



# Indagine<sup>1</sup> Fimaa-Confcommercio Roma sul mercato immobiliare residenziale

**Dati al I quadrimestre 2025 e aspettative per il II quadrimestre 2025**

Maggio 2025

---

<sup>1</sup> L'indagine condotta a metà maggio 2025 è stata effettuata con la metodologia CAWI ed ha permesso di raccogliere **318** valutazioni sul mercato immobiliare italiano (**80** su Roma, **1** su Latina, **2** su Rieti e **9** su Viterbo) espresse da testimoni privilegiati di FIMAA-Confcommercio, ripartite su **58** province, corrispondenti ad una rappresentatività di oltre **37** milioni di italiani residenti, pari ad oltre il **63%** della popolazione nazionale. Nel processo di aggregazione sono stati elaborati i giudizi resi per ogni provincia e ponderati con la quota della popolazione al 1° gennaio 2024 di ogni provincia rapportata al totale di abitanti del complesso delle province monitorate. Le risposte ottenute sono ripartite per il **52%** al nord, **19%** al centro e **29%** sud e isole. La bontà campionaria è testimoniata dalla distribuzione territoriale della popolazione italiana: 46,6% Italia Settentrionale, 19,9% Italia Centrale, restante 33,5% nel Sud e Isole.

## Sommario

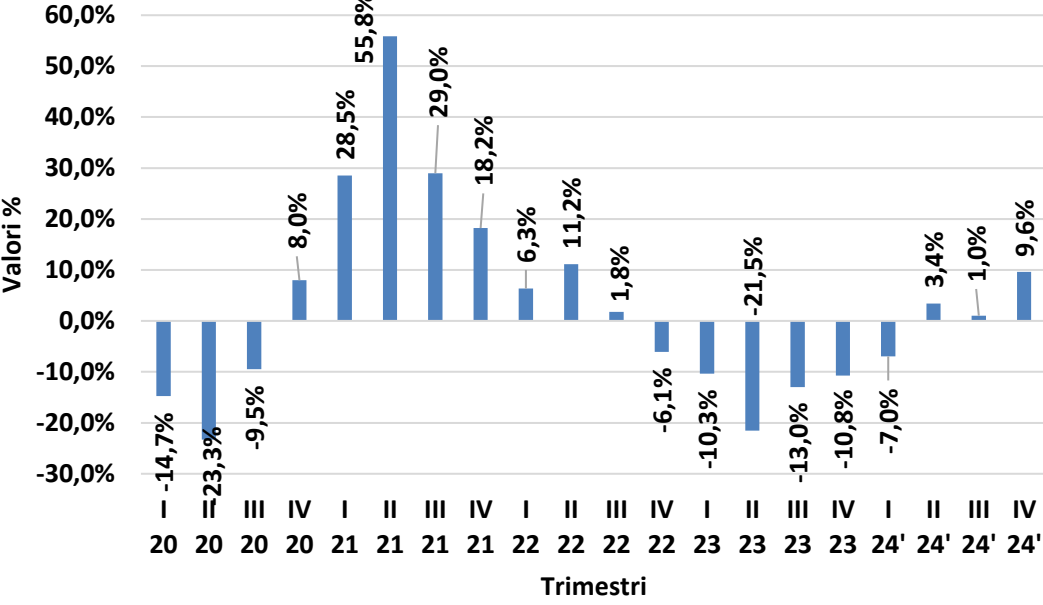
|                                                                 |           |
|-----------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>PARTE UNO – MERCATO DELLA COMPRAVENDITA.....</b>             | <b>3</b>  |
| <b>1.1. Il numero di compravendite abitative.....</b>           | <b>3</b>  |
| <b>1.3. Il sentiment FIMAA nel primo quadrimestre 2025.....</b> | <b>12</b> |
| <b>1.4. Aspettative per il secondo quadrimestre 2025.....</b>   | <b>16</b> |
| <b>PARTE DUE – MERCATO DELLA LOCAZIONE.....</b>                 | <b>23</b> |
| <b>2.1. Il numero di locazioni abitative.....</b>               | <b>23</b> |
| <b>2.2. I canoni di locazione.....</b>                          | <b>26</b> |
| <b>2.3. Il sentiment FIMAA nel primo quadrimestre 2025.....</b> | <b>28</b> |
| <b>2.4. Aspettative per il secondo quadrimestre 2025.....</b>   | <b>30</b> |
| <b>Sintesi.....</b>                                             | <b>35</b> |
| <b>APPENDICE STATISTICA.....</b>                                | <b>40</b> |

# **PARTE UNO – MERCATO DELLA COMPRAVENDITA**

## **1.1. Il numero di compravendite abitative**

| Tavola 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Principali variabili dell'economia italiana e mercato immobiliare<br><i>(variazioni percentuali sul periodo precedente)</i>                                                               |      |      |                   |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------|------|-------------------|
| <p>Si mettono in luce preconsuntivi 2025 di alcune variabili macroeconomiche:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Rallentamento della crescita del PIL e degli investimenti fissi lordi che influenzano negativamente la crescita degli scambi immobiliari;</li><li>• Una ripresa dell'inflazione, che agisce positivamente sul livello di incremento dei prezzi immobiliari;</li><li>• Una stabilizzazione dei tassi di interesse sui mutui e dei tassi di rendimento dei BTP, che non modifica sostanzialmente le dinamiche immobiliari rispetto alla fine del 2024.</li></ul> |                                                                                                                                                                                           |      |      |                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Variabile                                                                                                                                                                                 | 2023 | 2024 | 2025 <sup>§</sup> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                           |      |      |                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | PIL                                                                                                                                                                                       | 0,7  | 0,7  | 0,5               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Investimenti fissi lordi                                                                                                                                                                  | 9,0  | 0,5  | 0,0               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Inflazione (indice generale)                                                                                                                                                              | 5,7  | 1,0  | 1,9               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Tassi di interesse sui nuovi prestiti'                                                                                                                                                    | 4,0  | 3,4  | 3,3               |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Rendimenti lordi BTP 10 anni''                                                                                                                                                            | 4,29 | 3,71 | 3,89              |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                                                                                                                                                                           |      |      |                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Compravendite di abitazioni                                                                                                                                                               | -9,7 | 1,3  | 0,8               |
| Prezzi di abitazioni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 1,3                                                                                                                                                                                       | 3,2  | 4,0  |                   |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p>§ preconsuntivi a marzo.<br/>' alle famiglie per acquisto abitazioni, al 30/12.<br/>'' rendimenti lordi a scadenza.</p> <p>Fonte: elaborazioni Ufficio Studi FIMAA su fonti varie.</p> |      |      |                   |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Tavola 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <div>Intenzioni di acquisto di abitazioni nei successivi 12 mesi</div> <div>(valori % trimestrali rilevati nel mese di gennaio degli anni indicati)</div>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| <div>Da indagine Istat “Fiducia dei consumatori e delle imprese” la percentuale di consumatori intenzionata ad acquistare una abitazione nei successivi 12 mesi, ad aprile 2025:</div> <div><div>È inferiore di 1,4 punti percentuali al dato di un anno fa (4,2%);</div><div>È maggiore di 0,6 punti percentuali rispetto a quella di gennaio 2025 (0,5% certamente sì +0,1%, probabilmente sì=1,7 +0,5%);</div><div>È la quota più alta rilevata dal III trimestre dal 2024.</div></div> | <div><div><div>Valori %</div><div><div><div><div><div>I</div><div>II</div><div>III</div><div>IV</div><div>I</div><div>II</div><div>III</div><div>IV</div><div>I</div><div>II</div><div>III</div><div>IV</div><div>I</div><div>II</div><div>III</div><div>IV</div><div>I</div><div>II</div></div><div><div>21</div><div>21</div><div>21</div><div>21</div><div>22</div><div>22</div><div>22</div><div>22</div><div>23</div><div>23</div><div>23</div><div>23</div><div>23</div><div>24</div><div>24</div><div>24</div><div>24</div><div>25</div><div>25</div></div></div></div><div><div><div><div>0,8</div><div>1,1</div><div>1,1</div><div>1,2</div><div>1,4</div><div>1,4</div><div>1,1</div><div>0,6</div><div>0,8</div><div>1,3</div><div>0,5</div><div>0,7</div><div>0,8</div><div>0,9</div><div>0,5</div><div>1,0</div><div>0,5</div><div>0,6</div></div><div><div>3,0</div><div>2,5</div><div>3,3</div><div>2,8</div><div>3,3</div><div>3,0</div><div>2,5</div><div>2,4</div><div>2,1</div><div>1,9</div><div>2,0</div><div>3,5</div><div>2,5</div><div>3,3</div><div>1,5</div><div>1,5</div><div>2,2</div></div><div><div>3,8</div><div>3,6</div><div>4,4</div><div>4,0</div><div>4,7</div><div>4,4</div><div>3,6</div><div>3,0</div><div>2,9</div><div>3,2</div><div>2,5</div><div>4,2</div><div>3,3</div><div>4,2</div><div>2,0</div><div>2,5</div><div>2,2</div><div>2,8</div></div></div></div><div>Trimestri</div></div><div><div><div>Certamente sì</div><div>Probabilmente sì</div><div>Totale giudizi positivi</div></div></div></div></div> |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Fonte: dati Istat.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |

