



COMUNICATO STAMPA

Indagine Fimaa-Confcommercio: Compravendite residenziali in aumento del 5% nel 2018, prezzi in calo (-1,4%) Per il 2019 previsto incremento del numero di scambi del 9%, con valori in risalita a Milano

Il trilocale si conferma la tipologia più richiesta.

Il Presidente Taverna: "Il 2019, a fronte di valori tuttora appetibili, dovrebbe essere l'anno ideale per acquistare immobili, anche grazie ai tassi di interesse sui mutui ancora stabili e tendenzialmente bassi".

Oliva (Ufficio Studi): "Offerta immobiliare ancora prevalente sulla richiesta. In nove anni calo del 60% sul numero dei permessi per costruire nuove abitazioni".

Roma, 16 gennaio 2019 – Crescono in media del 5% nel 2018 le compravendite immobiliari residenziali, nelle grandi città, nei capoluoghi di provincia e nei comuni minori italiani, rispetto all'anno precedente. Ma l'andamento di compravendite e prezzi degli immobili non va ancora di pari passo: il dato medio nazionale segna infatti un calo dei valori dell'1,4%, con ribassi fino al 2,4% se si considerano le città minori (non capoluogo di provincia). [Tavola 1]

È quanto emerge dai dati preconsuntivi del mercato immobiliare residenziale, relativo all'anno 2018, raccolti dall'**Ufficio Studi Nazionale FIMAA - Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari (12mila agenzie immobiliari associate per oltre 40mila operatori)** aderente a **Confcommercio-imprese per l'Italia**, coordinato da **Andrea Oliva** (Fimaa) con la direzione scientifica del dott. **Stefano Stanzani** (Università di Bologna). Le risposte fornite dagli operatori FIMAA (attraverso un questionario online) hanno permesso di tracciare un quadro congiunturale e significativo del mercato immobiliare del 2018, suddiviso per **grandi città** (con più di 300.000 abitanti) **capoluoghi di provincia intermedi** (con popolazione ricompresa tra i 100.000 e 300.000 abitanti) **capoluoghi di provincia piccoli** (con popolazione inferiore ai 100.000 abitanti) e **città minori** (non capoluogo di provincia). Lo studio, che riporta anche le previsioni del mercato per il 2019, è riferito per l'**86,9%** ad **abitazioni usate** e per il **13,1%** ad **abitazioni nuove**.

L'indagine rivela, per il 2018, uno sconto fino al 12,5% rispetto al prezzo di vendita richiesto e un tempo medio di 7 mesi per collocare una abitazione sul mercato. **La tipologia di immobile più richiesta?** Il trilocale nei capoluoghi di provincia; residenze con superfici maggiori nei comuni minori (non capoluogo di provincia).



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA

Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari

Previsioni per il 2019: A patto che le aspettative per il PIL non risultino disattese e rimangano positive anche per il 2020 [Tavola 2], per il 2019 si prevede una crescita media del numero delle **compravendite** residenziali di circa il 9% rispetto all'anno 2018, trainate da un aumento dei consumi delle famiglie e delle esportazioni. Gli scambi cresceranno maggiormente nelle grandi e medie città, saranno invece stabili nei capoluoghi con popolazione al di sotto dei 100mila abitanti e nelle città non capoluogo.

I **prezzi** degli immobili resteranno **stabili nelle grandi aree urbane del Paese**, ad eccezione della città di **Milano** che **registrerà valori in leggera risalita**, mentre saranno **in calo sulle restanti aree minori**.

La domanda del prodotto usato, in rapporto alla prevalente offerta, potrà produrre un'ulteriore contrazione dei prezzi a vantaggio degli acquirenti.

