



Indagine¹ Fimaa-Confcommercio Roma sul mercato immobiliare residenziale

Dati al I quadrimestre 2024 e aspettative per il II quadrimestre

Giugno 2024

¹ L'indagine condotta nelle ultime tre settimane di maggio 2024 è stata effettuata con la metodologia CAWI ed ha permesso di raccogliere 55 questionari nella Provincia di Roma. I dati del report sono riferiti al Comune di Roma salvo per i dati FIMAA che riguardano l'intero territorio provinciale.

Sommario

PARTE UNO – MERCATO DELLA COMPRAVENDITA	3
1.1. Il numero di compravendite abitative	3
1.2. I prezzi di compravendita	7
1.3. Il sentiment FIMAA nell'ultimo quadrimestre	11
1.4. Fattori che stanno influenzando il mercato	16
1.5. Aspettative per il prossimo quadrimestre	19
1.6. Caratteristiche delle abitazioni più frequentemente compravendute	24
PARTE DUE – MERCATO DELLA LOCAZIONE	32
2.1. Il numero di locazioni abitative	32
2.2. I canoni di locazione	35
2.3. Il sentiment FIMAA nell'ultimo quadrimestre	37
2.4. Aspettative per il prossimo quadrimestre	39
2.5. Caratteristiche delle abitazioni più frequentemente locate	44
APPENDICE STATISTICA	52

PARTE UNO – MERCATO DELLA COMPRAVENDITA

1.1. Il numero di compravendite abitative

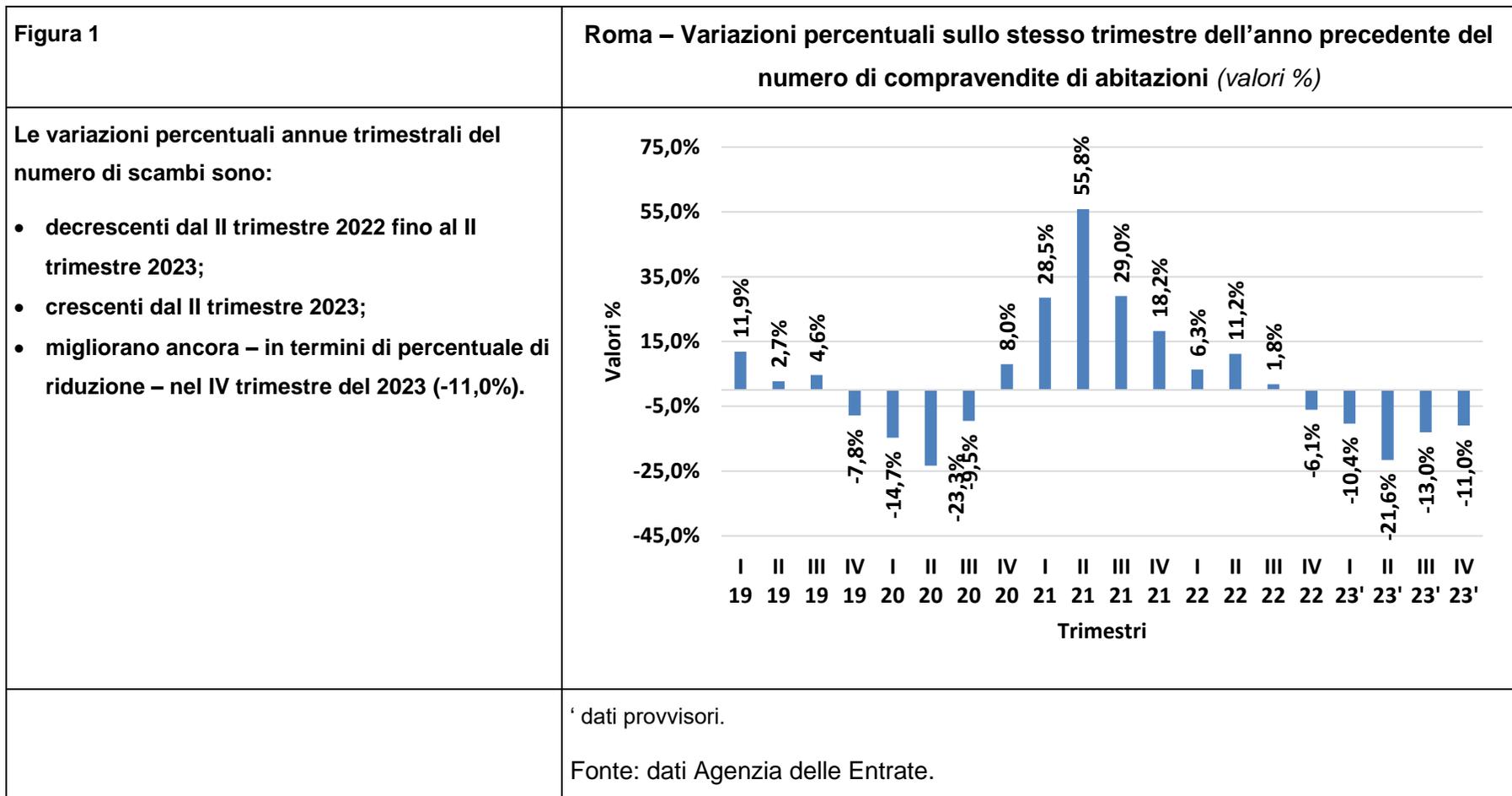
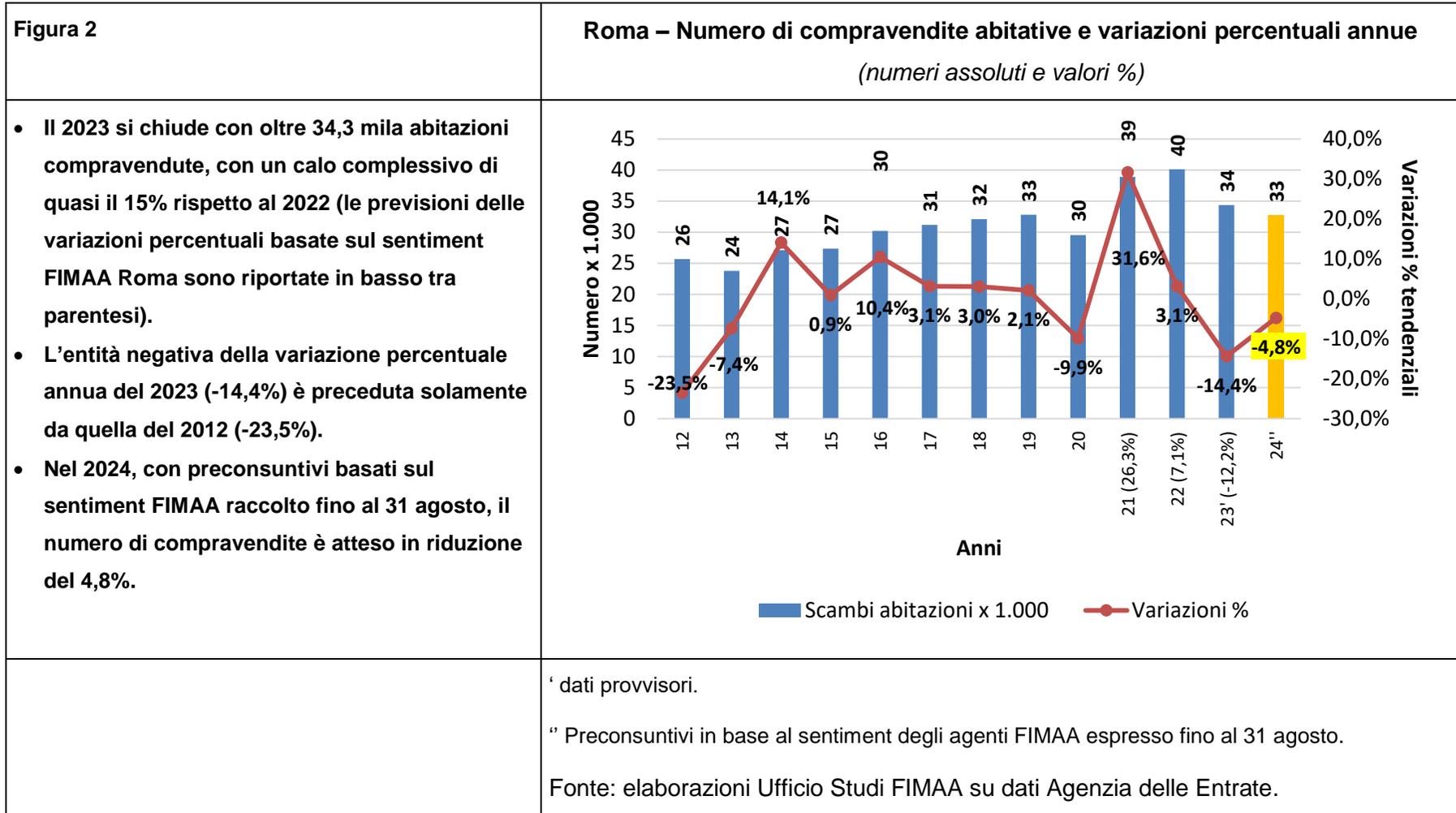


Tavola 1	Roma – Variazioni percentuali sullo stesso trimestre dell'anno precedente del numero di compravendite di abitazioni (<i>valori %</i>)																												
<p>Nel 2023 le compravendite di abitazioni:</p> <ul style="list-style-type: none"> • sono calate del 14,4% nel comune capoluogo e del 12,1% nei comuni non capoluogo; • le variazioni percentuali sono state più negative nel comune capoluogo rispetto ai comuni non capoluogo nel II, III e IV trimestre. 	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="960 459 1077 491">Comuni</th> <th data-bbox="1205 459 1279 491">III 22</th> <th data-bbox="1317 459 1391 491">IV 22</th> <th data-bbox="1429 459 1503 491">I 23'</th> <th data-bbox="1541 459 1615 491">II 23'</th> <th data-bbox="1653 459 1727 491">III 23'</th> <th data-bbox="1765 459 1839 491">IV 23'</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="960 531 1099 563">Capoluogo</td> <td data-bbox="1205 531 1256 563">1,8%</td> <td data-bbox="1317 531 1368 563">-6,1%</td> <td data-bbox="1429 531 1503 563">-10,4%</td> <td data-bbox="1541 531 1615 563">-21,6%</td> <td data-bbox="1653 531 1727 563">-13,0%</td> <td data-bbox="1765 531 1839 563">-11,0%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="960 571 1144 603">Non capoluogo</td> <td data-bbox="1205 571 1256 603">-3,9%</td> <td data-bbox="1317 571 1368 603">-5,4%</td> <td data-bbox="1429 571 1503 603">-12,4%</td> <td data-bbox="1541 571 1615 603">-18,3%</td> <td data-bbox="1653 571 1727 603">-11,1%</td> <td data-bbox="1765 571 1839 603">-6,0%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="960 611 1055 643">Totale</td> <td data-bbox="1205 611 1256 643">-0,2%</td> <td data-bbox="1317 611 1368 643">-5,8%</td> <td data-bbox="1429 611 1503 643">-11,1%</td> <td data-bbox="1541 611 1615 643">-20,4%</td> <td data-bbox="1653 611 1727 643">-12,4%</td> <td data-bbox="1765 611 1839 643">-9,2%</td> </tr> </tbody> </table>	Comuni	III 22	IV 22	I 23'	II 23'	III 23'	IV 23'	Capoluogo	1,8%	-6,1%	-10,4%	-21,6%	-13,0%	-11,0%	Non capoluogo	-3,9%	-5,4%	-12,4%	-18,3%	-11,1%	-6,0%	Totale	-0,2%	-5,8%	-11,1%	-20,4%	-12,4%	-9,2%
Comuni	III 22	IV 22	I 23'	II 23'	III 23'	IV 23'																							
Capoluogo	1,8%	-6,1%	-10,4%	-21,6%	-13,0%	-11,0%																							
Non capoluogo	-3,9%	-5,4%	-12,4%	-18,3%	-11,1%	-6,0%																							
Totale	-0,2%	-5,8%	-11,1%	-20,4%	-12,4%	-9,2%																							
	<p>' dati provvisori.</p> <p>Fonte: dati Agenzia delle Entrate.</p>																												



1.2. I prezzi di compravendita

Tavola 2	Roma – Variazioni percentuali sullo stesso trimestre dell'anno precedente dei prezzi medi delle abitazioni (<i>valori %</i>)																																																				
<p>Nel quarto trimestre 2023:</p> <ul style="list-style-type: none"> • l'indice dei prezzi delle abitazioni acquistate dalle famiglie, per fini abitativi o per investimento, aumenta dell'1,3% nei confronti dello stesso periodo del 2022 (era -0,4% nel III trimestre 2023). • La crescita si deve ai prezzi delle abitazioni esistenti che aumentano dell'1,5%. In controtendenza rispetto alla situazione nazionale i prezzi delle abitazioni nuove, che calano dello 0,5% nell'ultimo trimestre dell'anno. 	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Trimestri</th> <th>Abitazioni nel complesso</th> <th>Abitazioni nuove</th> <th>Abitazioni esistenti</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>I 2021</td> <td>1,7%</td> <td>4,7%</td> <td>1,3%</td> </tr> <tr> <td>II 2021</td> <td>-0,4%</td> <td>2,1%</td> <td>-0,7%</td> </tr> <tr> <td>III 2021</td> <td>3,7%</td> <td>8,0%</td> <td>3,2%</td> </tr> <tr> <td>IV 2021</td> <td>5,2%</td> <td>11,3%</td> <td>4,4%</td> </tr> <tr> <td>I 2022</td> <td>3,3%</td> <td>2,0%</td> <td>3,4%</td> </tr> <tr> <td>II 2022</td> <td>4,7%</td> <td>11,8%</td> <td>3,8%</td> </tr> <tr> <td>III 2022</td> <td>3,4%</td> <td>6,4%</td> <td>2,9%</td> </tr> <tr> <td>IV 2022</td> <td>2,8%</td> <td>0,9%</td> <td>3,1%</td> </tr> <tr> <td>I 2023</td> <td>1,9%</td> <td>2,7%</td> <td>1,9%</td> </tr> <tr> <td>II 2023</td> <td>0,6%</td> <td>-4,5%</td> <td>1,3%</td> </tr> <tr> <td>III 2023</td> <td>-0,4%</td> <td>-5,1%</td> <td>0,3%</td> </tr> <tr> <td>IV 2023'</td> <td>1,3%</td> <td>-0,5%</td> <td>1,5%</td> </tr> </tbody> </table>	Trimestri	Abitazioni nel complesso	Abitazioni nuove	Abitazioni esistenti	I 2021	1,7%	4,7%	1,3%	II 2021	-0,4%	2,1%	-0,7%	III 2021	3,7%	8,0%	3,2%	IV 2021	5,2%	11,3%	4,4%	I 2022	3,3%	2,0%	3,4%	II 2022	4,7%	11,8%	3,8%	III 2022	3,4%	6,4%	2,9%	IV 2022	2,8%	0,9%	3,1%	I 2023	1,9%	2,7%	1,9%	II 2023	0,6%	-4,5%	1,3%	III 2023	-0,4%	-5,1%	0,3%	IV 2023'	1,3%	-0,5%	1,5%
Trimestri	Abitazioni nel complesso	Abitazioni nuove	Abitazioni esistenti																																																		
I 2021	1,7%	4,7%	1,3%																																																		
II 2021	-0,4%	2,1%	-0,7%																																																		
III 2021	3,7%	8,0%	3,2%																																																		
IV 2021	5,2%	11,3%	4,4%																																																		
I 2022	3,3%	2,0%	3,4%																																																		
II 2022	4,7%	11,8%	3,8%																																																		
III 2022	3,4%	6,4%	2,9%																																																		
IV 2022	2,8%	0,9%	3,1%																																																		
I 2023	1,9%	2,7%	1,9%																																																		
II 2023	0,6%	-4,5%	1,3%																																																		
III 2023	-0,4%	-5,1%	0,3%																																																		
IV 2023'	1,3%	-0,5%	1,5%																																																		
	<p>' Dati provvisori. Fonte: dati Istat.</p>																																																				