| Tavola 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | <b>Roma - Variazioni percentuali sullo stesso trimestre dell'anno precedente del numero di compravendite di abitazioni (valori %)</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |          |      |        |       |        |        |       |       |      |      |       |       |       |        |       |       |       |      |      |       |       |        |      |       |       |      |        |       |        |        |        |       |        |       |       |        |      |         |      |        |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|----------|------|--------|-------|--------|--------|-------|-------|------|------|-------|-------|-------|--------|-------|-------|-------|------|------|-------|-------|--------|------|-------|-------|------|--------|-------|--------|--------|--------|-------|--------|-------|-------|--------|------|---------|------|--------|------|
| <p>Dopo variazioni percentuali annue del numero di compravendite di abitazioni calcolate per il primo trimestre 2024 al -7%, i successivi due trimestri dell'anno hanno registrato una crescita, rispettivamente per il II ed il III trimestre, del +3,4% e del +1,0%. Nell'ultimo trimestre la variazione è stata esplosiva, pari al +9,6% (contro il +3,3% delle nostre più pessimistiche aspettative).</p> |  <table border="1"> <thead> <tr> <th>Trimestri</th> <th>Valori %</th> </tr> </thead> <tbody> <tr><td>I 20</td><td>-14,7%</td></tr> <tr><td>II 20</td><td>-23,3%</td></tr> <tr><td>III 20</td><td>-9,5%</td></tr> <tr><td>IV 20</td><td>8,0%</td></tr> <tr><td>I 21</td><td>28,5%</td></tr> <tr><td>II 21</td><td>55,8%</td></tr> <tr><td>III 21</td><td>29,0%</td></tr> <tr><td>IV 21</td><td>18,2%</td></tr> <tr><td>I 22</td><td>6,3%</td></tr> <tr><td>II 22</td><td>11,2%</td></tr> <tr><td>III 22</td><td>1,8%</td></tr> <tr><td>IV 22</td><td>-6,1%</td></tr> <tr><td>I 23</td><td>-10,3%</td></tr> <tr><td>II 23</td><td>-21,5%</td></tr> <tr><td>III 23</td><td>-13,0%</td></tr> <tr><td>IV 23</td><td>-10,8%</td></tr> <tr><td>I 24'</td><td>-7,0%</td></tr> <tr><td>II 24'</td><td>3,4%</td></tr> <tr><td>III 24'</td><td>1,0%</td></tr> <tr><td>IV 24'</td><td>9,6%</td></tr> </tbody> </table> | Trimestri | Valori % | I 20 | -14,7% | II 20 | -23,3% | III 20 | -9,5% | IV 20 | 8,0% | I 21 | 28,5% | II 21 | 55,8% | III 21 | 29,0% | IV 21 | 18,2% | I 22 | 6,3% | II 22 | 11,2% | III 22 | 1,8% | IV 22 | -6,1% | I 23 | -10,3% | II 23 | -21,5% | III 23 | -13,0% | IV 23 | -10,8% | I 24' | -7,0% | II 24' | 3,4% | III 24' | 1,0% | IV 24' | 9,6% |
| Trimestri                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Valori %                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |           |          |      |        |       |        |        |       |       |      |      |       |       |       |        |       |       |       |      |      |       |       |        |      |       |       |      |        |       |        |        |        |       |        |       |       |        |      |         |      |        |      |
| I 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -14,7%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |          |      |        |       |        |        |       |       |      |      |       |       |       |        |       |       |       |      |      |       |       |        |      |       |       |      |        |       |        |        |        |       |        |       |       |        |      |         |      |        |      |
| II 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -23,3%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |          |      |        |       |        |        |       |       |      |      |       |       |       |        |       |       |       |      |      |       |       |        |      |       |       |      |        |       |        |        |        |       |        |       |       |        |      |         |      |        |      |
| III 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | -9,5%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |          |      |        |       |        |        |       |       |      |      |       |       |       |        |       |       |       |      |      |       |       |        |      |       |       |      |        |       |        |        |        |       |        |       |       |        |      |         |      |        |      |
| IV 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 8,0%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |          |      |        |       |        |        |       |       |      |      |       |       |       |        |       |       |       |      |      |       |       |        |      |       |       |      |        |       |        |        |        |       |        |       |       |        |      |         |      |        |      |
| I 21                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 28,5%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |          |      |        |       |        |        |       |       |      |      |       |       |       |        |       |       |       |      |      |       |       |        |      |       |       |      |        |       |        |        |        |       |        |       |       |        |      |         |      |        |      |
| II 21                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 55,8%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |          |      |        |       |        |        |       |       |      |      |       |       |       |        |       |       |       |      |      |       |       |        |      |       |       |      |        |       |        |        |        |       |        |       |       |        |      |         |      |        |      |
| III 21                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 29,0%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |          |      |        |       |        |        |       |       |      |      |       |       |       |        |       |       |       |      |      |       |       |        |      |       |       |      |        |       |        |        |        |       |        |       |       |        |      |         |      |        |      |
| IV 21                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 18,2%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |          |      |        |       |        |        |       |       |      |      |       |       |       |        |       |       |       |      |      |       |       |        |      |       |       |      |        |       |        |        |        |       |        |       |       |        |      |         |      |        |      |
| I 22                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 6,3%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |          |      |        |       |        |        |       |       |      |      |       |       |       |        |       |       |       |      |      |       |       |        |      |       |       |      |        |       |        |        |        |       |        |       |       |        |      |         |      |        |      |
| II 22                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 11,2%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |          |      |        |       |        |        |       |       |      |      |       |       |       |        |       |       |       |      |      |       |       |        |      |       |       |      |        |       |        |        |        |       |        |       |       |        |      |         |      |        |      |
| III 22                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 1,8%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |          |      |        |       |        |        |       |       |      |      |       |       |       |        |       |       |       |      |      |       |       |        |      |       |       |      |        |       |        |        |        |       |        |       |       |        |      |         |      |        |      |
| IV 22                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -6,1%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |          |      |        |       |        |        |       |       |      |      |       |       |       |        |       |       |       |      |      |       |       |        |      |       |       |      |        |       |        |        |        |       |        |       |       |        |      |         |      |        |      |
| I 23                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | -10,3%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |          |      |        |       |        |        |       |       |      |      |       |       |       |        |       |       |       |      |      |       |       |        |      |       |       |      |        |       |        |        |        |       |        |       |       |        |      |         |      |        |      |
| II 23                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -21,5%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |          |      |        |       |        |        |       |       |      |      |       |       |       |        |       |       |       |      |      |       |       |        |      |       |       |      |        |       |        |        |        |       |        |       |       |        |      |         |      |        |      |
| III 23                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | -13,0%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |          |      |        |       |        |        |       |       |      |      |       |       |       |        |       |       |       |      |      |       |       |        |      |       |       |      |        |       |        |        |        |       |        |       |       |        |      |         |      |        |      |
| IV 23                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -10,8%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |           |          |      |        |       |        |        |       |       |      |      |       |       |       |        |       |       |       |      |      |       |       |        |      |       |       |      |        |       |        |        |        |       |        |       |       |        |      |         |      |        |      |
| I 24'                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | -7,0%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |           |          |      |        |       |        |        |       |       |      |      |       |       |       |        |       |       |       |      |      |       |       |        |      |       |       |      |        |       |        |        |        |       |        |       |       |        |      |         |      |        |      |
| II 24'                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 3,4%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |          |      |        |       |        |        |       |       |      |      |       |       |       |        |       |       |       |      |      |       |       |        |      |       |       |      |        |       |        |        |        |       |        |       |       |        |      |         |      |        |      |
| III 24'                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 1,0%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |          |      |        |       |        |        |       |       |      |      |       |       |       |        |       |       |       |      |      |       |       |        |      |       |       |      |        |       |        |        |        |       |        |       |       |        |      |         |      |        |      |
| IV 24'                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 9,6%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |           |          |      |        |       |        |        |       |       |      |      |       |       |       |        |       |       |       |      |      |       |       |        |      |       |       |      |        |       |        |        |        |       |        |       |       |        |      |         |      |        |      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <p>‘ dati provvisori.</p> <p>Fonte: dati Agenzia delle Entrate.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |           |          |      |        |       |        |        |       |       |      |      |       |       |       |        |       |       |       |      |      |       |       |        |      |       |       |      |        |       |        |        |        |       |        |       |       |        |      |         |      |        |      |