Uno sguardo d'insieme ai dati. Trento, Bari e Napoli guidano **la graduatoria decrescente delle variazioni annuali del numero di scambi**, con aspettative di recupero rispetto ai giudizi formulati nel I semestre dell'anno: rispettivamente guadagnano ben 19,5 e 14 posizioni. All'opposto Pisa, Roma, Milano e Trieste hanno peggiorato il clima di fiducia sul numero di scambi. Si trovano al 6° e 7° posto nella classifica. [Tavola 6]

La classifica delle **variazioni annuali dei prezzi medi delle abitazioni** vede in testa Piacenza (che guadagna 3 posizioni rispetto ai dati raccolti il periodo precedente), seguita da Bologna (che perde la prima posizione) e Venezia (guadagna 5 posti in classifica). Agli ultimi tre posti della graduatoria Trento (-16 posizioni), Genova (-18 posizioni) e, ultima, Taranto (che perde una posizione). [Tavola 7]

La **quota di appartamenti nuovi sul totale delle compravendite** è più alta a Bologna (+14 posti nella classifica rispetto al sentiment del I semestre 2018), seguita da Cagliari (+3 posizioni) e Modena (stabile). Pochi appartamenti nuovi sono scambiati invece ad Agrigento (+2 posizioni), Taranto (-1 posto) e Imperia (che perde ben 9 posizioni). [Tavola 8]

A Milano (stessa posizione della precedente indagine), Cagliari (+3 posizioni) e Trieste (posizione immutata rispetto al I semestre 2018) **si vende una casa in minor tempo**. All'opposto occorre un più lungo tempo medio a Piacenza (-15 posizioni), Cremona (-16) e Agrigento (che perde 5 posti in classifica). [Tavola 9]

La graduatoria crescente degli **sconti percentuali sui prezzi di offerta** decreta al comando Milano (stessa posizione della scorsa rilevazione), seguita da Cagliari (che guadagna ben 12 posizioni) e Cuneo (+2). Agli ultimi posti Bari (che ne perde 12) e Agrigento (-3). [Tavola 10]





Grandi città. Nel 2018 la crescita delle compravendite nelle città di italiane con maggiore popolazione residente **Bologna – Genova – Milano – Napoli – Palermo - Roma – Torino – Bari** è pari al 4,7% rispetto all'anno precedente. Ottime le *performance* sugli scambi a Bari (+10%) seguita da Napoli (+6,7%), Torino e Genova (+4,5%), Bologna (+4%), Roma (+3%), Milano e Palermo (2,5%). [Tavola 3]

Prezzi. Sul fronte dei prezzi medi di vendita si registra un calo medio dell'**1,2%** sul dato del 2017. I maggiori ribassi si registrano a Genova (-3,3%) e Palermo (-3%) seguite da Napoli (-1,9%), Roma (-1,5%) e Bari (-0,5%). Buona invece la performance di Bologna (+1%). Prezzi stabili a Milano e Torino.

Tipologia immobile richiesta. La tipologia di immobile più richiesta nelle 8 grandi città italiane monitorate ha una superficie media di circa 80 metri quadrati.

Compravendite di appartamenti nuovi sul totale delle compravendite. Bologna (20%), Milano, Palermo e Bari (15%) sono le città dove si compravendono in media più appartamenti nuovi sul totale delle vendite rispetto alle altre città monitorate. Seguono Torino (12%), Genova (11,5%), Roma (10%) e Napoli (5%). **Il dato medio** sulla quota di appartamenti nuovi compravenduti sul totale delle vendite relativo alle 8 grandi città monitorate **si attesta a circa il 13%.**

3

Tempi medi di vendita: 6,2 mesi in media, con un *range* che va dai 3 mesi di Milano agli 8 di Napoli.

Lo **sconto medio sul prezzo di offerta** (o divario percentuale tra prezzo richiesto e prezzo effettivo) è pari al 12,8%, con un minore potere contrattuale della domanda a Milano (5%) e maggiore a Palermo e Bari (20%).

Previsioni per il 2019: Le previsioni per il 2019 sono improntate ad un'ulteriore crescita delle compravendite rispetto a quelle registrate nel 2018 a Bologna, Palermo, Roma, Bari e Genova e ad un mercato stabile per quanto riguarda le altre città monitorate. Sui prezzi di vendita prevalgono le opinioni di stabilità sui livelli attuali, fatto salvo segnali più ottimisti a Milano e più pessimisti a Napoli.