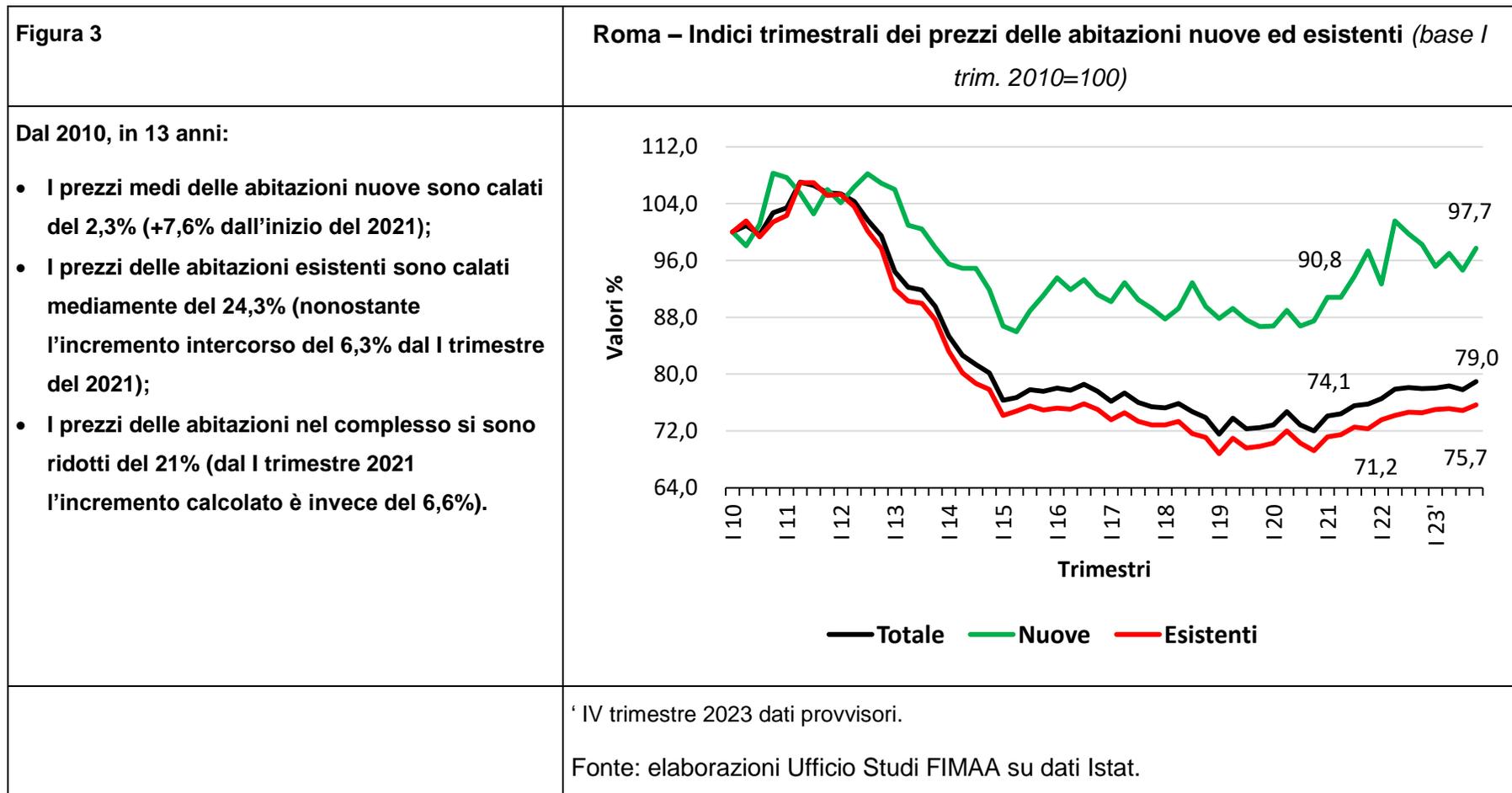
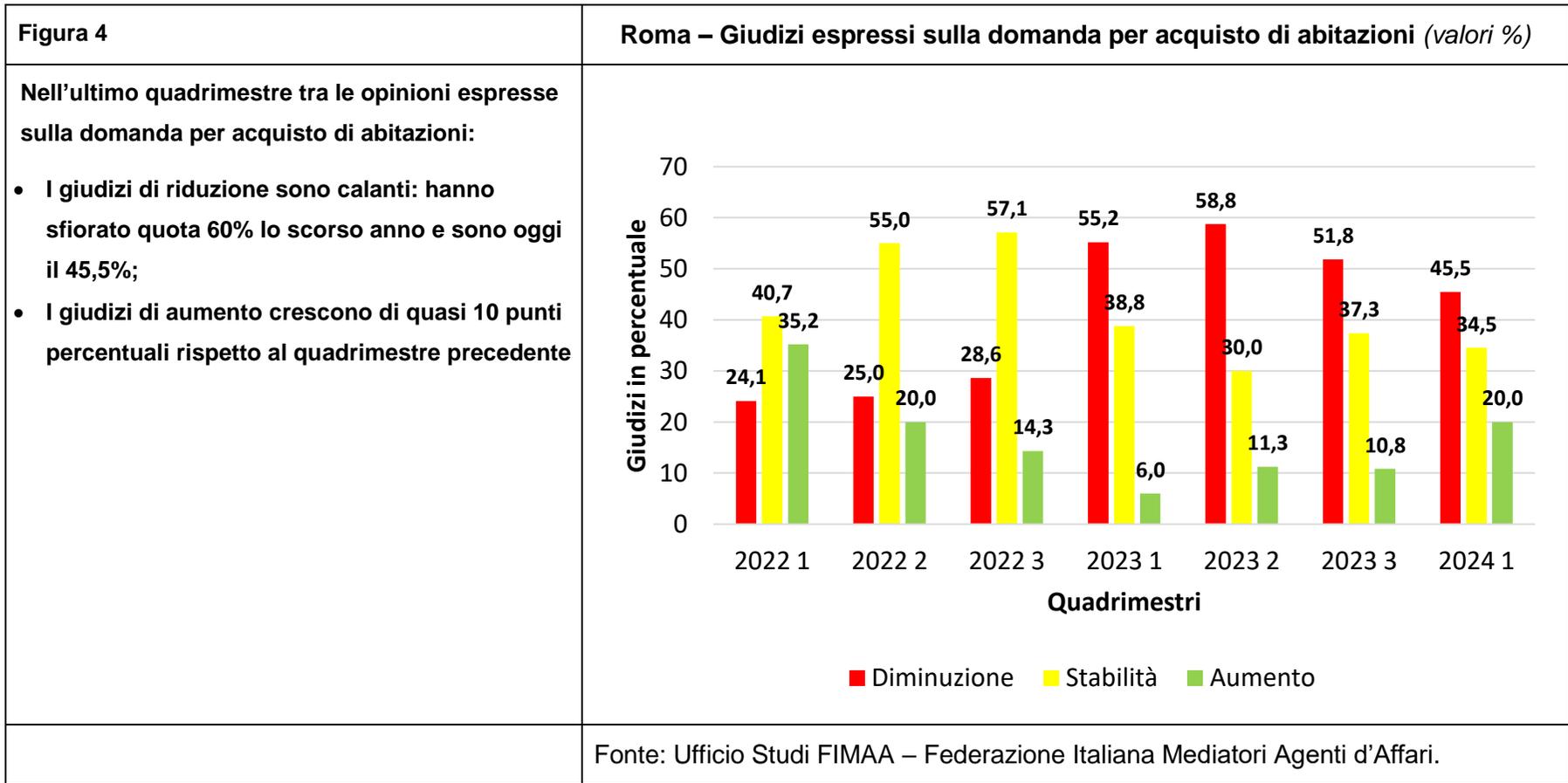
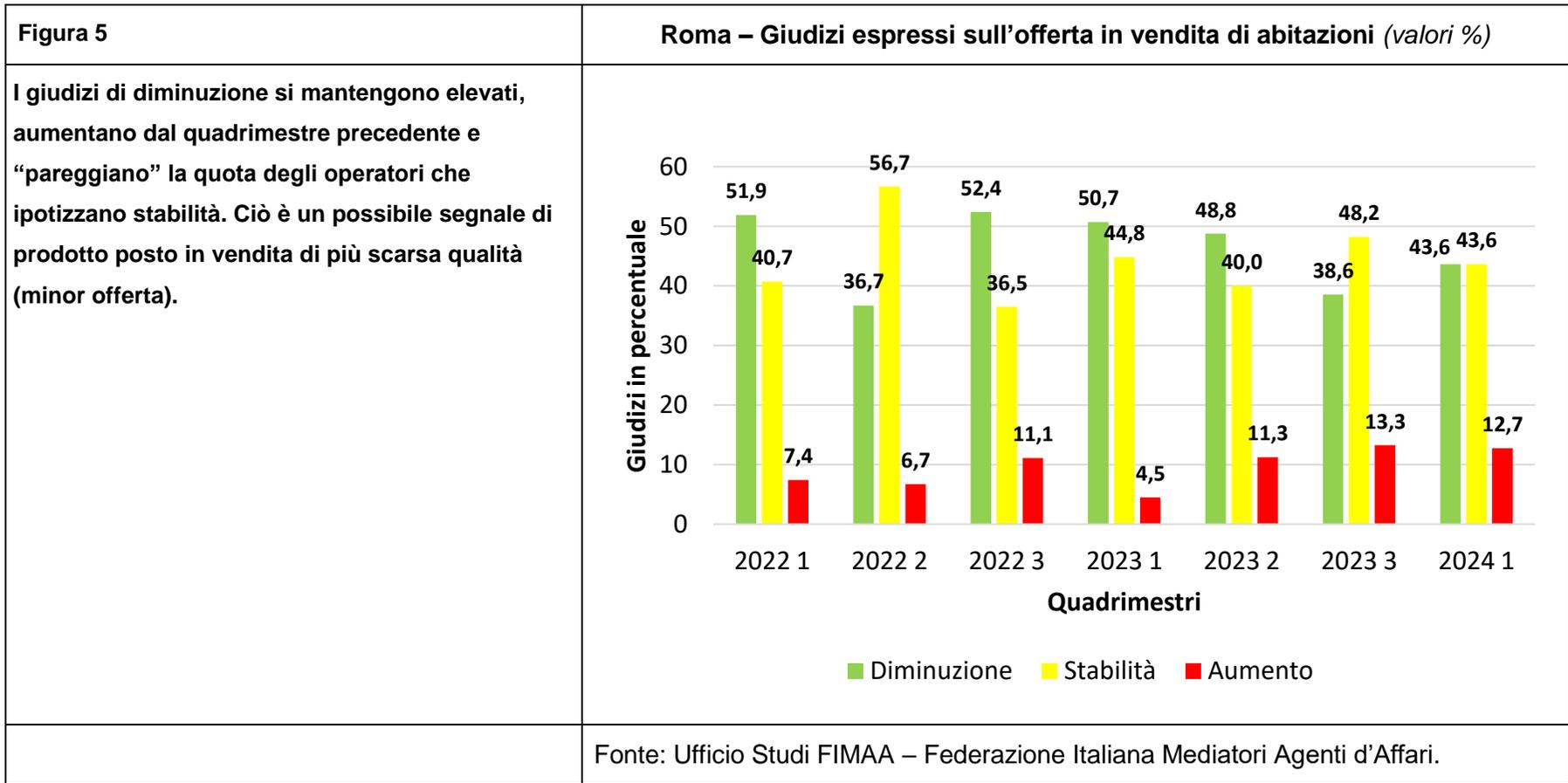