| Tavola 4                                                                                                                                                                                                                                                                       | Lazio - Variazioni percentuali sullo stesso trimestre dell’anno precedente<br>del numero di compravendite di abitazioni (valori %)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |        |        |        |         |        |         |        |           |        |        |       |      |      |      |               |       |       |       |      |      |       |        |        |       |       |      |      |       |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------|--------|--------|---------|--------|---------|--------|-----------|--------|--------|-------|------|------|------|---------------|-------|-------|-------|------|------|-------|--------|--------|-------|-------|------|------|-------|
| Con andamenti altalenanti tra i trimestri, il consuntivo 2024 del numero di compravendite abitative denota una maggiore crescita annua del numero di compravendite nei Comuni non Capoluogo della Regione Lazio (+3,7%) e del 1,8% nei Comuni Capoluogo (nel complesso +2,6%). | <table><tr><th>Comuni</th><th>III 23</th><th>IV 23</th><th>I 24’</th><th>II 24’</th><th>III 24’</th><th>IV 24’</th></tr><tr><td>Capoluogo</td><td>-12,9%</td><td>-10,0%</td><td>-7,4%</td><td>3,3%</td><td>0,7%</td><td>9,4%</td></tr><tr><td>Non capoluogo</td><td>-9,9%</td><td>-4,8%</td><td>-4,9%</td><td>2,0%</td><td>4,7%</td><td>11,5%</td></tr><tr><td>Totale</td><td>-11,6%</td><td>-7,7%</td><td>-6,3%</td><td>2,8%</td><td>2,5%</td><td>10,4%</td></tr></table> | Comuni | III 23 | IV 23  | I 24’   | II 24’ | III 24’ | IV 24’ | Capoluogo | -12,9% | -10,0% | -7,4% | 3,3% | 0,7% | 9,4% | Non capoluogo | -9,9% | -4,8% | -4,9% | 2,0% | 4,7% | 11,5% | Totale | -11,6% | -7,7% | -6,3% | 2,8% | 2,5% | 10,4% |
| Comuni                                                                                                                                                                                                                                                                         | III 23                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | IV 23  | I 24’  | II 24’ | III 24’ | IV 24’ |         |        |           |        |        |       |      |      |      |               |       |       |       |      |      |       |        |        |       |       |      |      |       |
| Capoluogo                                                                                                                                                                                                                                                                      | -12,9%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | -10,0% | -7,4%  | 3,3%   | 0,7%    | 9,4%   |         |        |           |        |        |       |      |      |      |               |       |       |       |      |      |       |        |        |       |       |      |      |       |
| Non capoluogo                                                                                                                                                                                                                                                                  | -9,9%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | -4,8%  | -4,9%  | 2,0%   | 4,7%    | 11,5%  |         |        |           |        |        |       |      |      |      |               |       |       |       |      |      |       |        |        |       |       |      |      |       |
| Totale                                                                                                                                                                                                                                                                         | -11,6%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | -7,7%  | -6,3%  | 2,8%   | 2,5%    | 10,4%  |         |        |           |        |        |       |      |      |      |               |       |       |       |      |      |       |        |        |       |       |      |      |       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                | ‘ dati provvisori.<br><br>Fonte: dati Agenzia delle Entrate.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |        |        |        |         |        |         |        |           |        |        |       |      |      |      |               |       |       |       |      |      |       |        |        |       |       |      |      |       |

| Tavola 5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Roma - Numero di compravendite abitative e variazioni percentuali<br>annue (numeri assoluti e valori %)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |              |                           |              |    |        |        |    |        |       |    |        |       |    |        |      |    |        |       |    |        |      |    |        |      |    |        |      |    |        |       |              |        |       |             |        |      |               |        |        |               |        |      |     |        |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|---------------------------|--------------|----|--------|--------|----|--------|-------|----|--------|-------|----|--------|------|----|--------|-------|----|--------|------|----|--------|------|----|--------|------|----|--------|-------|--------------|--------|-------|-------------|--------|------|---------------|--------|--------|---------------|--------|------|-----|--------|------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>Il 2024 chiude con oltre 35 mila scambi di abitazioni, con una variazione percentuale del +2,0% rispetto al 2023.</li><li>Per tutto il 2025, tenuto conto della variazione percentuale ipotizzata dagli agenti FIMAA per il primo ed il secondo quadrimestre, si può prevedere un aumento del numero di scambi di 2,2 punti percentuali, per complessivi quasi 36 mila scambi.</li></ul> | <table><thead><tr><th>Anni</th><th>Scambi abitazioni x 1.000</th><th>Variazioni %</th></tr></thead><tbody><tr><td>12</td><td>25.650</td><td>-25,3%</td></tr><tr><td>13</td><td>23.763</td><td>-7,4%</td></tr><tr><td>14</td><td>27.104</td><td>14,1%</td></tr><tr><td>15</td><td>27.356</td><td>0,9%</td></tr><tr><td>16</td><td>30.214</td><td>10,4%</td></tr><tr><td>17</td><td>31.165</td><td>3,1%</td></tr><tr><td>18</td><td>32.112</td><td>3,0%</td></tr><tr><td>19</td><td>32.787</td><td>2,1%</td></tr><tr><td>20</td><td>29.550</td><td>-9,9%</td></tr><tr><td>* 21 (26,3%)</td><td>38.891</td><td>31,6%</td></tr><tr><td>* 22 (7,1%)</td><td>40.103</td><td>3,1%</td></tr><tr><td>* 23 (-12,2%)</td><td>34.373</td><td>-14,3%</td></tr><tr><td>* 24§ (-0,3%)</td><td>35.072</td><td>2,0%</td></tr><tr><td>25§</td><td>35.844</td><td>2,2%</td></tr></tbody></table> <p>Scambi abitazioni x 1.000      Variazioni %</p> | Anni         | Scambi abitazioni x 1.000 | Variazioni % | 12 | 25.650 | -25,3% | 13 | 23.763 | -7,4% | 14 | 27.104 | 14,1% | 15 | 27.356 | 0,9% | 16 | 30.214 | 10,4% | 17 | 31.165 | 3,1% | 18 | 32.112 | 3,0% | 19 | 32.787 | 2,1% | 20 | 29.550 | -9,9% | * 21 (26,3%) | 38.891 | 31,6% | * 22 (7,1%) | 40.103 | 3,1% | * 23 (-12,2%) | 34.373 | -14,3% | * 24§ (-0,3%) | 35.072 | 2,0% | 25§ | 35.844 | 2,2% |
| Anni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Scambi abitazioni x 1.000                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Variazioni % |                           |              |    |        |        |    |        |       |    |        |       |    |        |      |    |        |       |    |        |      |    |        |      |    |        |      |    |        |       |              |        |       |             |        |      |               |        |        |               |        |      |     |        |      |
| 12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 25.650                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | -25,3%       |                           |              |    |        |        |    |        |       |    |        |       |    |        |      |    |        |       |    |        |      |    |        |      |    |        |      |    |        |       |              |        |       |             |        |      |               |        |        |               |        |      |     |        |      |
| 13                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 23.763                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | -7,4%        |                           |              |    |        |        |    |        |       |    |        |       |    |        |      |    |        |       |    |        |      |    |        |      |    |        |      |    |        |       |              |        |       |             |        |      |               |        |        |               |        |      |     |        |      |
| 14                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 27.104                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 14,1%        |                           |              |    |        |        |    |        |       |    |        |       |    |        |      |    |        |       |    |        |      |    |        |      |    |        |      |    |        |       |              |        |       |             |        |      |               |        |        |               |        |      |     |        |      |
| 15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 27.356                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 0,9%         |                           |              |    |        |        |    |        |       |    |        |       |    |        |      |    |        |       |    |        |      |    |        |      |    |        |      |    |        |       |              |        |       |             |        |      |               |        |        |               |        |      |     |        |      |
| 16                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 30.214                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 10,4%        |                           |              |    |        |        |    |        |       |    |        |       |    |        |      |    |        |       |    |        |      |    |        |      |    |        |      |    |        |       |              |        |       |             |        |      |               |        |        |               |        |      |     |        |      |
| 17                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 31.165                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 3,1%         |                           |              |    |        |        |    |        |       |    |        |       |    |        |      |    |        |       |    |        |      |    |        |      |    |        |      |    |        |       |              |        |       |             |        |      |               |        |        |               |        |      |     |        |      |
| 18                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 32.112                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 3,0%         |                           |              |    |        |        |    |        |       |    |        |       |    |        |      |    |        |       |    |        |      |    |        |      |    |        |      |    |        |       |              |        |       |             |        |      |               |        |        |               |        |      |     |        |      |
| 19                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 32.787                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 2,1%         |                           |              |    |        |        |    |        |       |    |        |       |    |        |      |    |        |       |    |        |      |    |        |      |    |        |      |    |        |       |              |        |       |             |        |      |               |        |        |               |        |      |     |        |      |
| 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 29.550                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | -9,9%        |                           |              |    |        |        |    |        |       |    |        |       |    |        |      |    |        |       |    |        |      |    |        |      |    |        |      |    |        |       |              |        |       |             |        |      |               |        |        |               |        |      |     |        |      |
| * 21 (26,3%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 38.891                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 31,6%        |                           |              |    |        |        |    |        |       |    |        |       |    |        |      |    |        |       |    |        |      |    |        |      |    |        |      |    |        |       |              |        |       |             |        |      |               |        |        |               |        |      |     |        |      |
| * 22 (7,1%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 40.103                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 3,1%         |                           |              |    |        |        |    |        |       |    |        |       |    |        |      |    |        |       |    |        |      |    |        |      |    |        |      |    |        |       |              |        |       |             |        |      |               |        |        |               |        |      |     |        |      |
| * 23 (-12,2%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 34.373                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | -14,3%       |                           |              |    |        |        |    |        |       |    |        |       |    |        |      |    |        |       |    |        |      |    |        |      |    |        |      |    |        |       |              |        |       |             |        |      |               |        |        |               |        |      |     |        |      |
| * 24§ (-0,3%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 35.072                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 2,0%         |                           |              |    |        |        |    |        |       |    |        |       |    |        |      |    |        |       |    |        |      |    |        |      |    |        |      |    |        |       |              |        |       |             |        |      |               |        |        |               |        |      |     |        |      |
| 25§                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 35.844                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 2,2%         |                           |              |    |        |        |    |        |       |    |        |       |    |        |      |    |        |       |    |        |      |    |        |      |    |        |      |    |        |       |              |        |       |             |        |      |               |        |        |               |        |      |     |        |      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | <p>‘ dati provvisori.<br/>§ Preconsuntivi.<br/>* Tra parentesi preconsuntivi precedenti.</p> <p>Fonte: elaborazioni Ufficio Studi FIMAA su dati Agenzia delle Entrate.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |              |                           |              |    |        |        |    |        |       |    |        |       |    |        |      |    |        |       |    |        |      |    |        |      |    |        |      |    |        |       |              |        |       |             |        |      |               |        |        |               |        |      |     |        |      |

