39,2%**	**1,9%**	**68,5%**	**29,6%**
Piccole	**2,0%**	**70,3%**	**27,7%**	**1,7%**	**83,1%**	**15,2%**
Città per circoscrizione territoriale						
Nord	**2,5%**	**59,6%**	**37,9%**	**2,3%**	**81,1%**	**16,7%**
Centro	**0,0%**	**80,0%**	**20,0%**	**2,5%**	**72,5%**	**25,0%**
Sud e isole	**0,0%**	**63,5%**	**36,5%**	**4,2%**	**67,7%**	**28,1%**
MEDIA	**1,3%**	**63,8%**	**34,9%**	**2,9%**	**75,3%**	**21,7%**

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 - Fax +39 06 58310059 - e-mail: fimaa@confcommercio.it - www.fimaa.it