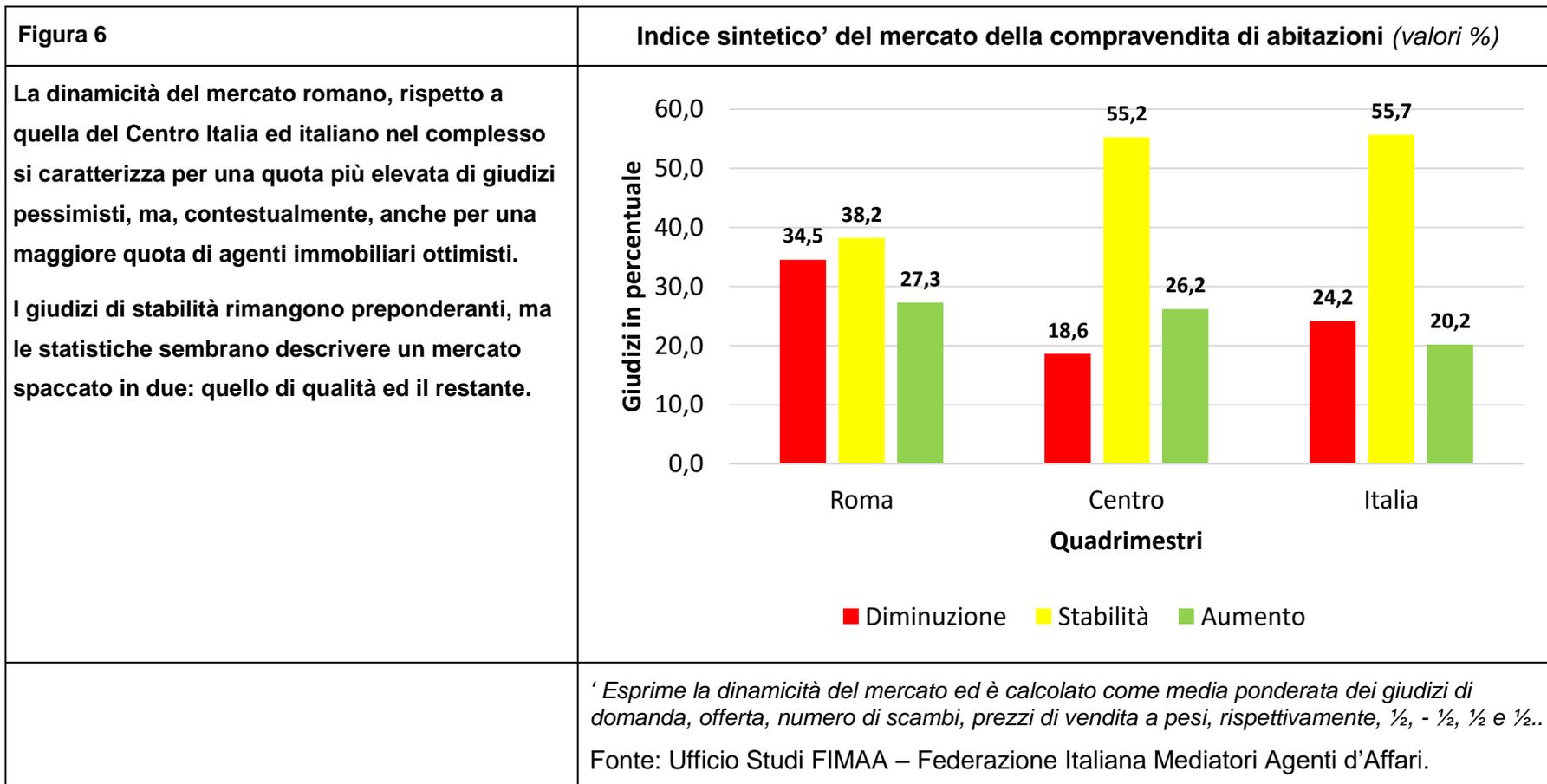
Tavola 3	Roma – Variazioni percentuali annue dei prezzi medi delle abitazioni <i>(valori %)</i>																																				
<ul style="list-style-type: none"> • Dal 2020 i prezzi delle abitazioni esistenti romane si sono incrementati; • Hanno trainato i prezzi delle abitazioni nel complesso; • I prezzi degli appartamenti nuovi hanno subito rialzi considerevoli nel 2021 e 2022 (rispettivamente +6,5% e 5,2%), ma probabilmente per peggiori localizzazioni nella città, la corsa dei prezzi sembra essersi arrestata nel 2023 (-2,0); • I preconsuntivi 2024, calcolati in base al sentiment degli agenti FIMAA reso fino al 31 agosto, sono pari ad una variazione dei prezzi del 1,5%. 	<table border="1"> <thead> <tr> <th>Anni</th> <th>Abitazioni nel complesso</th> <th>Abitazioni nuove</th> <th>Abitazioni esistenti</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>2017</td> <td>-2,2%</td> <td>-1,9%</td> <td>-2,3%</td> </tr> <tr> <td>2018</td> <td>-1,7%</td> <td>-0,9%</td> <td>-1,8%</td> </tr> <tr> <td>2019</td> <td>-3,2%</td> <td>-2,2%</td> <td>-3,4%</td> </tr> <tr> <td>2020</td> <td>0,7%</td> <td>-0,4%</td> <td>0,9%</td> </tr> <tr> <td>2021</td> <td>2,5%</td> <td>6,5%</td> <td>2,0%</td> </tr> <tr> <td>2022</td> <td>3,5%</td> <td>5,2%</td> <td>3,3%</td> </tr> <tr> <td>2023'</td> <td>0,8%</td> <td>-2,0%</td> <td>1,3%</td> </tr> <tr> <td>2024''</td> <td>1,5%</td> <td>-</td> <td>-</td> </tr> </tbody> </table>	Anni	Abitazioni nel complesso	Abitazioni nuove	Abitazioni esistenti	2017	-2,2%	-1,9%	-2,3%	2018	-1,7%	-0,9%	-1,8%	2019	-3,2%	-2,2%	-3,4%	2020	0,7%	-0,4%	0,9%	2021	2,5%	6,5%	2,0%	2022	3,5%	5,2%	3,3%	2023'	0,8%	-2,0%	1,3%	2024''	1,5%	-	-
Anni	Abitazioni nel complesso	Abitazioni nuove	Abitazioni esistenti																																		
2017	-2,2%	-1,9%	-2,3%																																		
2018	-1,7%	-0,9%	-1,8%																																		
2019	-3,2%	-2,2%	-3,4%																																		
2020	0,7%	-0,4%	0,9%																																		
2021	2,5%	6,5%	2,0%																																		
2022	3,5%	5,2%	3,3%																																		
2023'	0,8%	-2,0%	1,3%																																		
2024''	1,5%	-	-																																		
	<p>' dati provvisori.</p> <p>'' Preconsuntivi in base al sentiment degli agenti FIMAA espresso fino al 31 agosto.</p> <p>Fonte: dati Istat.</p>																																				

1.3. Il sentiment FIMAA nell'ultimo quadrimestre

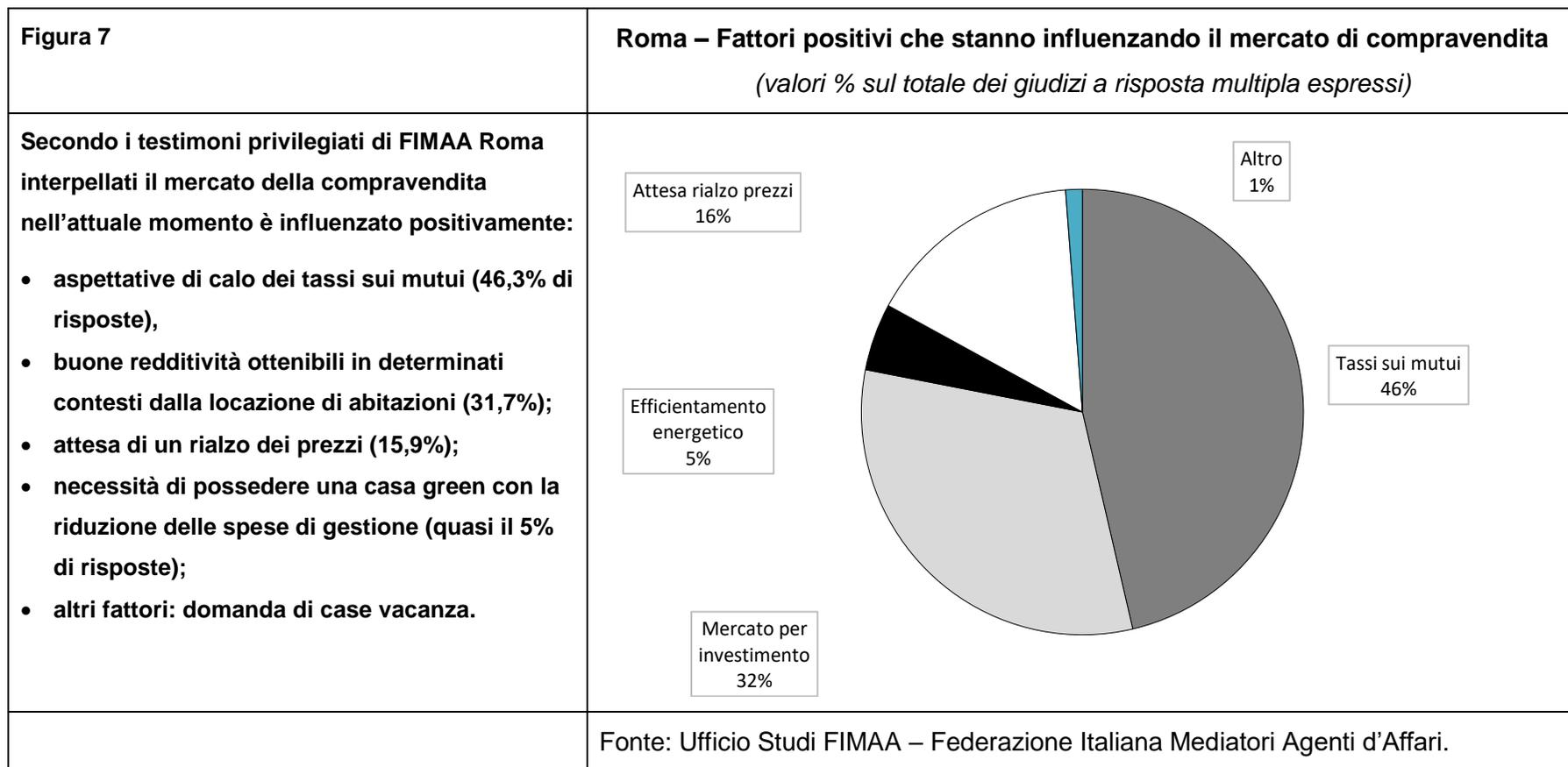
Tavola 4	Roma – Giudizi espressi sul mercato della compravendita di abitazioni nell'ultimo quadrimestre, rispetto al precedente (valori %)																				
<p>Secondo l'indagine effettuata, nell'ultimo quadrimestre rispetto al precedente, la maggioranza degli operatori accreditati FIMAA Roma:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Valuta in diminuzione la domanda per acquisto di abitazioni, con giudizi di stabilità espressi tuttavia dal 34,5% del campione; • Si equi ripartisce sulle ipotesi in riduzione e stabilità per il numero di abitazioni offerte in vendita; • Ha percepito in riduzione la variazione del numero di scambi rispetto a quella del quadrimestre precedente (il 32,7% la valuta stabile); • Ritiene la variazione dei prezzi analoga a quella manifestata il quadrimestre precedente. 	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="943 517 1301 544">Variabili</th> <th data-bbox="1301 517 1547 544">In diminuzione</th> <th data-bbox="1547 517 1749 608">Sui livelli ultimo quadrimestre</th> <th data-bbox="1749 517 1939 544">In aumento</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="943 651 1301 678">Domanda per acquisto</td> <td data-bbox="1301 651 1547 678">45,5</td> <td data-bbox="1547 651 1749 678">34,5</td> <td data-bbox="1749 651 1939 678">20,0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="943 694 1301 721">Offerta in vendita</td> <td data-bbox="1301 694 1547 721">43,6</td> <td data-bbox="1547 694 1749 721">43,6</td> <td data-bbox="1749 694 1939 721">12,7</td> </tr> <tr> <td data-bbox="943 737 1301 764">Numero di scambi</td> <td data-bbox="1301 737 1547 764">45,5</td> <td data-bbox="1547 737 1749 764">32,7</td> <td data-bbox="1749 737 1939 764">21,8</td> </tr> <tr> <td data-bbox="943 780 1301 807">Prezzi di compravendita</td> <td data-bbox="1301 780 1547 807">21,8</td> <td data-bbox="1547 780 1749 807">52,7</td> <td data-bbox="1749 780 1939 807">25,5</td> </tr> </tbody> </table>	Variabili	In diminuzione	Sui livelli ultimo quadrimestre	In aumento	Domanda per acquisto	45,5	34,5	20,0	Offerta in vendita	43,6	43,6	12,7	Numero di scambi	45,5	32,7	21,8	Prezzi di compravendita	21,8	52,7	25,5
Variabili	In diminuzione	Sui livelli ultimo quadrimestre	In aumento																		
Domanda per acquisto	45,5	34,5	20,0																		
Offerta in vendita	43,6	43,6	12,7																		
Numero di scambi	45,5	32,7	21,8																		
Prezzi di compravendita	21,8	52,7	25,5																		
	Fonte: Ufficio Studi FIMAA – Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari.																				