## **1.2. I prezzi di compravendita**

| Tavola 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Roma - Variazioni percentuali sullo stesso trimestre dell'anno precedente dei prezzi medi delle abitazioni (valori %)                                                                                                      |                            |                          |                  |                      |                |      |       |      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------|--------------------------|------------------|----------------------|----------------|------|-------|------|
| <p>Nel quarto trimestre 2024:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>l'indice dei prezzi delle abitazioni acquistate dalle famiglie, per fini abitativi o per investimento, aumenta dello 0,6% rispetto al trimestre precedente e del 3,5% nei confronti dello stesso periodo del 2023 (era +4,4% nel terzo trimestre 2024).</li><li>La crescita dell'indice si deve soprattutto ai prezzi delle abitazioni nuove, che aumentano del 10,6% (in accelerazione dal modesto +0,6% messo a segno nel trimestre precedente), e, in misura più contenuta, a quelli delle esistenti che registrano un incremento del 2,5% (da +4,8% del terzo trimestre).</li></ul> | <table><tr><th>Variazioni tra i trimestri</th><th>Abitazioni nel complesso</th><th>Abitazioni nuove</th><th>Abitazioni esistenti</th></tr><tr><td>IV 24' / IV 23</td><td>3,5%</td><td>10,6%</td><td>2,5%</td></tr></table> | Variazioni tra i trimestri | Abitazioni nel complesso | Abitazioni nuove | Abitazioni esistenti | IV 24' / IV 23 | 3,5% | 10,6% | 2,5% |
| Variazioni tra i trimestri                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Abitazioni nel complesso                                                                                                                                                                                                   | Abitazioni nuove           | Abitazioni esistenti     |                  |                      |                |      |       |      |
| IV 24' / IV 23                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 3,5%                                                                                                                                                                                                                       | 10,6%                      | 2,5%                     |                  |                      |                |      |       |      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | <p>‘ Dati provvisori.<br/>Fonte: dati Istat.</p>                                                                                                                                                                           |                            |                          |                  |                      |                |      |       |      |

| Tavola 7                                                                                                                                                                                                                                                                      | <div>Roma - Variazioni percentuali annue dei prezzi medi delle abitazioni</div> <div>(valori %)</div>                                                                                                                                                                                  |                         |                          |                  |                      |          |      |      |      |          |        |       |        |
|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------|--------------------------|------------------|----------------------|----------|------|------|------|----------|--------|-------|--------|
| <div><div><div><div>Dal 2010 secondo la rilevazione Istat, sorprendentemente, i prezzi delle abitazioni nuove sono calati di oltre 5 punti percentuali.</div><div>I prezzi delle abitazioni esistenti nella capitale in 14 anni hanno perso il 23,4%.</div></div></div></div> | <table><tr><th>Variazioni tra gli anni</th><th>Abitazioni nel complesso</th><th>Abitazioni nuove</th><th>Abitazioni esistenti</th></tr><tr><td>24' / 21</td><td>6,8%</td><td>3,2%</td><td>7,2%</td></tr><tr><td>24' / 10</td><td>-20,6%</td><td>-5,5%</td><td>-23,4%</td></tr></table> | Variazioni tra gli anni | Abitazioni nel complesso | Abitazioni nuove | Abitazioni esistenti | 24' / 21 | 6,8% | 3,2% | 7,2% | 24' / 10 | -20,6% | -5,5% | -23,4% |
| Variazioni tra gli anni                                                                                                                                                                                                                                                       | Abitazioni nel complesso                                                                                                                                                                                                                                                               | Abitazioni nuove        | Abitazioni esistenti     |                  |                      |          |      |      |      |          |        |       |        |
| 24' / 21                                                                                                                                                                                                                                                                      | 6,8%                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 3,2%                    | 7,2%                     |                  |                      |          |      |      |      |          |        |       |        |
| 24' / 10                                                                                                                                                                                                                                                                      | -20,6%                                                                                                                                                                                                                                                                                 | -5,5%                   | -23,4%                   |                  |                      |          |      |      |      |          |        |       |        |
|                                                                                                                                                                                                                                                                               | Fonte: dati Istat.                                                                                                                                                                                                                                                                     |                         |                          |                  |                      |          |      |      |      |          |        |       |        |