Capoluoghi di provincia intermedi. Nel 2018, le compravendite residenziali nei 12 capoluoghi di provincia intermedi (popolazione tra i 100.000 e 300.000 abitanti) monitorati segnano un incremento medio pari al 5,6% rispetto al 2017. In nessuna delle città monitorate è stato ipotizzato un calo degli scambi. Ottima la performance delle compravendite a Trento (+18%),



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA

Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari



seguita da Modena, Prato, Reggio Emilia, Rimini, Taranto, Verona e Vicenza (+5%), Venezia (4,5%), Cagliari (4%), Piacenza (3,8%), Trieste (1,5%). [Tavola 4]

Prezzi. La variazione media dei 12 capoluoghi considerati prevede un calo medio dei prezzi dell'1,3% con variazioni peggiori a Taranto (-10,0%), Trento (-3%), Trieste (-1,1%), seguite da Modena e Prato (-1%), Vicenza (-0,6%), Rimini (-0,4%) e Cagliari (-0,2%). Prezzi in risalita a Piacenza (+1,2%) e Venezia (+0,5%). Stabili a Reggio Emilia e Verona.

Tipologia immobile richiesta. La tipologia di immobile più richiesta nelle 12 città "medie" monitorate ha una superficie media di circa 85 metri quadri.

Compravendite di appartamenti nuovi sul totale delle compravendite. A Taranto e Trento la quota di appartamenti nuovi sul totale di quelli compravenduti non supera il 5%, mentre nelle città di Cagliari, Modena e Rimini la quota si attesta sui 20 punti percentuali, a Prato raggiunge il 22,5%. Il **dato medio** si aggira sul 14,2% sul totale delle vendite effettuate.

Tempi medi di vendita: quasi 7 mesi, con un *range* che oscilla dai 4 mesi di Cagliari agli 8,5 di Piacenza.

Lo **sconto medio sul prezzo di offerta** è pari all'11,9%, con un minore potere contrattuale della domanda a Cagliari (7%) e maggiore a Reggio Emilia, Taranto e Trento (15%).

Previsioni per il 2019: Per il 2019 le opinioni raccolte sono rivolte ad un miglioramento delle compravendite rispetto al 2018 a Cagliari, Venezia, Verona e Trieste. Intonazione più negativa a Reggio Emilia e prevalente stabilità nelle altre città monitorate.

Per i **prezzi** medi di vendita, invece, si segnala una diffusa stabilità, con segnali più ottimistici di Verona e più pessimisti di Taranto.

Capoluoghi di provincia piccoli. Nel 2018, le compravendite residenziali negli 8 capoluoghi di provincia piccoli (con popolazione inferiore ai 100.000 abitanti) monitorati segnano un incremento pari al **4,7%** rispetto al 2017, con variazioni incrementalmente minori per Pisa (+3,2%) e Grosseto (+4%). Le variazioni massime, invece, si sono rilevate a Pavia (+7%), Cremona e Imperia (+5%), Agrigento (4,4%), Cuneo (+4,2%). [Tavola 5]

Prezzi. La variazione media degli 8 capoluoghi monitorati, segna un calo dell'1,6%, rispetto allo scorso anno, con variazioni peggiori a Pisa (-2,1%), Pavia, Imperia e Agrigento (-2%), Cremona (-1,7%); migliore ma comunque negativa a Cuneo (-1%) e Grosseto (-0,8%).

Tipologia immobile richiesta. La tipologia di immobile maggiormente richiesta negli 8 capoluoghi di provincia piccoli monitorati ha una superficie media di circa 90 metri quadrati.



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA

Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari



Compravendite di appartamenti nuovi sul totale delle compravendite. Il dato medio si attesta all'11,3%. Mentre il 20% viene raggiunto a Pavia, seguita da Grosseto (17,5%) e Grosseto (+16,0%).

Tempi medi di vendita: Quasi 8 mesi, con un *range* che oscilla dai 6 mesi di Pavia ai 9 mesi di Agrigento e Grosseto.

Lo **sconto medio sul prezzo di offerta** pari al 12,8% con un minore potere contrattuale della domanda a Cuneo (8,5%) e maggiore ad Agrigento (20%).

Previsioni per il 2019: Le previsioni sul numero di **scambi** per il 2019 riferiti agli 8 capoluoghi di provincia piccoli monitorati sono improntate ad una sostanziale stabilità, sui livelli del 2018. Mentre per i **prezzi** di vendita la stabilità è interrotta unicamente a Agrigento, Carbonia-Iglesias e a Pavia dove si ipotizza un peggioramento.