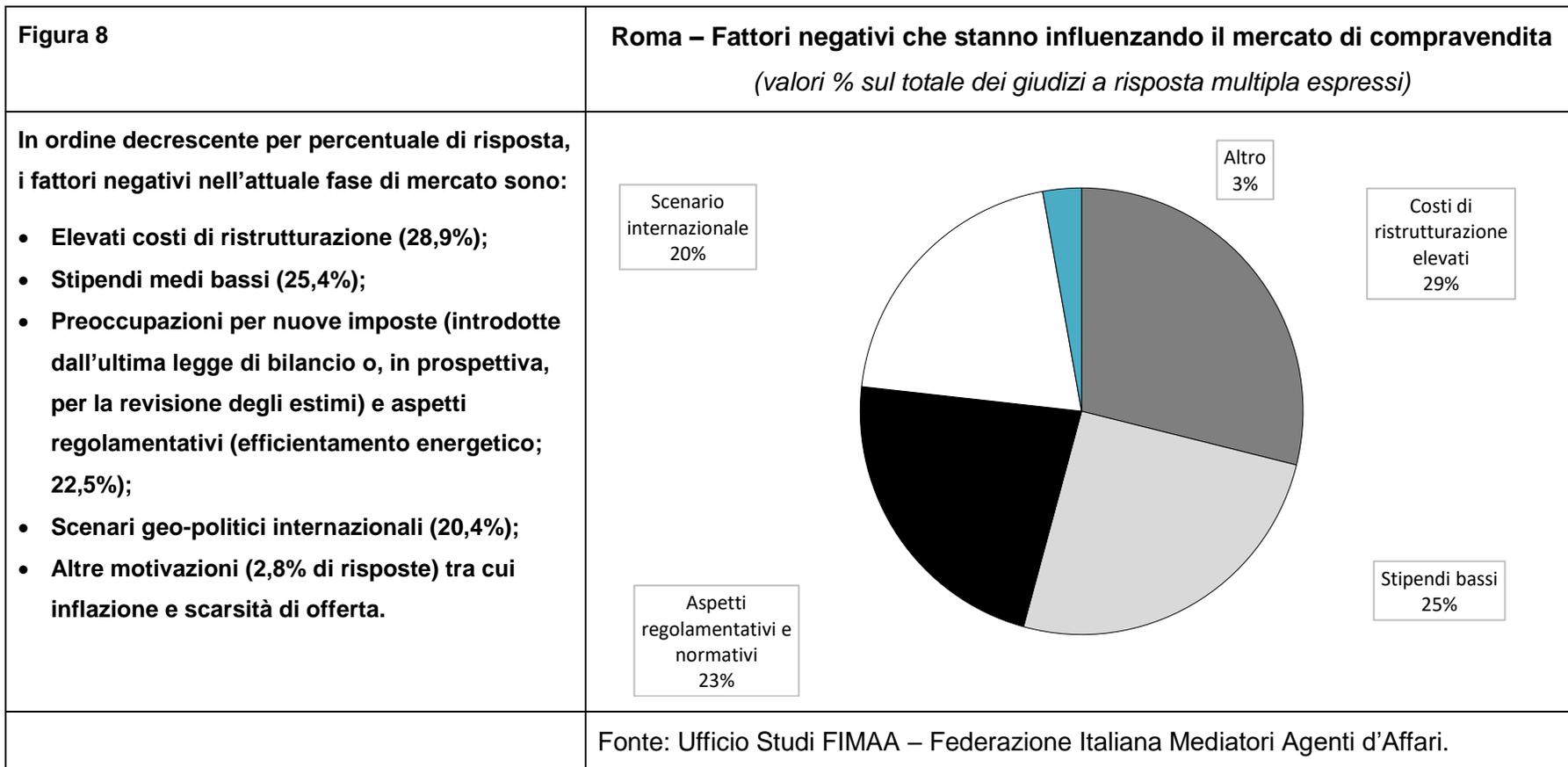




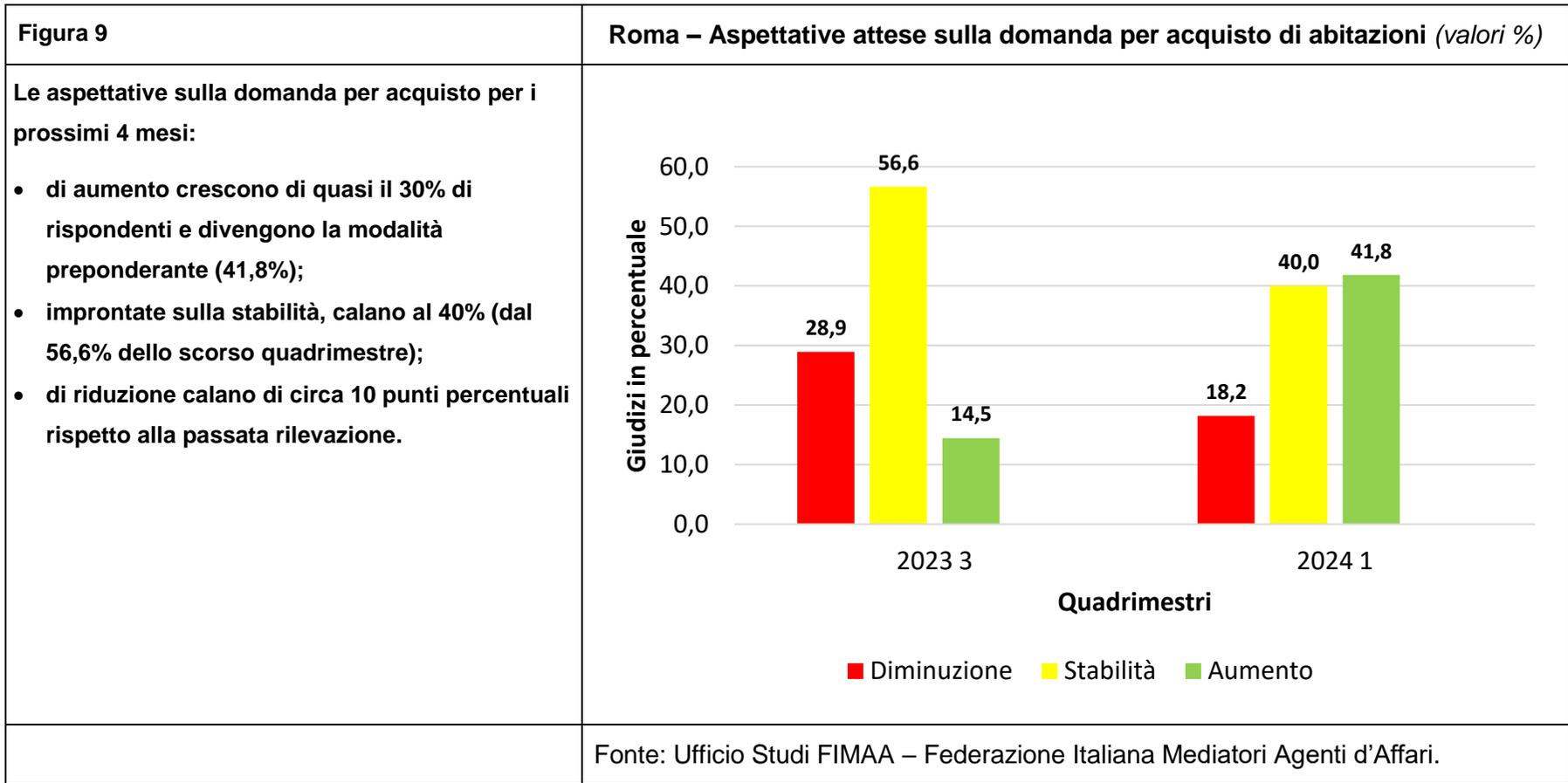


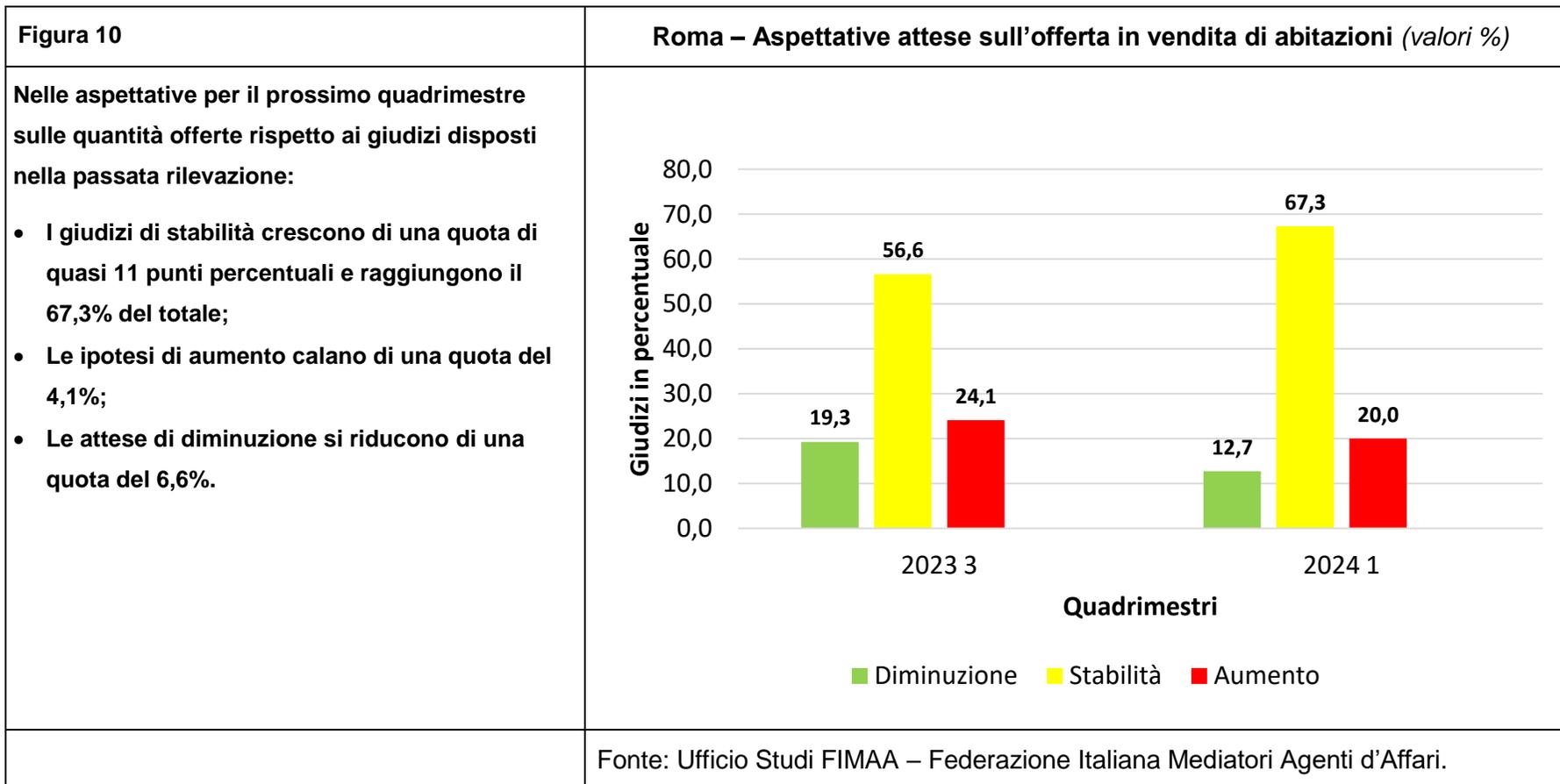
1.4. Fattori che stanno influenzando il mercato