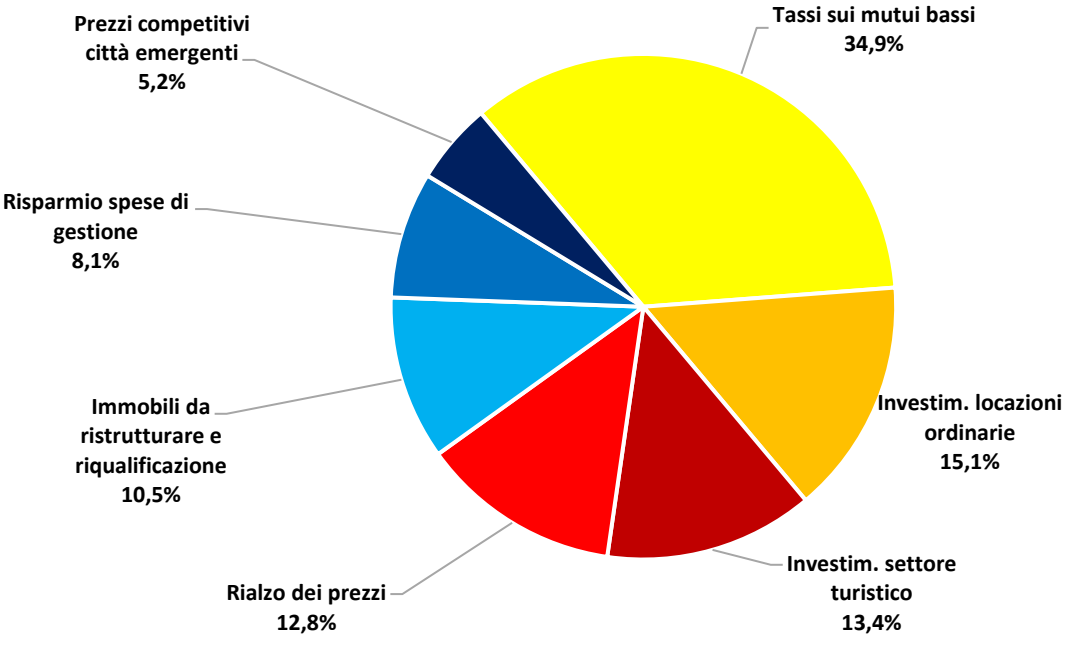
### **1.3. Il sentiment FIMAA nel primo quadrimestre 2025**

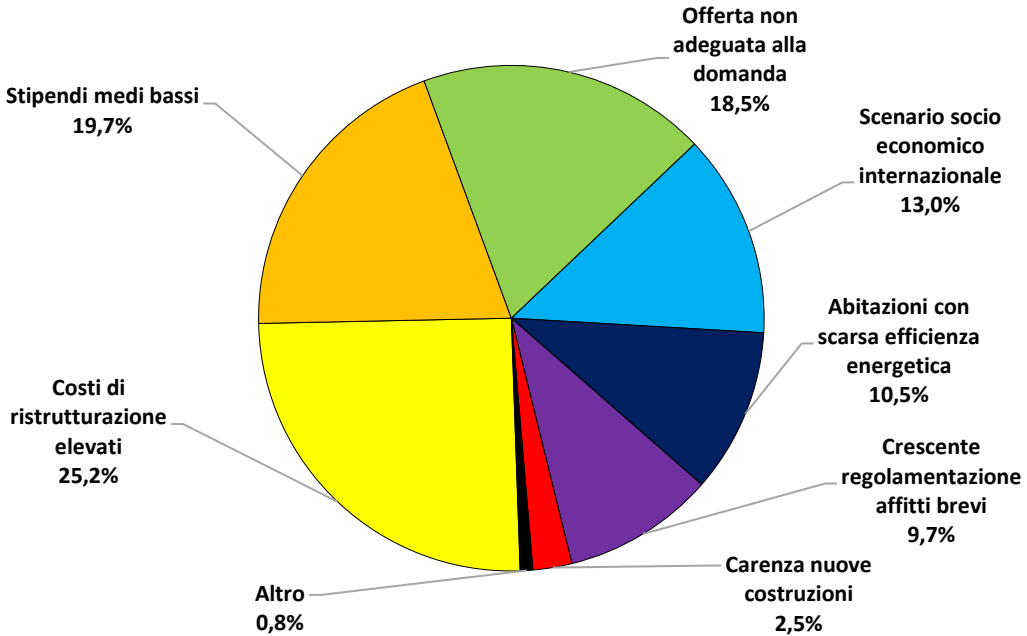
| Tavola 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Lazio - Giudizi espressi sul mercato della compravendita di abitazioni nell'ultimo quadrimestre, rispetto al precedente (valori %)                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |                |                                 |            |                      |      |      |      |                    |      |      |     |                  |      |      |      |                         |     |      |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------|---------------------------------|------------|----------------------|------|------|------|--------------------|------|------|-----|------------------|------|------|------|-------------------------|-----|------|------|
| Secondo l'indagine effettuata, nel primo quadrimestre 2025 il mercato della compravendita di abitazioni della Regione Lazio, non dissimile dal profilo della capitale, si caratterizza, a giudizio della maggior parte del campione di intervistati, per le stesse variazioni registrate nel quadrimestre precedente. Solo i giudizi sulle quantità offerte manifestano una percentuale particolarmente consistente di giudizi di diminuzione (42,2%). | <table><tr><th>Variabili</th><th>In diminuzione</th><th>Sui livelli ultimo quadrimestre</th><th>In aumento</th></tr><tr><td>Domanda per acquisto</td><td>16,4</td><td>49,2</td><td>34,4</td></tr><tr><td>Offerta in vendita</td><td>42,2</td><td>50,0</td><td>7,8</td></tr><tr><td>Numero di scambi</td><td>26,7</td><td>54,7</td><td>18,5</td></tr><tr><td>Prezzi di compravendita</td><td>3,7</td><td>65,4</td><td>30,9</td></tr></table> | Variabili                       | In diminuzione | Sui livelli ultimo quadrimestre | In aumento | Domanda per acquisto | 16,4 | 49,2 | 34,4 | Offerta in vendita | 42,2 | 50,0 | 7,8 | Numero di scambi | 26,7 | 54,7 | 18,5 | Prezzi di compravendita | 3,7 | 65,4 | 30,9 |
| Variabili                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | In diminuzione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Sui livelli ultimo quadrimestre | In aumento     |                                 |            |                      |      |      |      |                    |      |      |     |                  |      |      |      |                         |     |      |      |
| Domanda per acquisto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 16,4                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 49,2                            | 34,4           |                                 |            |                      |      |      |      |                    |      |      |     |                  |      |      |      |                         |     |      |      |
| Offerta in vendita                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 42,2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 50,0                            | 7,8            |                                 |            |                      |      |      |      |                    |      |      |     |                  |      |      |      |                         |     |      |      |
| Numero di scambi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 26,7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 54,7                            | 18,5           |                                 |            |                      |      |      |      |                    |      |      |     |                  |      |      |      |                         |     |      |      |
| Prezzi di compravendita                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 3,7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 65,4                            | 30,9           |                                 |            |                      |      |      |      |                    |      |      |     |                  |      |      |      |                         |     |      |      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Fonte: Ufficio Studi FIMAA – Federazione Italiana Mediatori Agenti d’Affari.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |                                 |                |                                 |            |                      |      |      |      |                    |      |      |     |                  |      |      |      |                         |     |      |      |