Città minori. Nel 2018, le compravendite residenziali relative alle città minori (non capoluogo di provincia) segna un incremento del 3,9%, rispetto al 2017. [Tavola 1]

Il campione di comuni non capoluogo analizzati rappresenta il 27% di popolazione residente italiana.

Prezzi. Sul fronte dei prezzi di vendita, secondo i rilevatori FIMAA, le città minori sono interessate da un decremento medio pari al -2,4%.

Tipologia immobile richiesta. La tipologia di immobile maggiormente richiesta è composta da 3 o 4 locali, di superficie media di oltre 90 metri quadrati, leggermente più grande delle metrature cittadine.

Compravendite di appartamenti nuovi sul totale delle compravendite. Il dato medio segna 14,6%

Tempi medi di vendita: 9 mesi e mezzo.

Lo **sconto medio sul prezzo di offerta** è pari al 15,9%

Previsioni per il 2019: Per il 2019 le opinioni degli operatori per quanto concerne il numero degli scambi sono improntate alla stabilità (stessi livelli del 2018), per i prezzi non sono da escludere ulteriori aggiustamenti al ribasso.

Andrea Oliva, Coordinatore Ufficio Studi Nazionale FIMAA: *“Il mercato delle compravendite residenziali è prevalentemente composto per l’87% da immobili usati, la cui offerta resta preponderante rispetto alla domanda. Inoltre chi è in cerca di un’abitazione, oltre che alla*



CONFCOMMERCIO
IMPRESE PER L'ITALIA

Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari



posizione, è sempre più attento alla qualità abitativa dell'immobile. Peculiarità che spesso solo gli immobili nuovi possono soddisfare pienamente soprattutto in termini di efficientamento energetico e caratteristiche strutturali. La crisi edilizia e le limitazioni al consumo di suolo hanno però ridotto, negli ultimi nove anni, del 60% il numero dei permessi per costruire nuove abitazioni da parte delle imprese costruttrici. Motivo per cui i valori degli immobili, nonostante la tenuta dei prezzi del nuovo, hanno registrato anche per il 2018 un ulteriore calo. Tale situazione, oltre che dalle nuove regolamentazioni edilizie, è anche influenzata dai vincoli rappresentati dal volume degli immobili in contenzioso, dalle evoluzioni demografiche e dai cambiamenti sociali e sul mercato del lavoro”.

Santino, Taverna, Presidente Nazionale FIMAA: *“Secondo le previsioni degli Agenti immobiliari FIMAA, il 2019 continuerà il trend positivo per la crescita del numero delle transazioni immobiliari. I prezzi dovrebbero rimanere prevalentemente stabili nelle grandi aree urbane del Paese, ad eccezione della città di Milano che registrerà valori in leggera risalita. A Milano, capitale finanziaria del Paese, si concentreranno gli investimenti sul segmento terziario (logistico-industriale) mentre a Roma si privilegerà il segmento ricettivo, grazie alle bellezze artistico-culturali che la città offre attirando visitatori da ogni parte del mondo. Prezzi in calo e transazioni stabili nei centri minori, effetto di una crisi che tarda a terminare. Il mercato vive ancora una fase di ripresa da consolidare frutto anche del pesante carico fiscale che grava sugli immobili. Qualità, ubicazione e risparmio energetico sono elementi che incideranno sempre di più nell’orientare la domanda all’acquisto. I tassi di interesse sui mutui dovrebbero rimanere sostanzialmente stabili o al massimo subire ininfluenti variazioni. Il 2019 si proietta pertanto come l’anno ideale per acquistare immobili”.*



TAVOLE & FIGURE

Tavola 1

Italia - Riepilogo dei dati raccolti

Città	Var. % 2018/17		Appartamento più venduto	Appartamenti nuovi sul totale	Tempi medi di vendita	Sconti medi sul prezzo offerta	Previsione sulla restante parte di anno	
	Scambi	Prezzi					Scambi	Prezzi
Grandi città	4,7	-1,2	79,4	12,9	6,2	12,8	+/=	=
Medie	5,6	-1,3	83,6	14,2	6,7	11,9	=/+	=/-
Piccole	4,7	-1,6	89,6	11,3	7,9	12,8	=	=/-
Non capol.	3,9	-2,4	90,7	14,6	9,5	15,9	=	=/-
Media Italia	5,0	-1,4	84,3	13,1	7,0	12,5	=/+	=/-

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

Tavola 2

Previsioni per l’economia italiana (variazioni percentuali sull’anno precedente)

Grandezza	2018	2019
Prodotto interno lordo	1,1	1,3
Spesa delle famiglie residenti e delle ISP	0,9	1,2
Esportazioni di beni e servizi fob	1,6	3,2
Tasso di disoccupazione	10,5	10,2
Deflatore della spesa delle famiglie residenti	1,1	1,3

Fonte: Istat, novembre 2018.