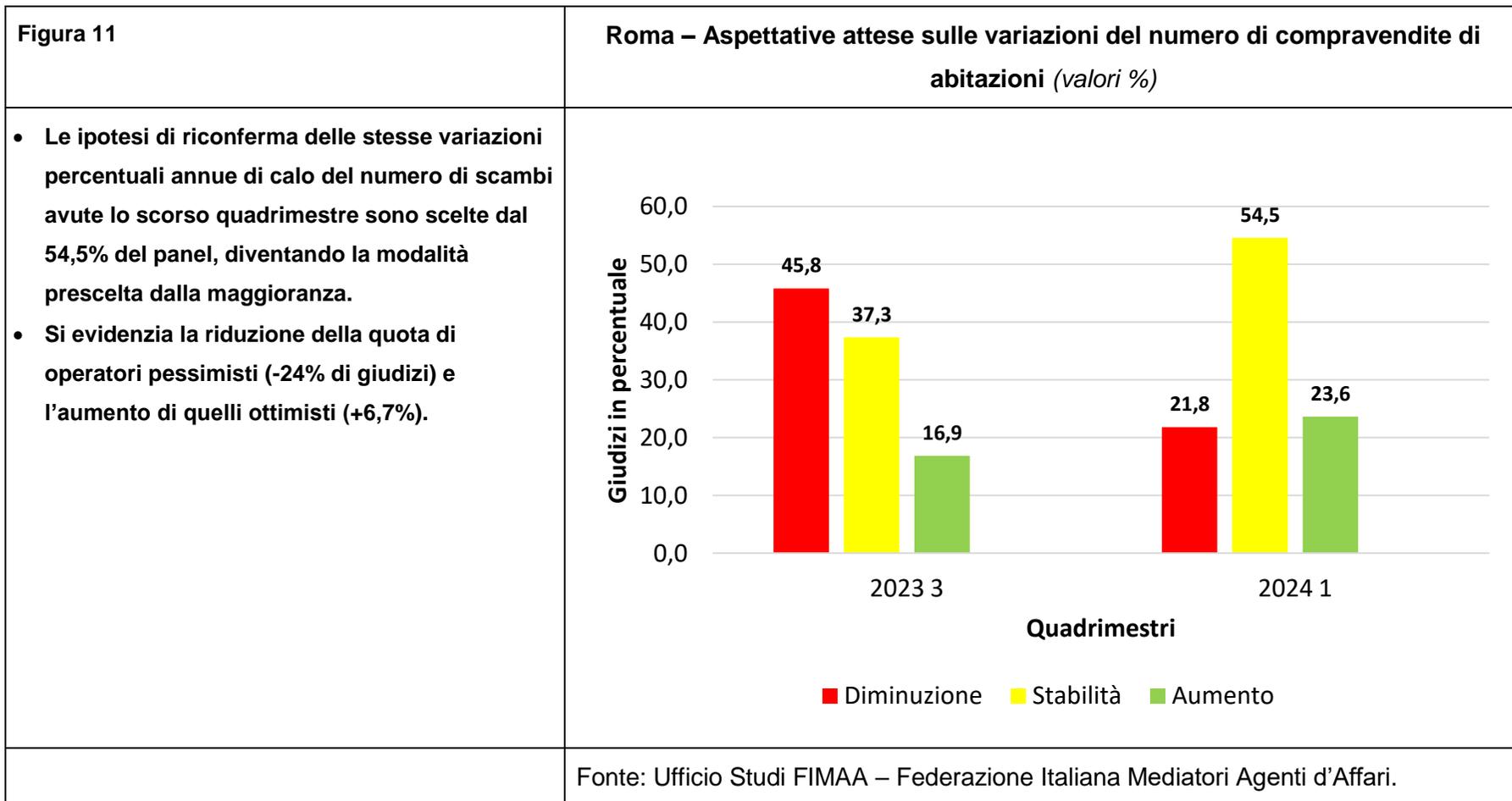


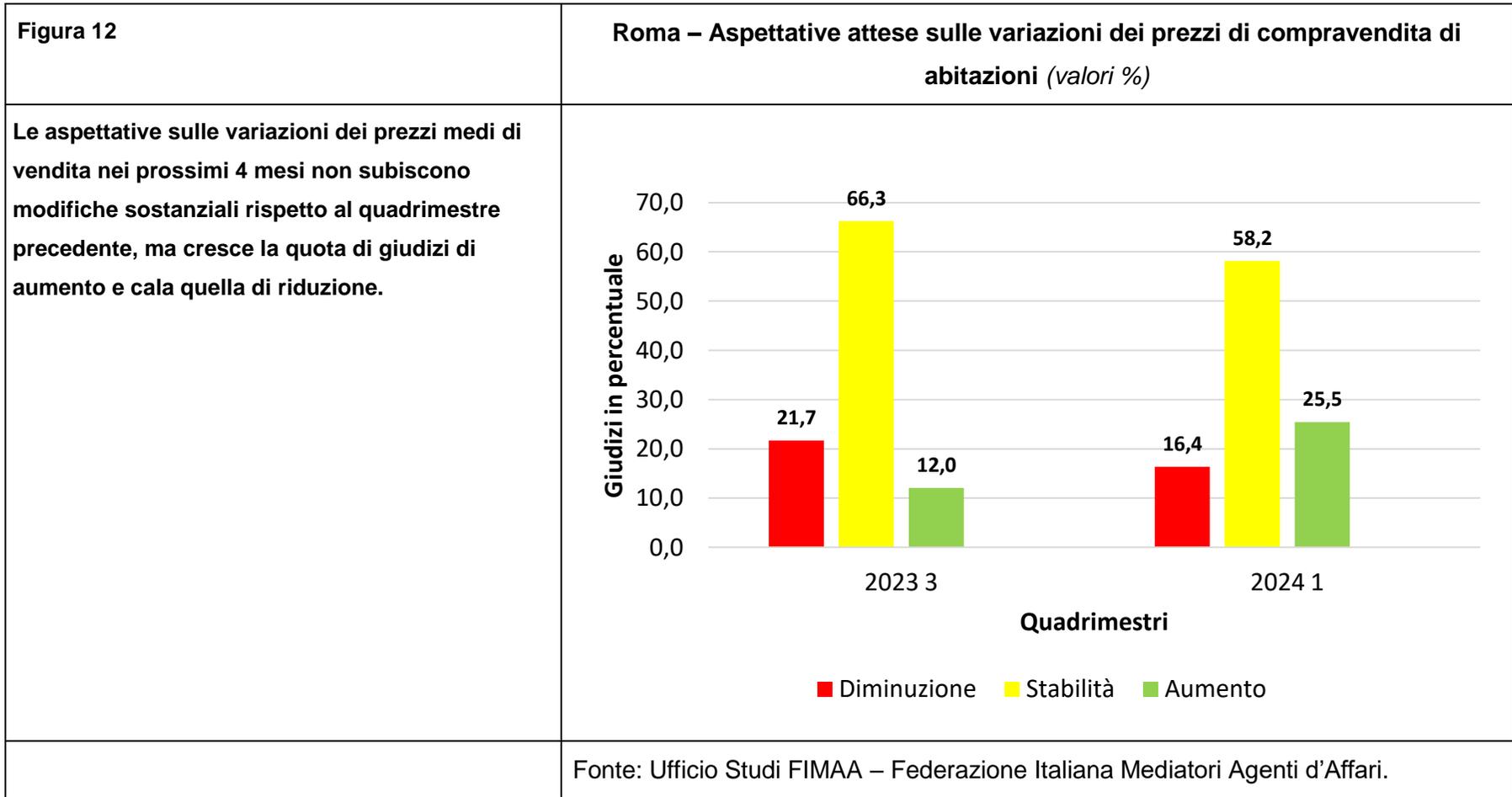


1.5. Aspettative per il prossimo quadrimestre









1.6. Caratteristiche delle abitazioni più frequentemente compravendute

Tavola 5	Tipologia più frequentemente scambiata nella compravendita di abitazioni <i>(valori %) (valori %)</i>																					
L'abitazione più frequentemente scambiata dagli agenti FIMAA Roma è l'appartamento (77,8%), seguito dalla casa indipendente (16,7%).	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th data-bbox="1196 454 1451 491">Tipologia</th> <th data-bbox="1460 454 1570 491">Roma</th> <th data-bbox="1579 454 1675 491">Centro</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1196 497 1451 534">Appartamento</td> <td data-bbox="1460 497 1570 534">77,8</td> <td data-bbox="1579 497 1675 534">69,0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1196 541 1451 577">Attico-Mansarda</td> <td data-bbox="1460 541 1570 577">5,6</td> <td data-bbox="1579 541 1675 577">10,8</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1196 584 1451 620">Casa indipendente</td> <td data-bbox="1460 584 1570 620">16,7</td> <td data-bbox="1579 584 1675 620">20,2</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1196 627 1451 663">Loft</td> <td data-bbox="1460 627 1570 663">0,0</td> <td data-bbox="1579 627 1675 663">0,0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1196 670 1451 707">Rustico-Casale</td> <td data-bbox="1460 670 1570 707">0,0</td> <td data-bbox="1579 670 1675 707">0,0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1196 713 1451 750">Totale</td> <td data-bbox="1460 713 1570 750">100,0</td> <td data-bbox="1579 713 1675 750">100,0</td> </tr> </tbody> </table>	Tipologia	Roma	Centro	Appartamento	77,8	69,0	Attico-Mansarda	5,6	10,8	Casa indipendente	16,7	20,2	Loft	0,0	0,0	Rustico-Casale	0,0	0,0	Totale	100,0	100,0
Tipologia	Roma	Centro																				
Appartamento	77,8	69,0																				
Attico-Mansarda	5,6	10,8																				
Casa indipendente	16,7	20,2																				
Loft	0,0	0,0																				
Rustico-Casale	0,0	0,0																				
Totale	100,0	100,0																				
	Fonte: Ufficio Studi FIMAA – Federazione Italiana Mediatori Agenti d’Affari.																					

Tavola 6	Range di prezzo più frequentemente praticato nella compravendita di abitazioni (valori %)																											
<p>Il valor medio dell'appartamento più frequentemente compravenduto con l'intermediazione di un agente immobiliare accreditato FIMAA Roma ha un prezzo tra 200.001 e 300.000 Euro (40,7%) o tra 300.001 e 500.000 (33,3%). Il 9,3% delle vendite ha un prezzo maggiore di 500.000 Euro.</p>	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1176 454 1473 491">Range di prezzo €</th> <th data-bbox="1485 454 1570 491">Roma</th> <th data-bbox="1581 454 1682 491">Centro</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1176 539 1473 571">Fino a 50.000 €</td> <td data-bbox="1485 539 1570 571">0,0</td> <td data-bbox="1581 539 1682 571">0,3</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1176 579 1473 611">Da 50.001 a 100.000 €</td> <td data-bbox="1485 579 1570 611">1,9</td> <td data-bbox="1581 579 1682 611">1,1</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1176 619 1473 651">Da 100.001 a 200.000</td> <td data-bbox="1485 619 1570 651">14,8</td> <td data-bbox="1581 619 1682 651">28,3</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1176 659 1473 691">Da 200.001 a 300.000</td> <td data-bbox="1485 659 1570 691">40,7</td> <td data-bbox="1581 659 1682 691">41,7</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1176 699 1473 730">Da 300.001 a 500.000</td> <td data-bbox="1485 699 1570 730">33,3</td> <td data-bbox="1581 699 1682 730">20,1</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1176 738 1473 770">Oltre 500.001</td> <td data-bbox="1485 738 1570 770">9,3</td> <td data-bbox="1581 738 1682 770">8,5</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1176 778 1473 810">Altro</td> <td data-bbox="1485 778 1570 810">0,0</td> <td data-bbox="1581 778 1682 810">0,0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1176 818 1473 850">Totale</td> <td data-bbox="1485 818 1570 850">100,0</td> <td data-bbox="1581 818 1682 850">100,0</td> </tr> </tbody> </table>	Range di prezzo €	Roma	Centro	Fino a 50.000 €	0,0	0,3	Da 50.001 a 100.000 €	1,9	1,1	Da 100.001 a 200.000	14,8	28,3	Da 200.001 a 300.000	40,7	41,7	Da 300.001 a 500.000	33,3	20,1	Oltre 500.001	9,3	8,5	Altro	0,0	0,0	Totale	100,0	100,0
Range di prezzo €	Roma	Centro																										
Fino a 50.000 €	0,0	0,3																										
Da 50.001 a 100.000 €	1,9	1,1																										
Da 100.001 a 200.000	14,8	28,3																										
Da 200.001 a 300.000	40,7	41,7																										
Da 300.001 a 500.000	33,3	20,1																										
Oltre 500.001	9,3	8,5																										
Altro	0,0	0,0																										
Totale	100,0	100,0																										
	Fonte: Ufficio Studi FIMAA – Federazione Italiana Mediatori Agenti d’Affari.																											

Tavola 7	Numero di locali più frequentemente scambiato nella compravendita di abitazioni (valori %)																											
<p>L'abitazione più frequentemente compravenduta dagli operatori accreditati FIMAA Roma:</p> <ul style="list-style-type: none"> • È un 3 locali nel 77,8% dei casi (70,7% al centro Italia); • È un 2 locali nel 13% delle opzioni scelte (7,4% al centro Italia). 	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1227 456 1429 491">Numero locali</th> <th data-bbox="1438 456 1525 491">Roma</th> <th data-bbox="1534 456 1637 491">Centro</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1227 497 1429 533">1 locale</td> <td data-bbox="1438 497 1525 533">0,0</td> <td data-bbox="1534 497 1637 533">0,0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1227 539 1429 574">2 locali</td> <td data-bbox="1438 539 1525 574">13,0</td> <td data-bbox="1534 539 1637 574">7,4</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1227 580 1429 616">3 locali</td> <td data-bbox="1438 580 1525 616">77,8</td> <td data-bbox="1534 580 1637 616">70,7</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1227 622 1429 657">4 locali</td> <td data-bbox="1438 622 1525 657">5,6</td> <td data-bbox="1534 622 1637 657">19,0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1227 663 1429 699">5 locali</td> <td data-bbox="1438 663 1525 699">1,9</td> <td data-bbox="1534 663 1637 699">1,9</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1227 705 1429 740">6 locali e oltre</td> <td data-bbox="1438 705 1525 740">1,9</td> <td data-bbox="1534 705 1637 740">1,1</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1227 746 1429 782">Altro</td> <td data-bbox="1438 746 1525 782">0,0</td> <td data-bbox="1534 746 1637 782">0,0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1227 788 1429 823">Totale</td> <td data-bbox="1438 788 1525 823">100,0</td> <td data-bbox="1534 788 1637 823">100,0</td> </tr> </tbody> </table>	Numero locali	Roma	Centro	1 locale	0,0	0,0	2 locali	13,0	7,4	3 locali	77,8	70,7	4 locali	5,6	19,0	5 locali	1,9	1,9	6 locali e oltre	1,9	1,1	Altro	0,0	0,0	Totale	100,0	100,0
Numero locali	Roma	Centro																										
1 locale	0,0	0,0																										
2 locali	13,0	7,4																										
3 locali	77,8	70,7																										
4 locali	5,6	19,0																										
5 locali	1,9	1,9																										
6 locali e oltre	1,9	1,1																										
Altro	0,0	0,0																										
Totale	100,0	100,0																										
	Fonte: Ufficio Studi FIMAA – Federazione Italiana Mediatori Agenti d’Affari.																											

Tavola 8	Numero di bagni più frequentemente scambiato nella compravendita di abitazioni (<i>valori %</i>)																					
<p>Nell'84,6% dei casi l'abitazione intermediata da un'agenzia immobiliare FIMAA Roma ha 2 bagni.</p> <p>In altro è stato indicato 4 bagni.</p>	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th data-bbox="1223 456 1429 491">Numero bagni</th> <th data-bbox="1442 456 1525 491">Roma</th> <th data-bbox="1538 456 1637 491">Centro</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1223 494 1429 529">1 bagno</td> <td data-bbox="1442 494 1525 529">11,5</td> <td data-bbox="1538 494 1637 529">11,7</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1223 533 1429 568">2 bagni</td> <td data-bbox="1442 533 1525 568">84,6</td> <td data-bbox="1538 533 1637 568">86,1</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1223 571 1429 606">3 bagni</td> <td data-bbox="1442 571 1525 606">0,0</td> <td data-bbox="1538 571 1637 606">0,0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1223 609 1429 644">Oltre 3 bagni</td> <td data-bbox="1442 609 1525 644">1,9</td> <td data-bbox="1538 609 1637 644">1,1</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1223 647 1429 683">Altro</td> <td data-bbox="1442 647 1525 683">1,9</td> <td data-bbox="1538 647 1637 683">1,1</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1223 686 1429 721">Totale</td> <td data-bbox="1442 686 1525 721">100,0</td> <td data-bbox="1538 686 1637 721">100,0</td> </tr> </tbody> </table>	Numero bagni	Roma	Centro	1 bagno	11,5	11,7	2 bagni	84,6	86,1	3 bagni	0,0	0,0	Oltre 3 bagni	1,9	1,1	Altro	1,9	1,1	Totale	100,0	100,0
Numero bagni	Roma	Centro																				
1 bagno	11,5	11,7																				
2 bagni	84,6	86,1																				
3 bagni	0,0	0,0																				
Oltre 3 bagni	1,9	1,1																				
Altro	1,9	1,1																				
Totale	100,0	100,0																				
	Fonte: Ufficio Studi FIMAA – Federazione Italiana Mediatori Agenti d’Affari.																					

Tavola 9	Piano più frequentemente scambiato nella compravendita di abitazioni (valori %)																		
<p>L'abitazione più frequentemente compravenduta dagli operatori accreditati FIMAA Roma:</p> <ul style="list-style-type: none"> • È al piano intermedio (77,8%); • È all'ultimo piano (solo nel 11,1% dei casi). • Nelle altre risposte sono incluse le abitazioni su più livelli. 	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th>Piano</th> <th>Roma</th> <th>Centro</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Piano terra</td> <td>9,3</td> <td>23,5</td> </tr> <tr> <td>Piani intermedi</td> <td>77,8</td> <td>60,6</td> </tr> <tr> <td>Ultimo piano</td> <td>11,1</td> <td>14,9</td> </tr> <tr> <td>Altro</td> <td>1,9</td> <td>1,1</td> </tr> <tr> <td>Totale</td> <td>100,0</td> <td>100,0</td> </tr> </tbody> </table>	Piano	Roma	Centro	Piano terra	9,3	23,5	Piani intermedi	77,8	60,6	Ultimo piano	11,1	14,9	Altro	1,9	1,1	Totale	100,0	100,0
Piano	Roma	Centro																	
Piano terra	9,3	23,5																	
Piani intermedi	77,8	60,6																	
Ultimo piano	11,1	14,9																	
Altro	1,9	1,1																	
Totale	100,0	100,0																	
	Fonte: Ufficio Studi FIMAA – Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari.																		