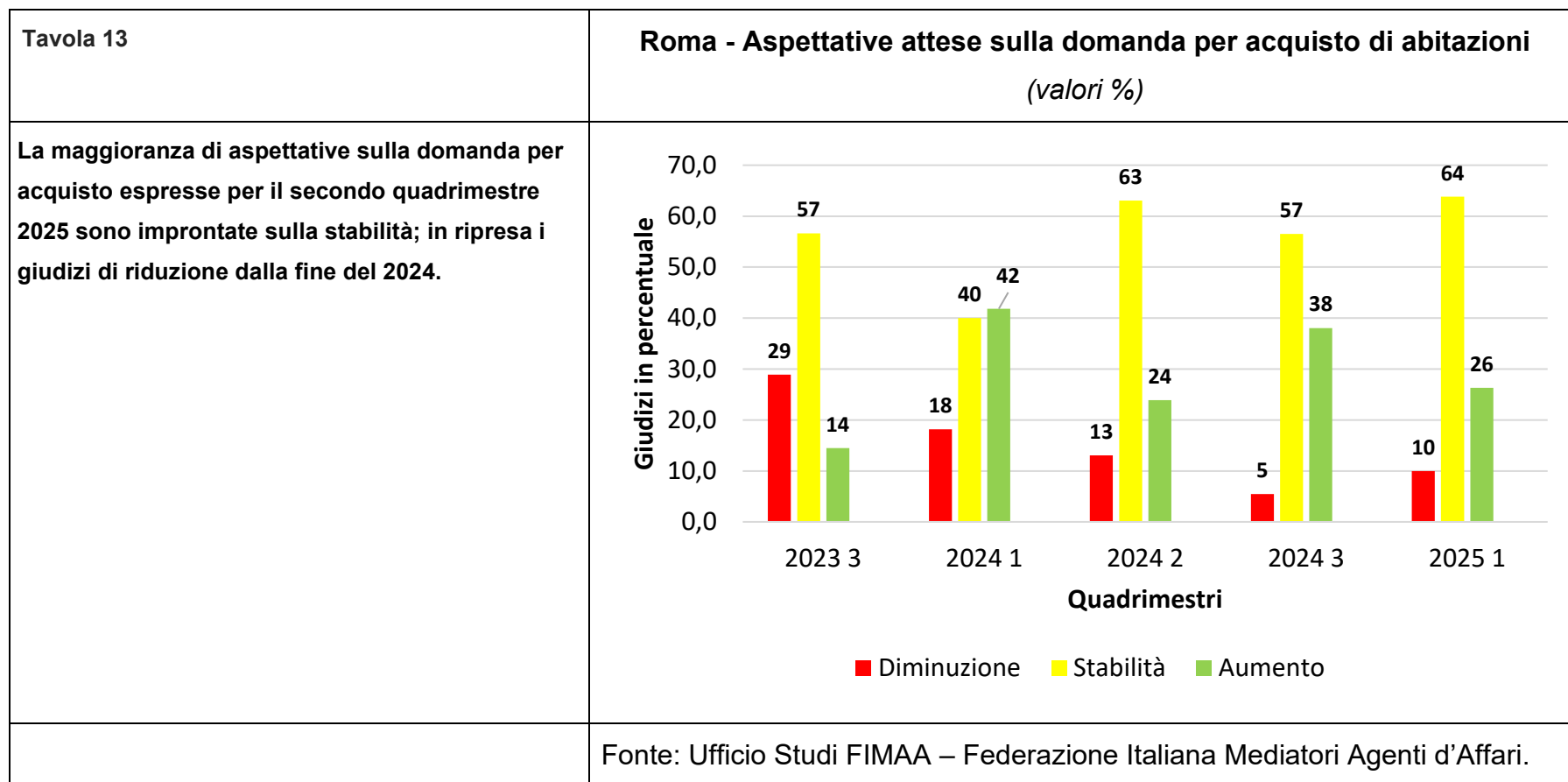
| Tavola 9                                                                                                                                                                                                                                                             | Roma - Giudizi espressi sulla domanda per acquisto di abitazioni (valori %)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |               |                 |               |             |           |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |   |      |    |    |    |   |      |    |    |    |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------|---------------|-------------|-----------|------|----|----|----|----|------|----|----|----|----|------|----|----|----|-----|------|----|----|---|-----|------|----|----|----|-----|------|----|----|----|-----|------|----|----|----|-----|------|----|----|----|---|------|----|----|----|---|------|----|----|----|----|
| <p>Per il primo quadrimestre 2025, le opinioni espresse sulla domanda per acquisto di abitazioni sul mercato della compravendita abitativa, confermano le stesse percentuali rilevate nel trimestre precedente.</p> <p>La tendenza punta ancora al lieve rialzo.</p> | <table><thead><tr><th>Quadrimestri</th><th>Diminuzione (%)</th><th>Stabilità (%)</th><th>Aumento (%)</th><th>Tendenza'</th></tr></thead><tbody><tr><td>22 1</td><td>24</td><td>41</td><td>35</td><td>10</td></tr><tr><td>22 2</td><td>25</td><td>55</td><td>20</td><td>-5</td></tr><tr><td>22 3</td><td>29</td><td>57</td><td>14</td><td>-10</td></tr><tr><td>23 1</td><td>55</td><td>39</td><td>6</td><td>-50</td></tr><tr><td>23 2</td><td>59</td><td>30</td><td>11</td><td>-48</td></tr><tr><td>23 3</td><td>52</td><td>37</td><td>11</td><td>-40</td></tr><tr><td>24 1</td><td>45</td><td>35</td><td>20</td><td>-25</td></tr><tr><td>24 2</td><td>17</td><td>64</td><td>18</td><td>0</td></tr><tr><td>24 3</td><td>21</td><td>53</td><td>26</td><td>5</td></tr><tr><td>25 1</td><td>19</td><td>54</td><td>28</td><td>10</td></tr></tbody></table> <p>■ Diminuzione   ■ Stabilità   ■ Aumento   ●— Tendenza'</p> | Quadrimestri  | Diminuzione (%) | Stabilità (%) | Aumento (%) | Tendenza' | 22 1 | 24 | 41 | 35 | 10 | 22 2 | 25 | 55 | 20 | -5 | 22 3 | 29 | 57 | 14 | -10 | 23 1 | 55 | 39 | 6 | -50 | 23 2 | 59 | 30 | 11 | -48 | 23 3 | 52 | 37 | 11 | -40 | 24 1 | 45 | 35 | 20 | -25 | 24 2 | 17 | 64 | 18 | 0 | 24 3 | 21 | 53 | 26 | 5 | 25 1 | 19 | 54 | 28 | 10 |
| Quadrimestri                                                                                                                                                                                                                                                         | Diminuzione (%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Stabilità (%) | Aumento (%)     | Tendenza'     |             |           |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |   |      |    |    |    |   |      |    |    |    |    |
| 22 1                                                                                                                                                                                                                                                                 | 24                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 41            | 35              | 10            |             |           |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |   |      |    |    |    |   |      |    |    |    |    |
| 22 2                                                                                                                                                                                                                                                                 | 25                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 55            | 20              | -5            |             |           |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |   |      |    |    |    |   |      |    |    |    |    |
| 22 3                                                                                                                                                                                                                                                                 | 29                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 57            | 14              | -10           |             |           |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |   |      |    |    |    |   |      |    |    |    |    |
| 23 1                                                                                                                                                                                                                                                                 | 55                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 39            | 6               | -50           |             |           |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |   |      |    |    |    |   |      |    |    |    |    |
| 23 2                                                                                                                                                                                                                                                                 | 59                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 30            | 11              | -48           |             |           |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |   |      |    |    |    |   |      |    |    |    |    |
| 23 3                                                                                                                                                                                                                                                                 | 52                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 37            | 11              | -40           |             |           |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |   |      |    |    |    |   |      |    |    |    |    |
| 24 1                                                                                                                                                                                                                                                                 | 45                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 35            | 20              | -25           |             |           |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |   |      |    |    |    |   |      |    |    |    |    |
| 24 2                                                                                                                                                                                                                                                                 | 17                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 64            | 18              | 0             |             |           |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |   |      |    |    |    |   |      |    |    |    |    |
| 24 3                                                                                                                                                                                                                                                                 | 21                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 53            | 26              | 5             |             |           |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |   |      |    |    |    |   |      |    |    |    |    |
| 25 1                                                                                                                                                                                                                                                                 | 19                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 54            | 28              | 10            |             |           |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |   |      |    |    |    |   |      |    |    |    |    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                      | <p><i>' Calcolata come giudizi di aumento al netto di quelli di calo.</i></p> <p>Fonte: Ufficio Studi FIMAA – Federazione Italiana Mediatori Agenti d’Affari.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |               |                 |               |             |           |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |   |      |    |    |    |   |      |    |    |    |    |