Tavola 3

8 grandi città - Riepilogo dei dati raccolti

Città	Var. % primi tre mesi 2018/17		Appartamenti nuovi sul totale	Tempi medi di vendita	Sconti medi sul prezzo offerta	Previsione sul 2019	
	Scambi	Prezzi				Scambi	Prezzi
Bologna	4,0	1,0	20,0	7,0	12,0	+	=
Genova	4,5	-3,3	11,5	5,5	15,0	=/+	=
Milano	2,5	0,0	15,0	3,0	5,0	=	+
Napoli	6,7	-1,9	5,0	8,0	10,0	=	-
Palermo	2,5	-3,0	15,0	6,0	20,0	+	=
Roma	3,0	-1,5	10,0	7,0	10,0	+	=
Torino	4,5	0,0	12,0	7,0	10,0	=	=
Bari	10,0	-0,5	15,0	6,0	20,0	+	=
Grandi	4,7	-1,2	12,9	6,2	12,8	+/=	=

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

Tavola 4



12 città medie - Riepilogo dei dati raccolti

Città	Var. % primi tre mesi 2018/17		Appartamenti nuovi sul totale	Tempi medi di vendita	Sconti medi sul prezzo offerta	Previsione sul 2019	
	Scambi	Prezzi				Scambi	Prezzi
Cagliari	4,0	-0,2	20,0	4,0	7,0	+	=
Modena	5,0	-1,0	20,0	6,0	10,0	=	=
Piacenza	3,8	1,2	7,5	8,5	14,0	=	=
Prato	5,0	-1,0	22,5	6,5	12,5	=	=
R. Emilia	5,0	0,0	15,0	8,0	15,0	-	=
Rimini	5,0	-0,4	20,0	8,0	10,0	=/+	=/-
Taranto	5,0	-10,0	2,0	8,0	15,0	=	-
Trento	18,0	-3,0	5,0	7,0	15,0	=	=
Trieste	1,5	-1,1	15,0	5,4	10,3	+/=	-/=
Venezia	4,5	0,5	15,0	6,0	10,0	+	=
Verona	5,0	0,0	10,0	6,0	10,0	+	+
Vicenza	5,0	-0,6	18,7	7,5	13,8	=	=/-
Medie	5,6	-1,3	14,2	6,7	11,9	=/+	=/-

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

Tavola 5

8

Capoluoghi piccoli - Riepilogo dei dati raccolti

Città	Var. % primi tre mesi 2018/17		Appartamenti nuovi sul totale	Tempi medi di vendita	Sconti medi sul prezzo offerta	Previsione sulla restante parte di anno	
	Scambi	Prezzi				Scambi	Prezzi
Agrigento	4,4	-2,0	3,0	9,0	20,0	=	-
Carb.Iglesias	-	-	-	-	-	=	-
Cremona	5,0	-1,7	15,0	8,7	13,3	=	=
Cuneo	4,2	-1,0	17,5	8,0	8,5	=	=/-
Imperia	5,0	-2,0	0,0	8,0	10,0	=/+	=
Grosseto	4,0	-0,8	16,0	9,0	12,0	=	=
Pavia	7,0	-2,0	20,0	6,0	15,0	=	-
Pisa	3,2	-2,1	7,5	6,5	11,0	=	=/-
Piccole	4,7	-1,6	11,3	7,9	12,8	=	=/-

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



CONFCOMMERCIO
 IMPRESE PER L'ITALIA

Federazione Italiana Mediatori Agenti d’Affari

Graduatoria decrescente delle variazioni percentuali annue del numero di scambi
(confronto con i dati del I semestre 2018)