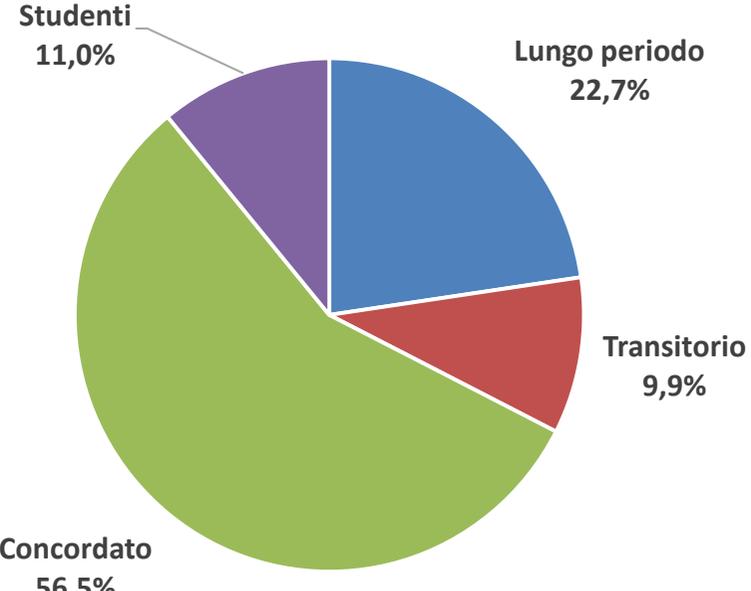
Tavola 10	Caratteristiche più frequenti nella compravendita di abitazioni (valori %)																																	
<p>In ordine decrescente, le caratteristiche delle abitazioni più frequentemente compravendute per opera dei testimoni privilegiati FIMAA Roma sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Terrazzo/balcone; • Ascensore; • Posto auto; • Riscaldamento autonomo; • Garage. • Nelle altre caratteristiche è indicata la panoramicità. 	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th data-bbox="1200 405 1447 443">Caratteristiche</th> <th data-bbox="1464 405 1554 443">Roma</th> <th data-bbox="1572 405 1662 443">Centro</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1200 491 1447 529">Terrazzo/balcone</td> <td data-bbox="1464 491 1554 529">27,8</td> <td data-bbox="1572 491 1662 529">25,0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1200 533 1447 571">Ascensore</td> <td data-bbox="1464 533 1554 571">21,7</td> <td data-bbox="1572 533 1662 571">20,0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1200 574 1447 612">Posto auto</td> <td data-bbox="1464 574 1554 612">17,2</td> <td data-bbox="1572 574 1662 612">15,2</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1200 616 1447 654">Risc. autonomo</td> <td data-bbox="1464 616 1554 654">11,1</td> <td data-bbox="1572 616 1662 654">11,7</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1200 657 1447 695">Garage</td> <td data-bbox="1464 657 1554 695">8,9</td> <td data-bbox="1572 657 1662 695">9,1</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1200 699 1447 737">Giardino privato</td> <td data-bbox="1464 699 1554 737">6,7</td> <td data-bbox="1572 699 1662 737">14,6</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1200 740 1447 778">Aria condizionata</td> <td data-bbox="1464 740 1554 778">6,1</td> <td data-bbox="1572 740 1662 778">4,0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1200 782 1447 820">Altro</td> <td data-bbox="1464 782 1554 820">0,6</td> <td data-bbox="1572 782 1662 820">0,3</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1200 823 1447 861">Arredato</td> <td data-bbox="1464 823 1554 861">0,0</td> <td data-bbox="1572 823 1662 861">0,1</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1200 865 1447 903">Totale</td> <td data-bbox="1464 865 1554 903">100,0</td> <td data-bbox="1572 865 1662 903">100,0</td> </tr> </tbody> </table>	Caratteristiche	Roma	Centro	Terrazzo/balcone	27,8	25,0	Ascensore	21,7	20,0	Posto auto	17,2	15,2	Risc. autonomo	11,1	11,7	Garage	8,9	9,1	Giardino privato	6,7	14,6	Aria condizionata	6,1	4,0	Altro	0,6	0,3	Arredato	0,0	0,1	Totale	100,0	100,0
Caratteristiche	Roma	Centro																																
Terrazzo/balcone	27,8	25,0																																
Ascensore	21,7	20,0																																
Posto auto	17,2	15,2																																
Risc. autonomo	11,1	11,7																																
Garage	8,9	9,1																																
Giardino privato	6,7	14,6																																
Aria condizionata	6,1	4,0																																
Altro	0,6	0,3																																
Arredato	0,0	0,1																																
Totale	100,0	100,0																																
	Fonte: Ufficio Studi FIMAA – Federazione Italiana Mediatori Agenti d’Affari.																																	

Tavola 11	Classe energetica più frequente nella compravendita di abitazioni (<i>valori %</i>)																		
<ul style="list-style-type: none"> • In base alle risposte ottenute dagli agenti immobiliari accreditati FIMAA Roma la maggioranza di abitazioni compravendute è in classe energetica media (B, C, D; 40,4%). • 25% è in classe energetica E, F, G. • Nel 5,8% di “altre risposte” la classe energetica non è ritenuta ancora di interesse. 	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th style="border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">Classe energetica</th> <th style="border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">Roma</th> <th style="border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">Centro</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Alta (A4, A3, A2, A1)</td> <td>28,8</td> <td>24,7</td> </tr> <tr> <td>Media (B, C, D)</td> <td>40,4</td> <td>49,9</td> </tr> <tr> <td>Bassa (E, F, G)</td> <td>25,0</td> <td>21,7</td> </tr> <tr> <td>Altro</td> <td>5,8</td> <td>3,7</td> </tr> <tr> <td style="border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">Totale</td> <td style="border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">100,0</td> <td style="border-top: 1px solid black; border-bottom: 1px solid black;">100,0</td> </tr> </tbody> </table>	Classe energetica	Roma	Centro	Alta (A4, A3, A2, A1)	28,8	24,7	Media (B, C, D)	40,4	49,9	Bassa (E, F, G)	25,0	21,7	Altro	5,8	3,7	Totale	100,0	100,0
Classe energetica	Roma	Centro																	
Alta (A4, A3, A2, A1)	28,8	24,7																	
Media (B, C, D)	40,4	49,9																	
Bassa (E, F, G)	25,0	21,7																	
Altro	5,8	3,7																	
Totale	100,0	100,0																	
	Fonte: Ufficio Studi FIMAA – Federazione Italiana Mediatori Agenti d’Affari.																		

PARTE DUE – MERCATO DELLA LOCAZIONE

2.1. Il numero di locazioni abitative

Tavola 12	Roma – Numero di nuovi contratti di locazione destinati ad uso abitativo nel 2023 e variazioni percentuale annue (numero e valori %)																								
<ul style="list-style-type: none"> • Il numero di contratti di locazione abitativa si riduce nel 2023 rispetto all'anno precedente (-6,0%). • A calare in misura maggiore è il numero di contratti ordinari di lungo periodo (-5,9%). • In crescita, anche se di minore rilevanza in termini di numerosità, i contratti di locazione per studenti: +1,7%. • In base al sentiment raccolto fino alla fine del II quadrimestre, nel 2024 si dovrebbero ridurre il numero di nuovi contratti di locazione del 5%. 	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1025 451 1391 486">Tipologia contratto</th> <th data-bbox="1400 451 1563 486">2022</th> <th data-bbox="1572 451 1736 486">2023</th> <th data-bbox="1744 451 1843 486">Var. %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1025 523 1391 558">Ordinario transitorio</td> <td data-bbox="1400 523 1563 558">5.097</td> <td data-bbox="1572 523 1736 558">5.147</td> <td data-bbox="1744 523 1843 558">1,0%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1025 564 1391 600">Ordinario lungo periodo</td> <td data-bbox="1400 564 1563 600">12.568</td> <td data-bbox="1572 564 1736 600">11.828</td> <td data-bbox="1744 564 1843 600">-5,9%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1025 606 1391 641">Agevolato studenti</td> <td data-bbox="1400 606 1563 641">5.627</td> <td data-bbox="1572 606 1736 641">5.723</td> <td data-bbox="1744 606 1843 641">1,7%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1025 647 1391 683">Agevolato concordato</td> <td data-bbox="1400 647 1563 683">32.265</td> <td data-bbox="1572 647 1736 683">29.522</td> <td data-bbox="1744 647 1843 683">-8,5%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1025 719 1391 754">Totale</td> <td data-bbox="1400 719 1563 754">55.557</td> <td data-bbox="1572 719 1736 754">52.220</td> <td data-bbox="1744 719 1843 754">-6,0%</td> </tr> </tbody> </table>	Tipologia contratto	2022	2023	Var. %	Ordinario transitorio	5.097	5.147	1,0%	Ordinario lungo periodo	12.568	11.828	-5,9%	Agevolato studenti	5.627	5.723	1,7%	Agevolato concordato	32.265	29.522	-8,5%	Totale	55.557	52.220	-6,0%
Tipologia contratto	2022	2023	Var. %																						
Ordinario transitorio	5.097	5.147	1,0%																						
Ordinario lungo periodo	12.568	11.828	-5,9%																						
Agevolato studenti	5.627	5.723	1,7%																						
Agevolato concordato	32.265	29.522	-8,5%																						
Totale	55.557	52.220	-6,0%																						
	Fonte: dati Agenzia delle Entrate.																								

<p>Figura 13</p>	<p>Italia – Numero di nuovi contratti di locazione nel 2023, per tipologia di contratto (valori %)</p>										
<ul style="list-style-type: none"> • I nuovi contratti “lungo periodo” e “concordato”, insieme, sono il 79,2% del totale (erano l’80,7% nel 2022). • I contratti studenti e quelli transitori rappresentano il 20,9% del totale (erano il 19,3% nel 2022). • Sono escluse dal computo le locazioni brevi e le locazioni studenti di porzioni abitative. 	 <table border="1"> <thead> <tr> <th>Tipologia di contratto</th> <th>Valore (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Concordato</td> <td>56,5%</td> </tr> <tr> <td>Lungo periodo</td> <td>22,7%</td> </tr> <tr> <td>Studenti</td> <td>11,0%</td> </tr> <tr> <td>Transitorio</td> <td>9,9%</td> </tr> </tbody> </table>	Tipologia di contratto	Valore (%)	Concordato	56,5%	Lungo periodo	22,7%	Studenti	11,0%	Transitorio	9,9%
Tipologia di contratto	Valore (%)										
Concordato	56,5%										
Lungo periodo	22,7%										
Studenti	11,0%										
Transitorio	9,9%										
	<p>Fonte: elaborazioni Ufficio Studi FIMAA su dati Agenzia delle Entrate.</p>										

2.2. I canoni di locazione

Tavola 13	Roma – Canoni di locazione medi annui per unità locata nel 2023 di nuovi contratti di locazione e variazioni percentuali annue (€ e valori %)																		
<ul style="list-style-type: none"> • I canoni sono cresciuti in Roma nel 2023, in media, del 4,9% sull'anno precedente. • La migliore performance si ritrova per canoni di contratti ordinari di lungo periodo (+7,8% annuo); • La peggiore variazione percentuale annua per contratti ordinari transitori (+1,4%). • In base al sentiment raccolto fino alla fine del II quadrimestre 2024 i canoni di locazione dovrebbero incrementarsi del 5,5%. 	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="987 454 1406 555">Tipologia di contratto</th> <th data-bbox="1415 454 1653 555">Canoni annui (€/mq)</th> <th data-bbox="1662 454 1883 555">Var% gen-set-2023/2022</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="987 603 1406 643">Ordinario transitorio</td> <td data-bbox="1415 603 1653 643">132,7</td> <td data-bbox="1662 603 1883 643">1,4%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="987 649 1406 689">Ordinario lungo periodo</td> <td data-bbox="1415 649 1653 689">142,3</td> <td data-bbox="1662 649 1883 689">7,8%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="987 695 1406 735">Agevolato studenti</td> <td data-bbox="1415 695 1653 735">147,2</td> <td data-bbox="1662 695 1883 735">4,9%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="987 742 1406 782">Agevolato concordato</td> <td data-bbox="1415 742 1653 782">133,9</td> <td data-bbox="1662 742 1883 782">4,2%</td> </tr> <tr> <td data-bbox="987 829 1406 869">Totale</td> <td data-bbox="1415 829 1653 869">137,1</td> <td data-bbox="1662 829 1883 869">4,9%</td> </tr> </tbody> </table>	Tipologia di contratto	Canoni annui (€/mq)	Var% gen-set-2023/2022	Ordinario transitorio	132,7	1,4%	Ordinario lungo periodo	142,3	7,8%	Agevolato studenti	147,2	4,9%	Agevolato concordato	133,9	4,2%	Totale	137,1	4,9%
Tipologia di contratto	Canoni annui (€/mq)	Var% gen-set-2023/2022																	
Ordinario transitorio	132,7	1,4%																	
Ordinario lungo periodo	142,3	7,8%																	
Agevolato studenti	147,2	4,9%																	
Agevolato concordato	133,9	4,2%																	
Totale	137,1	4,9%																	
	Fonte: dati Agenzia delle Entrate.																		

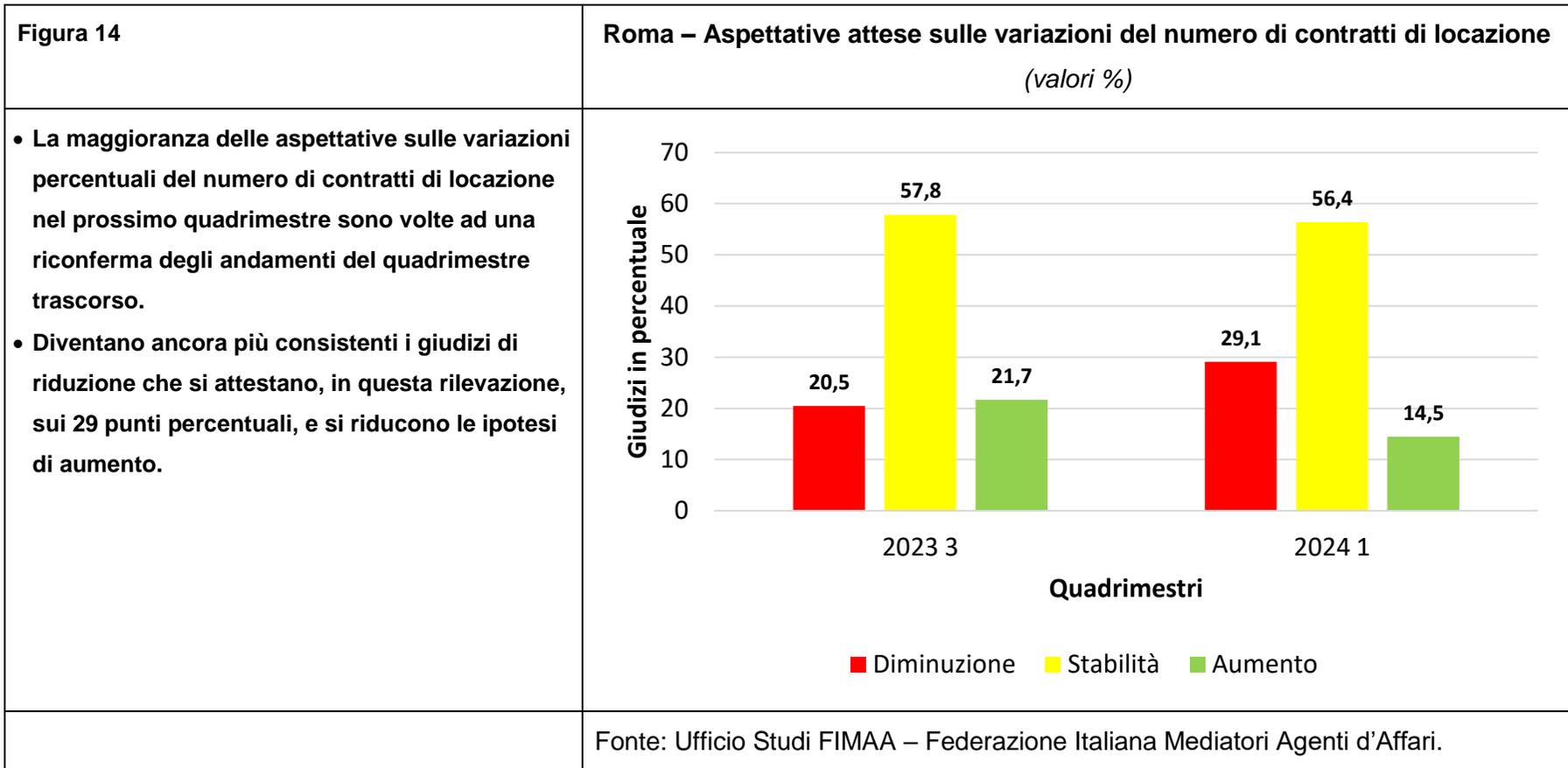
2.3. Il sentiment FIMAA nell'ultimo quadrimestre