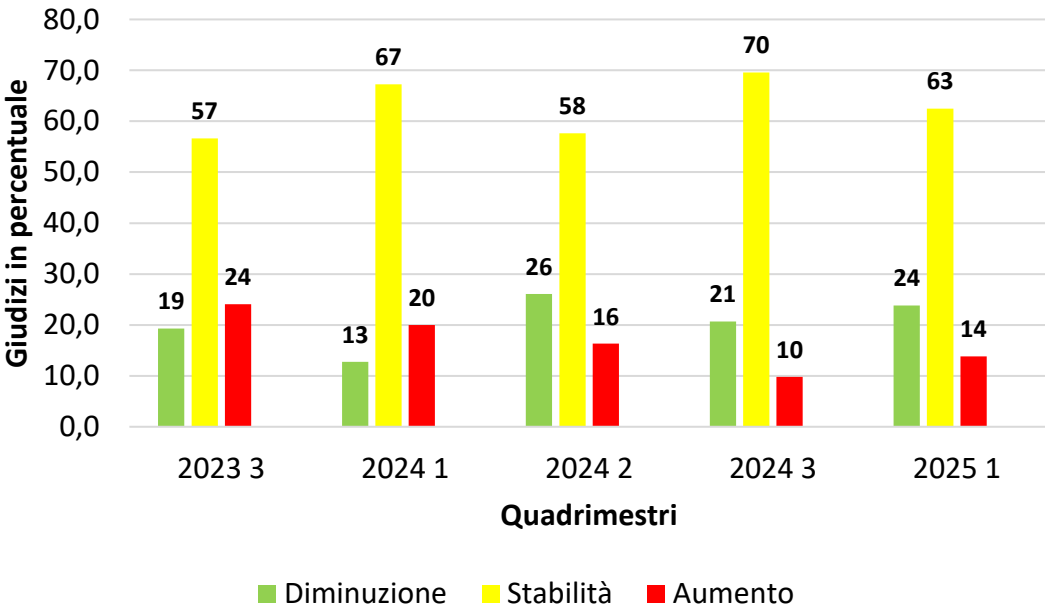
| Tavola 10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Roma - Giudizi espressi sull’offerta in vendita di abitazioni (valori %)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |              |             |           |         |           |      |    |    |   |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------|-----------|---------|-----------|------|----|----|---|-----|------|----|----|---|-----|------|----|----|----|-----|------|----|----|---|-----|------|----|----|----|-----|------|----|----|----|-----|------|----|----|----|-----|------|----|----|----|-----|------|----|----|----|-----|------|----|----|---|-----|
| <p>Nel primo quadrimestre 2025, per le quantità offerte in vendita si evidenzia:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Ipotesi di diminuzione che rappresentano il 35% del campione, in calo dal quadrimestre precedente;</li><li>• Giudizi di aumento (sebbene ancora in una situazione minoritaria) in ulteriore calo dalla fine del 2024.</li><li>• Giudizi di stabilità, in aumento di quasi 10 punti percentuali dalla passata rilevazione;</li><li>• Una tendenza che punta alla stabilità delle quantità offerte.</li></ul> | <table><tr><th>Quadrimestri</th><th>Diminuzione</th><th>Stabilità</th><th>Aumento</th><th>Tendenza'</th></tr><tr><td>22 1</td><td>52</td><td>41</td><td>7</td><td>-45</td></tr><tr><td>22 2</td><td>37</td><td>57</td><td>7</td><td>-30</td></tr><tr><td>22 3</td><td>52</td><td>37</td><td>11</td><td>-40</td></tr><tr><td>23 1</td><td>51</td><td>45</td><td>5</td><td>-45</td></tr><tr><td>23 2</td><td>49</td><td>40</td><td>11</td><td>-38</td></tr><tr><td>23 3</td><td>39</td><td>48</td><td>13</td><td>-25</td></tr><tr><td>24 1</td><td>44</td><td>44</td><td>13</td><td>-32</td></tr><tr><td>24 2</td><td>27</td><td>61</td><td>12</td><td>-15</td></tr><tr><td>24 3</td><td>40</td><td>49</td><td>11</td><td>-28</td></tr><tr><td>25 1</td><td>35</td><td>59</td><td>6</td><td>-28</td></tr></table> <p>■ Diminuzione   ■ Stabilità   ■ Aumento   ● Tendenza'</p> | Quadrimestri | Diminuzione | Stabilità | Aumento | Tendenza' | 22 1 | 52 | 41 | 7 | -45 | 22 2 | 37 | 57 | 7 | -30 | 22 3 | 52 | 37 | 11 | -40 | 23 1 | 51 | 45 | 5 | -45 | 23 2 | 49 | 40 | 11 | -38 | 23 3 | 39 | 48 | 13 | -25 | 24 1 | 44 | 44 | 13 | -32 | 24 2 | 27 | 61 | 12 | -15 | 24 3 | 40 | 49 | 11 | -28 | 25 1 | 35 | 59 | 6 | -28 |
| Quadrimestri                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Diminuzione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Stabilità    | Aumento     | Tendenza' |         |           |      |    |    |   |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |
| 22 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 52                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 41           | 7           | -45       |         |           |      |    |    |   |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |
| 22 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 37                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 57           | 7           | -30       |         |           |      |    |    |   |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |
| 22 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 52                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 37           | 11          | -40       |         |           |      |    |    |   |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |
| 23 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 51                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 45           | 5           | -45       |         |           |      |    |    |   |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |
| 23 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 49                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 40           | 11          | -38       |         |           |      |    |    |   |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |
| 23 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 39                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 48           | 13          | -25       |         |           |      |    |    |   |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |
| 24 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 44                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 44           | 13          | -32       |         |           |      |    |    |   |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |
| 24 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 27                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 61           | 12          | -15       |         |           |      |    |    |   |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |
| 24 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 40                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 49           | 11          | -28       |         |           |      |    |    |   |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |
| 25 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 35                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 59           | 6           | -28       |         |           |      |    |    |   |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | <p><i>’ Calcolata come giudizi di aumento al netto di quelli di calo.</i></p> <p>Fonte: Ufficio Studi FIMAA – Federazione Italiana Mediatori Agenti d’Affari.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |              |             |           |         |           |      |    |    |   |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |

## **1.4. Aspettative per il secondo quadrimestre 2025**

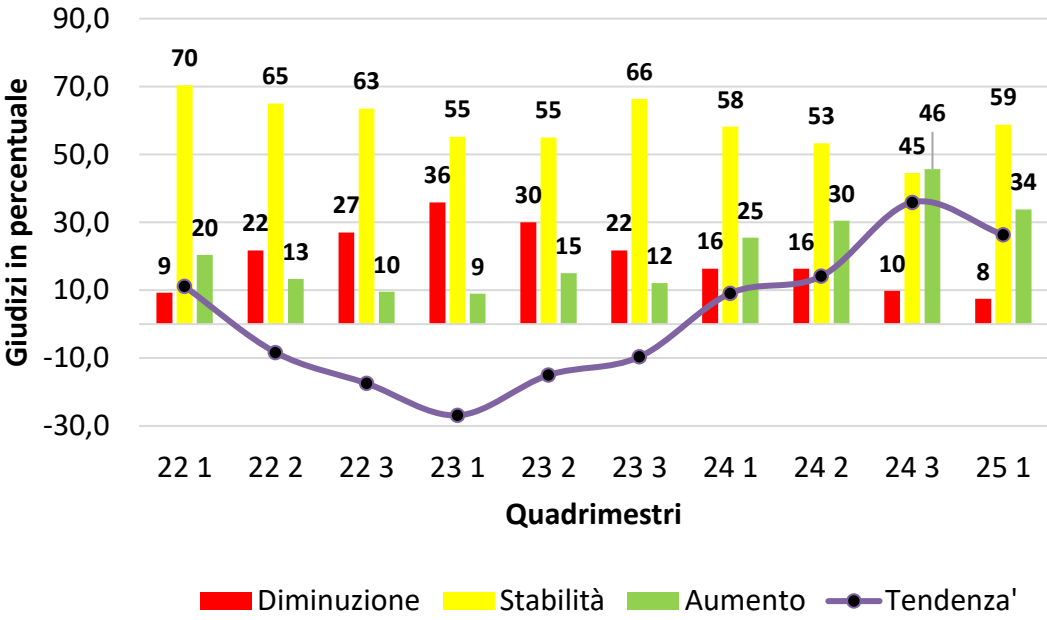
| Tavola 11                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>Roma - Fattori positivi che influenzeranno il mercato di compravendita</b><br><i>(valori % sul totale dei giudizi a risposta multipla espressi)</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             |         |            |                       |       |                               |       |                             |       |                   |       |                                              |       |                             |      |                                    |      |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------|-----------------------|-------|-------------------------------|-------|-----------------------------|-------|-------------------|-------|----------------------------------------------|-------|-----------------------------|------|------------------------------------|------|
| <p><b>Secondo i testimoni associati a FIMAA Roma interpellati nei prossimi mesi il mercato della compravendita sarà influenzato positivamente da:</b></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Tassi sui mutui bassi (34,9% di risposte, era il 37% quattro mesi or sono),</li> <li>• Mercato per investimento (per locazioni ordinarie 15,1%; nel settore turistico 13,4%);</li> <li>• Attesa di rialzo dei prezzi (12,8% di risposte; era 7,2% la passata rilevazione);</li> <li>• Immobili da ristrutturare e operazioni di riqualificazione urbana (10,5%);</li> <li>• Risparmio sulle spese di gestione con domanda di abitazione in elevata classe energetica (8,1%).</li> </ul> |  <table border="1"> <thead> <tr> <th>Fattore</th> <th>Valore (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Tassi sui mutui bassi</td> <td>34,9%</td> </tr> <tr> <td>Investim. locazioni ordinarie</td> <td>15,1%</td> </tr> <tr> <td>Investim. settore turistico</td> <td>13,4%</td> </tr> <tr> <td>Rialzo dei prezzi</td> <td>12,8%</td> </tr> <tr> <td>Immobili da ristrutturare e riqualificazione</td> <td>10,5%</td> </tr> <tr> <td>Risparmio spese di gestione</td> <td>8,1%</td> </tr> <tr> <td>Prezzi competitivi città emergenti</td> <td>5,2%</td> </tr> </tbody> </table> | Fattore | Valore (%) | Tassi sui mutui bassi | 34,9% | Investim. locazioni ordinarie | 15,1% | Investim. settore turistico | 13,4% | Rialzo dei prezzi | 12,8% | Immobili da ristrutturare e riqualificazione | 10,5% | Risparmio spese di gestione | 8,1% | Prezzi competitivi città emergenti | 5,2% |
| Fattore                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Valore (%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |         |            |                       |       |                               |       |                             |       |                   |       |                                              |       |                             |      |                                    |      |
| Tassi sui mutui bassi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 34,9%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |         |            |                       |       |                               |       |                             |       |                   |       |                                              |       |                             |      |                                    |      |
| Investim. locazioni ordinarie                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 15,1%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |         |            |                       |       |                               |       |                             |       |                   |       |                                              |       |                             |      |                                    |      |
| Investim. settore turistico                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 13,4%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |         |            |                       |       |                               |       |                             |       |                   |       |                                              |       |                             |      |                                    |      |
| Rialzo dei prezzi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 12,8%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |         |            |                       |       |                               |       |                             |       |                   |       |                                              |       |                             |      |                                    |      |
| Immobili da ristrutturare e riqualificazione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 10,5%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |         |            |                       |       |                               |       |                             |       |                   |       |                                              |       |                             |      |                                    |      |
| Risparmio spese di gestione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 8,1%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |         |            |                       |       |                               |       |                             |       |                   |       |                                              |       |                             |      |                                    |      |
| Prezzi competitivi città emergenti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 5,2%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |         |            |                       |       |                               |       |                             |       |                   |       |                                              |       |                             |      |                                    |      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p>Fonte: Ufficio Studi FIMAA – Federazione Italiana Mediatori Agenti d’Affari.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |         |            |                       |       |                               |       |                             |       |                   |       |                                              |       |                             |      |                                    |      |