Città	Posizione in graduatoria 2° sem 2018	Variazione rispetto posizione 1° sem. 2018
Trento	1	+19
Bari	2	+5
Napoli	3	+14
Modena	4	+14
Reggio nell'Emilia	4	+6
Taranto	4	+6
Verona	4	-3
Vicenza	4	-1
Cremona	4	+14
Imperia	4	+10
Torino	11	-1
Venezia	11	+10
Genova	13	-7
Agrigento	14	-4
Cuneo	15	-6
Bologna	16	+6
Cagliari	16	-2
Piacenza	18	-13
Pisa	19	-16
Roma	20	-4
Milano	21	-19
Trieste	22	-15

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



Graduatoria decrescente delle variazioni percentuali annue dei prezzi medi

(confronto con i dati del I semestre 2018)

Città	Posizione in graduatoria 2° sem 2018	Variazione rispetto posizione 1° sem. 2018
Piacenza	1	+3
Bologna	2	-1
Venezia	3	+5
Reggio nell'Emilia	4	+4
Verona	4	+9
Torino	4	+4
Milano	4	=
Cagliari	8	+6
Bari	9	-7
Vicenza	10	-2
Cuneo	11	-4
Modena	12	+2
Trieste	13	+5
Roma	14	-2
Cremona	15	+6
Napoli	16	+3
Imperia	17	+3
Agrigento	17	-3
Pisa	19	-5
Trento	20	-16
Genova	21	-18
Taranto	22	-1

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



Graduatoria decrescente della quota di appartamenti nuovi scambiati
(confronto con i dati del I semestre 2018)

Città	Posizione in graduatoria 2° sem 2018	Variazione rispetto posizione 1° sem. 2018
Bologna	1	+14
Cagliari	2	+3
Modena	3	=
Vicenza	4	+17
Cuneo	4	+6
Venezia	4	+9
Reggio nell'Emilia	4	=
Milano	8	-2
Bari	9	-3
Trieste	10	+2
Cremona	11	+2
Torino	12	-1
Genova	13	+2
Verona	14	-8
Roma	15	-6
Piacenza	16	-1
Pisa	17	-1
Napoli	17	-5
Trento	19	-17
Agrigento	20	+2
Taranto	21	-1
Imperia	22	-9

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



Graduatoria crescente dei tempi medi di vendita

(confronto con i dati del I semestre 2018)

Città	Posizione in graduatoria 2° sem 2018	Variazione rispetto posizione 1° sem. 2018
Milano	1	=
Cagliari	2	+3
Trieste	3	=
Genova	4	-2
Modena	5	+7
Venezia	5	+14
Bari	5	+6
Verona	5	=
Pisa	9	+3
Bologna	10	-5
Torino	10	-6
Roma	10	+2
Trento	10	+12
Vicenza	14	+2
Cuneo	15	+4
Reggio nell'Emilia	15	-3
Napoli	15	+2
Taranto	15	-10
Imperia	15	+6
Piacenza	20	-15
Cremona	21	-16
Agrigento	22	-5

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



Graduatoria crescente degli sconti sui prezzi di offerta
(confronto con i dati del I semestre 2018)

Città	Posizione in graduatoria 2° sem 2018	Variazione rispetto posizione 1° sem. 2018
Milano	1	=
Cagliari	2	+12
Cuneo	3	+2
Modena	4	+8
Venezia	4	+10
Verona	4	+3
Torino	4	+1
Roma	4	+4
Napoli	4	+10
Imperia	4	+10
Trieste	11	-8
Pisa	12	-10
Bologna	13	-9
Cremona	14	+7
Vicenza	15	-5
Piacenza	16	-2
Genova	17	-5
Trento	17	-3
Reggio nell'Emilia	17	-7
Taranto	17	-3
Bari	21	-12
Agrigento	21	+1

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



Appendice statistica

Tavola A.1.