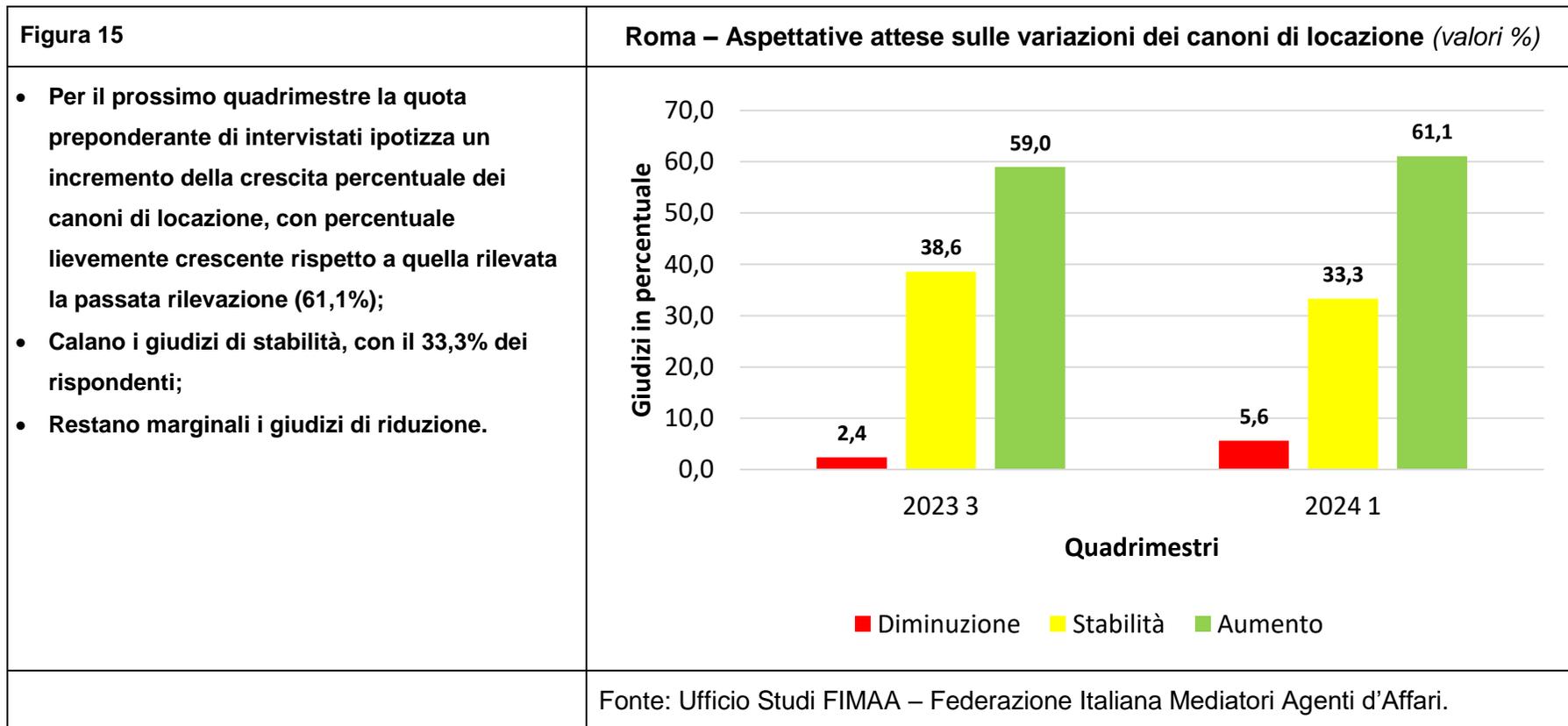
Tavola 14	Roma – Giudizi espressi sul mercato della locazione di abitazioni nell'ultimo quadrimestre, rispetto al precedente (valori %)																						
<p>Nel quadrimestre concluso il mercato della locazione di abitazioni secondo la maggioranza di operatori interpellati si è caratterizzato:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Per una domanda in locazione in ulteriore rafforzamento; • Per una riduzione dell'offerta in locazione; • Per una variazione del numero di contratti di locazione sugli stessi livelli del quadrimestre precedente, o in riduzione; • Per un incremento della percentuale di aumento dei canoni di locazione rispetto a quella dello scorso quadrimestre. 	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="907 517 1025 544">Variabili</th> <th data-bbox="1361 517 1518 576">In diminuzione</th> <th data-bbox="1570 517 1727 608">Sui livelli ultimo quadrimestre</th> <th data-bbox="1816 517 1935 544">In aumento</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="907 651 1200 678">Domanda in locazione</td> <td data-bbox="1413 651 1464 678">1,8</td> <td data-bbox="1621 651 1682 678">14,5</td> <td data-bbox="1832 651 1892 678">83,6</td> </tr> <tr> <td data-bbox="907 699 1167 726">Offerta in locazione</td> <td data-bbox="1397 699 1480 726">63,6</td> <td data-bbox="1621 699 1682 726">20,0</td> <td data-bbox="1832 699 1892 726">16,4</td> </tr> <tr> <td data-bbox="907 746 1249 774">N. di contratti di locazione</td> <td data-bbox="1397 746 1480 774">38,2</td> <td data-bbox="1621 746 1682 774">41,8</td> <td data-bbox="1832 746 1892 774">20,0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="907 794 1167 821">Canoni di locazione</td> <td data-bbox="1413 794 1464 821">5,6</td> <td data-bbox="1621 794 1682 821">22,2</td> <td data-bbox="1832 794 1892 821">72,2</td> </tr> </tbody> </table>			Variabili	In diminuzione	Sui livelli ultimo quadrimestre	In aumento	Domanda in locazione	1,8	14,5	83,6	Offerta in locazione	63,6	20,0	16,4	N. di contratti di locazione	38,2	41,8	20,0	Canoni di locazione	5,6	22,2	72,2
Variabili	In diminuzione	Sui livelli ultimo quadrimestre	In aumento																				
Domanda in locazione	1,8	14,5	83,6																				
Offerta in locazione	63,6	20,0	16,4																				
N. di contratti di locazione	38,2	41,8	20,0																				
Canoni di locazione	5,6	22,2	72,2																				
Fonte: Ufficio Studi FIMAA – Federazione Italiana Mediatori Agenti d’Affari.																							

2.4. Aspettative per il prossimo quadrimestre

Tavola 15	Roma – Aspettative attese sulla domanda di abitazioni in locazione (valori %)												
<ul style="list-style-type: none"> • La domanda di abitazioni in locazione nel prossimo quadrimestre è attesa in aumento dalla maggioranza degli agenti immobiliari accreditati FIMAA Roma che hanno risposto al sondaggio. La quota percentuale risulta in aumento del 7% circa rispetto al dato di 4 mesi or sono. • Si riduce la quota “sugli stessi livelli ultimo quadrimestre” rispetto ai dati rilevati nella precedente rilevazione 	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="943 400 1122 456">Quadrimestri</th> <th data-bbox="1126 400 1346 456">In diminuzione</th> <th data-bbox="1350 400 1749 456">Sui livelli ultimo quadrimestre</th> <th data-bbox="1753 400 1928 456">In aumento</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="943 459 1122 515">III 2023</td> <td data-bbox="1126 459 1346 515">0,0</td> <td data-bbox="1350 459 1749 515">32,9</td> <td data-bbox="1753 459 1928 515">67,1</td> </tr> <tr> <td data-bbox="943 518 1122 563">I 2024</td> <td data-bbox="1126 518 1346 563">3.7</td> <td data-bbox="1350 518 1749 563">22.2</td> <td data-bbox="1753 518 1928 563">74.1</td> </tr> </tbody> </table>	Quadrimestri	In diminuzione	Sui livelli ultimo quadrimestre	In aumento	III 2023	0,0	32,9	67,1	I 2024	3.7	22.2	74.1
Quadrimestri	In diminuzione	Sui livelli ultimo quadrimestre	In aumento										
III 2023	0,0	32,9	67,1										
I 2024	3.7	22.2	74.1										
	Fonte: Ufficio Studi FIMAA – Federazione Italiana Mediatori Agenti d’Affari.												

Tavola 16	Roma – Aspettative attese sull’offerta di abitazioni in locazione <i>(valori %)</i>												
<p>Secondo la maggioranza dei giudizi resi l’offerta in locazione è attesa in contrazione anche nei prossimi 4 mesi; ma il 40% del campione ipotizza stabilità.</p>	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th data-bbox="999 400 1205 461">Quadrimestri</th> <th data-bbox="1205 400 1429 461">In diminuzione</th> <th data-bbox="1429 400 1675 461">Sui livelli ultimo quadrimestre</th> <th data-bbox="1675 400 1868 461">In aumento</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="999 461 1205 517">III 2023</td> <td data-bbox="1205 461 1429 517">36,1</td> <td data-bbox="1429 461 1675 517">48,2</td> <td data-bbox="1675 461 1868 517">15,7</td> </tr> <tr> <td data-bbox="999 517 1205 572">I 2024</td> <td data-bbox="1205 517 1429 572">45,5</td> <td data-bbox="1429 517 1675 572">40,0</td> <td data-bbox="1675 517 1868 572">14,5</td> </tr> </tbody> </table>	Quadrimestri	In diminuzione	Sui livelli ultimo quadrimestre	In aumento	III 2023	36,1	48,2	15,7	I 2024	45,5	40,0	14,5
Quadrimestri	In diminuzione	Sui livelli ultimo quadrimestre	In aumento										
III 2023	36,1	48,2	15,7										
I 2024	45,5	40,0	14,5										
	<p>Fonte: Ufficio Studi FIMAA – Federazione Italiana Mediatori Agenti d’Affari.</p>												





2.5. Caratteristiche delle abitazioni più frequentemente locate

Tavola 17	Tipologia più frequentemente locata nella locazione di abitazioni (valori %)																								
<ul style="list-style-type: none"> • L'abitazione più frequentemente locata dagli associati FIMAA Roma è l'appartamento (90,7%). • L'8% dei rispondenti nel Centro Italia ritiene non significativa la tipologia, data la relativa scarsità di prodotto in offerta locativa (altro). 	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1137 402 1429 443">Tipologia</th> <th data-bbox="1438 402 1585 443">Roma</th> <th data-bbox="1594 402 1742 443">Centro</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1137 450 1429 491">Appartamento</td> <td data-bbox="1438 450 1585 491">90,7</td> <td data-bbox="1594 450 1742 491">85,3</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1137 497 1429 539">Attico-Mansarda</td> <td data-bbox="1438 497 1585 539">3,7</td> <td data-bbox="1594 497 1742 539">2,1</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1137 545 1429 587">Casa indipendente</td> <td data-bbox="1438 545 1585 587">3,7</td> <td data-bbox="1594 545 1742 587">3,5</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1137 593 1429 635">Loft</td> <td data-bbox="1438 593 1585 635">1,9</td> <td data-bbox="1594 593 1742 635">1,1</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1137 641 1429 683">Rustico-Casale</td> <td data-bbox="1438 641 1585 683">0,0</td> <td data-bbox="1594 641 1742 683">0,0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1137 689 1429 730">Altro</td> <td data-bbox="1438 689 1585 730">0,0</td> <td data-bbox="1594 689 1742 730">8,0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1137 737 1429 778">Totale</td> <td data-bbox="1438 737 1585 778">100,0</td> <td data-bbox="1594 737 1742 778">100,0</td> </tr> </tbody> </table>	Tipologia	Roma	Centro	Appartamento	90,7	85,3	Attico-Mansarda	3,7	2,1	Casa indipendente	3,7	3,5	Loft	1,9	1,1	Rustico-Casale	0,0	0,0	Altro	0,0	8,0	Totale	100,0	100,0
Tipologia	Roma	Centro																							
Appartamento	90,7	85,3																							
Attico-Mansarda	3,7	2,1																							
Casa indipendente	3,7	3,5																							
Loft	1,9	1,1																							
Rustico-Casale	0,0	0,0																							
Altro	0,0	8,0																							
Totale	100,0	100,0																							
	Fonte: Ufficio Studi FIMAA – Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari.																								

Tavola 18	Range di canoni mensili più frequentemente praticati nella locazione di abitazioni (valori %)																														
<ul style="list-style-type: none"> • Gli intervalli di canoni di locazione mensili più frequentemente praticati dagli operatori immobiliari associati a FIMAA Roma risultano compresi tra 501 ed 800 e tra 1.101 e 1.500 Euro (31,5% di risposte per entrambi i range). • Segue il range “801 – 1.100” con il 27,8% di opinioni raccolte. 	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1137 453 1384 517">Range di canoni mensili €</th> <th data-bbox="1442 469 1532 501">Roma</th> <th data-bbox="1599 469 1711 501">Centro</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1144 560 1308 592">Fino a 300 €</td> <td data-bbox="1458 564 1509 596">0,0</td> <td data-bbox="1621 564 1673 596">0,8</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1144 600 1337 632">Da 301 a 500 €</td> <td data-bbox="1458 604 1509 636">5,6</td> <td data-bbox="1621 604 1695 636">18,2</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1144 639 1337 671">Da 501 a 800 €</td> <td data-bbox="1458 644 1532 676">31,5</td> <td data-bbox="1621 644 1695 676">43,6</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1144 675 1359 707">Da 801 a 1.100 €</td> <td data-bbox="1458 679 1532 711">27,8</td> <td data-bbox="1621 679 1695 711">16,4</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1144 710 1382 742">Da 1.101 a 1.500 €</td> <td data-bbox="1458 715 1532 746">31,5</td> <td data-bbox="1621 715 1695 746">18,0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1144 745 1382 777">Da 1.501 a 2.000 €</td> <td data-bbox="1458 750 1509 782">1,9</td> <td data-bbox="1621 750 1673 782">1,1</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1144 780 1314 812">Oltre 2.001 €</td> <td data-bbox="1458 785 1509 817">1,9</td> <td data-bbox="1621 785 1673 817">2,0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1144 815 1218 847">Altro</td> <td data-bbox="1458 820 1509 852">0,0</td> <td data-bbox="1621 820 1673 852">0,0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1144 850 1234 882">Totale</td> <td data-bbox="1442 855 1532 887">100,0</td> <td data-bbox="1599 855 1688 887">100,0</td> </tr> </tbody> </table>	Range di canoni mensili €	Roma	Centro	Fino a 300 €	0,0	0,8	Da 301 a 500 €	5,6	18,2	Da 501 a 800 €	31,5	43,6	Da 801 a 1.100 €	27,8	16,4	Da 1.101 a 1.500 €	31,5	18,0	Da 1.501 a 2.000 €	1,9	1,1	Oltre 2.001 €	1,9	2,0	Altro	0,0	0,0	Totale	100,0	100,0
Range di canoni mensili €	Roma	Centro																													
Fino a 300 €	0,0	0,8																													
Da 301 a 500 €	5,6	18,2																													
Da 501 a 800 €	31,5	43,6																													
Da 801 a 1.100 €	27,8	16,4																													
Da 1.101 a 1.500 €	31,5	18,0																													
Da 1.501 a 2.000 €	1,9	1,1																													
Oltre 2.001 €	1,9	2,0																													
Altro	0,0	0,0																													
Totale	100,0	100,0																													
	Fonte: Ufficio Studi FIMAA – Federazione Italiana Mediatori Agenti d’Affari.																														

