

# Sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia

7 luglio 2020

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

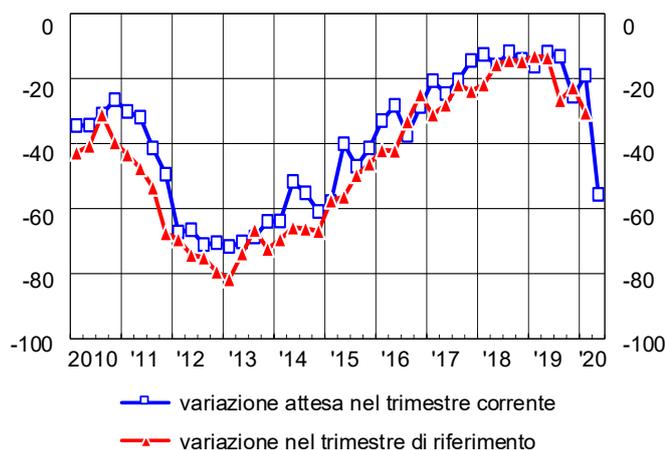
L'indagine condotta presso 1.352 agenti immobiliari dal 18 maggio al 18 giugno 2020 mostra un peggioramento diffuso di opinioni e attese sul mercato delle abitazioni in Italia a seguito dell'epidemia di Covid-19 e delle relative misure di contenimento. Nel primo trimestre è decisamente scesa la quota di agenzie che hanno venduto almeno un immobile e sono diminuiti in misura marcata sia i potenziali acquirenti sia i mandati a vendere. Secondo gli operatori, a causa dell'epidemia, molti potenziali acquirenti avrebbero deciso di rinviare o rinunciare all'acquisto di un'abitazione e molte transazioni per cui si era già raggiunto un accordo tra le parti sarebbero state interrotte.

Le prospettive a breve termine sia sul proprio mercato di riferimento sia su quello nazionale sono divenute ampiamente sfavorevoli. Circa i due terzi degli agenti prevede che l'epidemia di Covid-19 avrà effetti negativi sui prezzi delle abitazioni, che si protrarrebbero oltre l'anno in corso.

Figura 1

Figura 2

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



**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: 1° trimestre 2020

**Principali risultati dell'indagine (1)**  
(valori percentuali dove non diversamente indicato)

	Totale				
	2019 1° trim.	2019 2° trim.	2019 3° trim.	2019 4° trim.	2020 1° trim.
<b><u>Compravendite</u></b>					
Quota di agenzie che hanno venduto almeno un immobile	74,8	81,7	78,7	84,4	72,8
Sconto medio	9,8	9,8	12,6	12,0	11,1
Tempi di vendita (mesi)	6,7	6,3	7,5	7,7	7,6
Quota di acquisti finanziati con mutuo	78,1	79,6	73,6	71,2	67,0
Rapporto tra prestito e valore dell'immobile	74,1	74,2	76,2	76,4	77,0
<b><i>Giudizi sul 1° trimestre 2020 (2)</i></b>					
Prezzi di vendita	-13,1	-13,5	-26,6	-22,7	-30,5
Incarichi da evadere	-4,9	-8,5	-6,6	-8,0	-15,6
Nuovi incarichi a vendere	-5,3	-9,9	-17,4	-10,6	-49,2
<b><i>Attese per il 2° trimestre 2020 (2)</i></b>					
Prezzi di vendita	-11,9	-13,2	-25,5	-19,0	-55,6
Nuovi incarichi a vendere	16,4	-1,2	-5,9	4,5	-6,4
Situazione del mercato in cui opera l'agenzia	17,4	-1,1	-6,5	3,6	-40,6
Situazione del mercato immobiliare in Italia	18,9	1,8	-12,3	-0,6	-45,3
<b><u>Locazioni</u></b>					
Quota di agenzie che hanno locato almeno un immobile	74,2	86,8	83,3	80,2	66,6
<b><i>Giudizi sul 1° trimestre 2020 (2)</i></b>					
Canoni di locazione	-2,5	2,8	-1,3	4,4	-12,8
Nuovi incarichi a locare	-10,7	-11,1	-27,9	-22,9	-32,6
<b><i>Attese per il 2° trimestre 2020 (2)</i></b>					
Canoni di locazione	2,2	3,8	1,1	6,9	-18,3

(1) Le tavole statistiche contenenti tutti i dati raccolti nell'indagine sono disponibili all'indirizzo: <https://www.bancaditalia.it/pubblicazioni/sondaggio-abitazioni/index.html>. – (2) Saldi tra giudizi favorevoli (aumento) e sfavorevoli (diminuzione).