Confronto tra le variazioni percentuali annuali del numero di compravendite di abitazioni ricavate dall'indagine (sentiment intero anno 2018* su intero anno 2017) ed i preconsuntivi diffusi dall'Agenzia delle Entrate (periodo gennaio settembre 2018 su analogo periodo 2017)

(valori %)

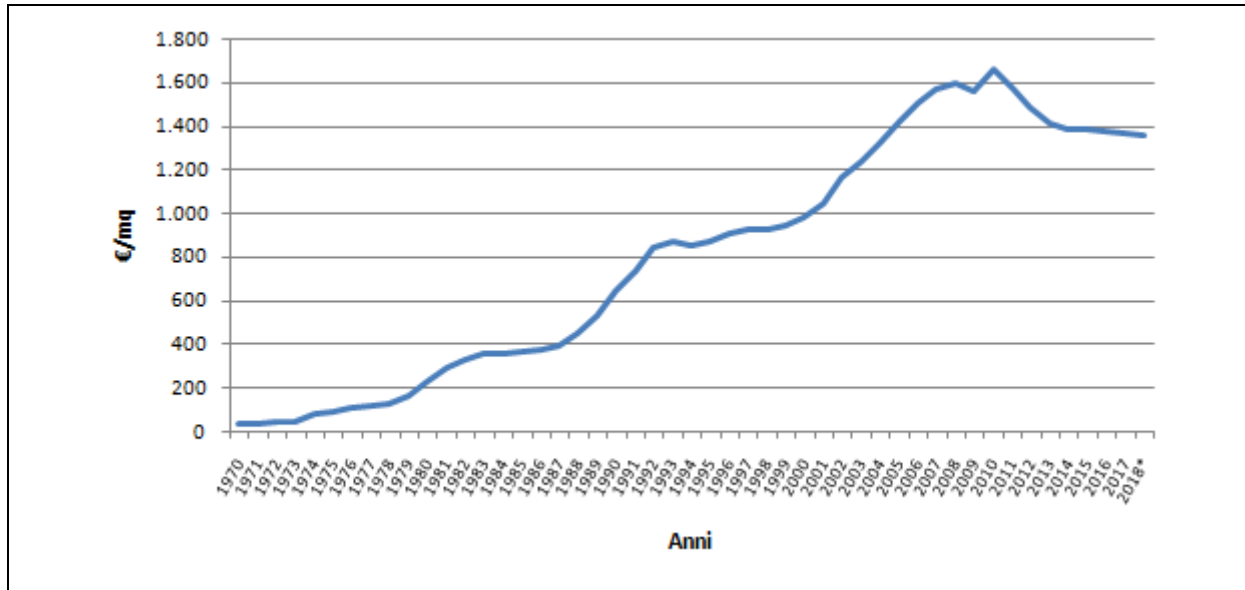
Città	Sentiment % indagine (a)	Variazioni % tendenziali primi 9 mesi (b)	Differenza % (a)-(b)
Bologna	4,0	7,1	-3,1
Genova	4,5	2,8	1,6
Milano	2,5	1,1	1,4
Napoli	6,7	5,9	0,8
Palermo	2,5	4,7	-2,2
Roma	3,0	0,2	2,8
Torino	4,5	4,1	0,4
Bari	10,0	11,3	-1,3
Grandi	4,7	4,7	0,1
Cagliari	4,0	4,6	-0,6
Modena	5,0	19,4	-14,4
Piacenza	3,8	-1,6	5,4
Prato	5,0	11,2	-6,2
Reggio nell'Emilia	5,0	13,3	-8,3
Rimini	5,0	13,1	-8,1
Taranto	5,0	10,3	-5,3
Trento	18,0	nd	nd
Trieste	1,5	nd	nd
Venezia	4,5	5,2	-0,7
Verona	5,0	6,6	-1,6
Vicenza	5,0	19,9	-14,9
Intermedie	5,6	10,2	-4,7
Agrigento	4,4	9,7	-5,3
Cremona	5,0	11,8	-6,8
Cuneo	4,2	-8,8	13,0
Imperia	5,0	16,6	-11,6
Grosseto	4,0	10,0	-6,0
Pavia	7,0	8,6	-1,6
Pisa	3,2	-0,2	3,4
Piccole	4,7	6,8	-2,1
Non capol.	3,9	0,0	3,9

Fonte: Elaborazioni Ufficio studi FIMAA su dati FIMAA, Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari, e Agenzia delle Entrate.



Figura A.1.

Italia – Prezzi correnti delle abitazioni (€/mq)



* 2018: dati al III trimestre.

Fonte: Elaborazioni Ufficio studi FIMAA, Federazione Italiana Mediatori Agenti d’Affari, su dati Istat.