Tavola 19	Numero di locali più frequentemente locato nella locazione di abitazioni (valori %)																											
<ul style="list-style-type: none"> • Gli agenti accreditati FIMAA Roma locano prevalentemente bi-trilocali (92,6% dei casi, insieme). • Monolocali locati solo nell'1,9% dei casi. 	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1137 453 1375 491">Numero locali</th> <th data-bbox="1442 453 1525 491">Roma</th> <th data-bbox="1603 453 1704 491">Centro</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1144 539 1256 571">1 locale</td> <td data-bbox="1451 539 1516 571">1,9</td> <td data-bbox="1621 539 1686 571">1,1</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1144 579 1256 611">2 locali</td> <td data-bbox="1442 579 1525 611">46,3</td> <td data-bbox="1612 579 1695 611">29,8</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1144 619 1256 651">3 locali</td> <td data-bbox="1442 619 1525 651">46,3</td> <td data-bbox="1612 619 1695 651">55,7</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1144 659 1256 691">4 locali</td> <td data-bbox="1451 659 1516 691">3,7</td> <td data-bbox="1621 659 1686 691">12,4</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1144 699 1256 730">5 locali</td> <td data-bbox="1451 699 1516 730">0,0</td> <td data-bbox="1621 699 1686 730">0,0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1144 738 1335 770">6 locali e oltre</td> <td data-bbox="1451 738 1516 770">1,9</td> <td data-bbox="1621 738 1686 770">1,1</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1144 778 1234 810">Altro</td> <td data-bbox="1451 778 1516 810">0,0</td> <td data-bbox="1621 778 1686 810">0,0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1144 818 1245 850">Totale</td> <td data-bbox="1442 818 1525 850">100,0</td> <td data-bbox="1612 818 1695 850">100,0</td> </tr> </tbody> </table>	Numero locali	Roma	Centro	1 locale	1,9	1,1	2 locali	46,3	29,8	3 locali	46,3	55,7	4 locali	3,7	12,4	5 locali	0,0	0,0	6 locali e oltre	1,9	1,1	Altro	0,0	0,0	Totale	100,0	100,0
Numero locali	Roma	Centro																										
1 locale	1,9	1,1																										
2 locali	46,3	29,8																										
3 locali	46,3	55,7																										
4 locali	3,7	12,4																										
5 locali	0,0	0,0																										
6 locali e oltre	1,9	1,1																										
Altro	0,0	0,0																										
Totale	100,0	100,0																										
	Fonte: Ufficio Studi FIMAA – Federazione Italiana Mediatori Agenti d’Affari.																											

Tavola 20	Numero di bagni più frequentemente locato nella locazione di abitazioni (valori %)															
<ul style="list-style-type: none"> • L'appartamento più frequentemente locato dagli operatori immobiliari FIMAA Roma ha due bagni (54,9%). • Hanno due bagni il 59,1% degli appartamenti locati in Centro Italia. 	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1137 454 1346 491">Numero bagni</th> <th data-bbox="1442 454 1525 491">Roma</th> <th data-bbox="1603 454 1704 491">Centro</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1149 539 1256 571">1 bagno</td> <td data-bbox="1453 539 1514 571">45,1</td> <td data-bbox="1615 539 1675 571">59,1</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1149 579 1256 611">2 bagni</td> <td data-bbox="1453 579 1514 611">54,9</td> <td data-bbox="1615 579 1675 611">40,5</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1149 619 1227 651">Altro</td> <td data-bbox="1464 619 1503 651">0,0</td> <td data-bbox="1626 619 1664 651">0,4</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1149 659 1240 691">Totale</td> <td data-bbox="1442 659 1536 691">100,0</td> <td data-bbox="1603 659 1697 691">100,0</td> </tr> </tbody> </table>	Numero bagni	Roma	Centro	1 bagno	45,1	59,1	2 bagni	54,9	40,5	Altro	0,0	0,4	Totale	100,0	100,0
Numero bagni	Roma	Centro														
1 bagno	45,1	59,1														
2 bagni	54,9	40,5														
Altro	0,0	0,4														
Totale	100,0	100,0														
	Fonte: Ufficio Studi FIMAA – Federazione Italiana Mediatori Agenti d’Affari.															

Tavola 21	Piano più frequentemente locato nella locazione di abitazioni (<i>valori %</i>)																		
<ul style="list-style-type: none"> • Il piano intermedio è quello più frequentemente locato dagli associati FIMAA Roma (88,2%); • Il 3,9% di intervistati ritiene irrilevante il piano nella locazione di abitazioni (altro). 	<table border="1" data-bbox="1137 402 1736 689"> <thead> <tr> <th>Piano</th> <th>Roma</th> <th>Centro</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Piano terra</td> <td>5,9</td> <td>13,1</td> </tr> <tr> <td>Piani intermedi</td> <td>88,2</td> <td>74,8</td> </tr> <tr> <td>Ultimo piano</td> <td>2,0</td> <td>1,2</td> </tr> <tr> <td>Altro</td> <td>3,9</td> <td>10,9</td> </tr> <tr> <td>Totale</td> <td>100,0</td> <td>100,0</td> </tr> </tbody> </table>	Piano	Roma	Centro	Piano terra	5,9	13,1	Piani intermedi	88,2	74,8	Ultimo piano	2,0	1,2	Altro	3,9	10,9	Totale	100,0	100,0
Piano	Roma	Centro																	
Piano terra	5,9	13,1																	
Piani intermedi	88,2	74,8																	
Ultimo piano	2,0	1,2																	
Altro	3,9	10,9																	
Totale	100,0	100,0																	
	Fonte: Ufficio Studi FIMAA – Federazione Italiana Mediatori Agenti d’Affari.																		

Tavola 22	Caratteristiche più frequenti nella locazione di abitazioni (valori %)																																	
<p>In ordine decrescente, le caratteristiche delle abitazioni più frequentemente locate dagli agenti immobiliari FIMAA Roma sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> • Terrazzo/balcone • Ascensore • Arredato • Riscaldamento autonomo • Posto auto • Aria condizionata. 	<table border="1" style="margin-left: auto; margin-right: auto;"> <thead> <tr> <th data-bbox="1144 400 1435 440">Caratteristiche</th> <th data-bbox="1435 400 1592 440">Roma</th> <th data-bbox="1592 400 1727 440">Centro</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1144 440 1435 480">Terrazzo/balcone</td> <td data-bbox="1435 440 1592 480">22,4</td> <td data-bbox="1592 440 1727 480">19,3</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1144 480 1435 520">Ascensore</td> <td data-bbox="1435 480 1592 520">20,0</td> <td data-bbox="1592 480 1727 520">18,4</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1144 520 1435 560">Arredato</td> <td data-bbox="1435 520 1592 560">15,2</td> <td data-bbox="1592 520 1727 560">11,7</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1144 560 1435 600">Risc. autonomo</td> <td data-bbox="1435 560 1592 600">12,7</td> <td data-bbox="1592 560 1727 600">8,1</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1144 600 1435 639">Posto auto</td> <td data-bbox="1435 600 1592 639">12,1</td> <td data-bbox="1592 600 1727 639">14,6</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1144 639 1435 679">Aria condizionata</td> <td data-bbox="1435 639 1592 679">10,3</td> <td data-bbox="1592 639 1727 679">6,3</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1144 679 1435 719">Giardino privato</td> <td data-bbox="1435 679 1592 719">3,6</td> <td data-bbox="1592 679 1727 719">6,0</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1144 719 1435 759">Garage</td> <td data-bbox="1435 719 1592 759">3,6</td> <td data-bbox="1592 719 1727 759">3,1</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1144 759 1435 799">Altro</td> <td data-bbox="1435 759 1592 799">0,0</td> <td data-bbox="1592 759 1727 799">12,5</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1144 799 1435 839">Totale</td> <td data-bbox="1435 799 1592 839">100,0</td> <td data-bbox="1592 799 1727 839">100,0</td> </tr> </tbody> </table>	Caratteristiche	Roma	Centro	Terrazzo/balcone	22,4	19,3	Ascensore	20,0	18,4	Arredato	15,2	11,7	Risc. autonomo	12,7	8,1	Posto auto	12,1	14,6	Aria condizionata	10,3	6,3	Giardino privato	3,6	6,0	Garage	3,6	3,1	Altro	0,0	12,5	Totale	100,0	100,0
Caratteristiche	Roma	Centro																																
Terrazzo/balcone	22,4	19,3																																
Ascensore	20,0	18,4																																
Arredato	15,2	11,7																																
Risc. autonomo	12,7	8,1																																
Posto auto	12,1	14,6																																
Aria condizionata	10,3	6,3																																
Giardino privato	3,6	6,0																																
Garage	3,6	3,1																																
Altro	0,0	12,5																																
Totale	100,0	100,0																																
	Fonte: Ufficio Studi FIMAA – Federazione Italiana Mediatori Agenti d’Affari.																																	

Tavola 23	Classe energetica più frequente nella locazione di abitazioni (valori %)																		
<ul style="list-style-type: none"> • In base alle risposte ottenute dagli agenti immobiliari accreditati FIMAA Roma la maggioranza di abitazioni locate è in classe energetica media (B, C, D; 48,0%). • Nel 6% di “altre risposte” la classe energetica non è ritenuta ancora influente. 	<table border="1"> <thead> <tr> <th data-bbox="1122 400 1451 440">Classe energetica</th> <th data-bbox="1451 400 1570 440">Roma</th> <th data-bbox="1570 400 1744 440">Centro</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td data-bbox="1122 440 1451 480">Alta (A4, A3, A2, A1)</td> <td data-bbox="1451 440 1570 480">8,0</td> <td data-bbox="1570 440 1744 480">5,4</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1122 480 1451 520">Media (B, C, D)</td> <td data-bbox="1451 480 1570 520">48,0</td> <td data-bbox="1570 480 1744 520">44,2</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1122 520 1451 560">Bassa (E, F, G)</td> <td data-bbox="1451 520 1570 560">38,0</td> <td data-bbox="1570 520 1744 560">34,8</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1122 560 1451 600">Altro</td> <td data-bbox="1451 560 1570 600">6,0</td> <td data-bbox="1570 560 1744 600">15,6</td> </tr> <tr> <td data-bbox="1122 600 1451 639">Totale</td> <td data-bbox="1451 600 1570 639">100,0</td> <td data-bbox="1570 600 1744 639">100,0</td> </tr> </tbody> </table>	Classe energetica	Roma	Centro	Alta (A4, A3, A2, A1)	8,0	5,4	Media (B, C, D)	48,0	44,2	Bassa (E, F, G)	38,0	34,8	Altro	6,0	15,6	Totale	100,0	100,0
Classe energetica	Roma	Centro																	
Alta (A4, A3, A2, A1)	8,0	5,4																	
Media (B, C, D)	48,0	44,2																	
Bassa (E, F, G)	38,0	34,8																	
Altro	6,0	15,6																	
Totale	100,0	100,0																	
	Fonte: Ufficio Studi FIMAA – Federazione Italiana Mediatori Agenti d’Affari.																		

APPENDICE STATISTICA

Aspettative per il mercato della compravendita nel II quadrimestre del 2024 (valori %)

Circoscr. territoriale	Domanda per acquisto				Offerta in vendita				Numero di compravendite				Prezzi di compravendita			
	-	=	+	Totale	-	=	+	Totale	-	=	+	Totale	-	=	+	Totale
Roma	18,2	40,0	41,8	100,0	12,7	67,3	20,0	100,0	21,8	54,5	23,6	100,0	16,4	58,2	25,5	100,0
Centro	13,5	53,1	33,4	100,0	24,2	61,9	13,9	100,0	20,4	62,3	17,3	100,0	10,1	62,1	27,8	100,0
Italia	17,2	65,0	17,8	100,0	19,1	65,6	15,3	100,0	25,5	61,6	12,8	100,0	17,6	65,4	17,0	100,0

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

Aspettative per il mercato della locazione nel II quadrimestre del 2024 (valori %)

Circoscr. territoriale	Domanda in locazione				Offerta in locazione				Numero di contratti				Canoni di locazione			
	-	=	+	Totale	-	=	+	Totale	-	=	+	Totale	-	=	+	Totale
Roma	3,7	22,2	74,1	100,0	45,5	40,0	14,5	100,0	29,1	56,4	14,5	100,0	5,6	33,3	61,1	100,0
Centro	2,8	27,2	70,1	100,0	51,8	39,4	8,8	100,0	32,2	59,0	8,8	100,0	3,5	35,9	60,6	100,0
Italia	1,7	29,7	68,6	100,0	46,4	47,6	6,0	100,0	31,0	58,6	10,4	100,0	1,1	47,2	51,8	100,0

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

Fattori che influenzeranno il mercato nel II quadrimestre del 2024 (valori %)

Circoscr. territoriale	Fattori positivi				
	Tassi sui mutui	Mercato per investimento	Efficientamento energetico	Attesa rialzo prezzi	Altro
Roma	46,3	31,7	4,9	15,9	1,2
Centro	50,0	24,6	10,8	12,5	2,1
Italia	49,7	32,5	9,9	7,2	0,7
	Fattori negativi				
	Costi di ristrutturazione elevati	Stipendi bassi	Aspetti regolamentativi e normativi	Scenario internazionale	Altro
Roma	28,9	25,4	22,5	20,4	2,8
Centro	29,7	22,6	24,2	20,3	3,1
Italia	31,4	23,9	22,2	19,5	2,9

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