| Tavola 12                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <b>Roma - Fattori negativi che influenzeranno il mercato di compravendita</b><br><i>(valori % sul totale dei giudizi a risposta multipla espressi)</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |         |            |                                   |       |                     |       |                                   |       |                                         |       |                                             |       |                                          |      |       |      |                           |      |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------|------------|-----------------------------------|-------|---------------------|-------|-----------------------------------|-------|-----------------------------------------|-------|---------------------------------------------|-------|------------------------------------------|------|-------|------|---------------------------|------|
| <p>I fattori negativi che influenzeranno il mercato nei prossimi mesi sono:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• Elevati costi di ristrutturazione (25,2%, dal 22,5% della scorsa rilevazione);</li> <li>• Stipendi medi bassi (19,7%; era 20,8% 4 mesi or sono);</li> <li>• Offerta non adeguata alla domanda (18,5%);</li> <li>• Scenario internazionale (13% contro 10,9% di risposte della passata rilevazione);</li> <li>• Persistenza sul mercato di un'elevata quota di abitazioni in bassa classe energetica (10,5%) a fronte di una scarsa presenza di nuove costruzioni (2,5%);</li> <li>• La crescente regolamentazione degli affitti brevi che blocca parte degli acquisti per investimento (9,7%);</li> <li>• Altre motivazioni 0,8% (bassa fiducia, dazi).</li> </ul> |  <table border="1"> <thead> <tr> <th>Fattore</th> <th>Valore (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Costi di ristrutturazione elevati</td> <td>25,2%</td> </tr> <tr> <td>Stipendi medi bassi</td> <td>19,7%</td> </tr> <tr> <td>Offerta non adeguata alla domanda</td> <td>18,5%</td> </tr> <tr> <td>Scenario socio economico internazionale</td> <td>13,0%</td> </tr> <tr> <td>Abitazioni con scarsa efficienza energetica</td> <td>10,5%</td> </tr> <tr> <td>Crescente regolamentazione affitti brevi</td> <td>9,7%</td> </tr> <tr> <td>Altro</td> <td>0,8%</td> </tr> <tr> <td>Carenza nuove costruzioni</td> <td>2,5%</td> </tr> </tbody> </table> | Fattore | Valore (%) | Costi di ristrutturazione elevati | 25,2% | Stipendi medi bassi | 19,7% | Offerta non adeguata alla domanda | 18,5% | Scenario socio economico internazionale | 13,0% | Abitazioni con scarsa efficienza energetica | 10,5% | Crescente regolamentazione affitti brevi | 9,7% | Altro | 0,8% | Carenza nuove costruzioni | 2,5% |
| Fattore                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Valore (%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |         |            |                                   |       |                     |       |                                   |       |                                         |       |                                             |       |                                          |      |       |      |                           |      |
| Costi di ristrutturazione elevati                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 25,2%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |         |            |                                   |       |                     |       |                                   |       |                                         |       |                                             |       |                                          |      |       |      |                           |      |
| Stipendi medi bassi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 19,7%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |         |            |                                   |       |                     |       |                                   |       |                                         |       |                                             |       |                                          |      |       |      |                           |      |
| Offerta non adeguata alla domanda                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 18,5%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |         |            |                                   |       |                     |       |                                   |       |                                         |       |                                             |       |                                          |      |       |      |                           |      |
| Scenario socio economico internazionale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 13,0%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |         |            |                                   |       |                     |       |                                   |       |                                         |       |                                             |       |                                          |      |       |      |                           |      |
| Abitazioni con scarsa efficienza energetica                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 10,5%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |         |            |                                   |       |                     |       |                                   |       |                                         |       |                                             |       |                                          |      |       |      |                           |      |
| Crescente regolamentazione affitti brevi                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 9,7%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |            |                                   |       |                     |       |                                   |       |                                         |       |                                             |       |                                          |      |       |      |                           |      |
| Altro                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 0,8%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |            |                                   |       |                     |       |                                   |       |                                         |       |                                             |       |                                          |      |       |      |                           |      |
| Carenza nuove costruzioni                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 2,5%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |         |            |                                   |       |                     |       |                                   |       |                                         |       |                                             |       |                                          |      |       |      |                           |      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Fonte: Ufficio Studi FIMAA – Federazione Italiana Mediatori Agenti d’Affari.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |         |            |                                   |       |                     |       |                                   |       |                                         |       |                                             |       |                                          |      |       |      |                           |      |



| Tavola 14                                                                                                                                                                                                            | Roma - Aspettative attese sull’offerta in vendita di abitazioni (valori %)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |               |                 |               |             |        |    |    |    |        |    |    |    |        |    |    |    |        |    |    |    |        |    |    |    |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------|---------------|-------------|--------|----|----|----|--------|----|----|----|--------|----|----|----|--------|----|----|----|--------|----|----|----|
| Nelle aspettative per il secondo quadrimestre 2025 sulle quantità offerte: i giudizi di stabilità sono sempre espressi dalla maggioranza del campione (62,5%), anche se in calo dal 70% del quadrimestre precedente. |  <p>The bar chart displays the percentage of judgments for three categories: Diminuzione (Decrease), Stabilità (Stability), and Aumento (Increase) across five quarters. The Y-axis represents the percentage of judgments, ranging from 0,0 to 80,0. The X-axis lists the quarters: 2023 3, 2024 1, 2024 2, 2024 3, and 2025 1. The legend indicates that green bars represent Diminuzione, yellow bars represent Stabilità, and red bars represent Aumento.</p> <table><tr><th>Quadrimestri</th><th>Diminuzione (%)</th><th>Stabilità (%)</th><th>Aumento (%)</th></tr><tr><td>2023 3</td><td>19</td><td>57</td><td>24</td></tr><tr><td>2024 1</td><td>13</td><td>67</td><td>20</td></tr><tr><td>2024 2</td><td>26</td><td>58</td><td>16</td></tr><tr><td>2024 3</td><td>21</td><td>70</td><td>10</td></tr><tr><td>2025 1</td><td>24</td><td>63</td><td>14</td></tr></table> | Quadrimestri  | Diminuzione (%) | Stabilità (%) | Aumento (%) | 2023 3 | 19 | 57 | 24 | 2024 1 | 13 | 67 | 20 | 2024 2 | 26 | 58 | 16 | 2024 3 | 21 | 70 | 10 | 2025 1 | 24 | 63 | 14 |
| Quadrimestri                                                                                                                                                                                                         | Diminuzione (%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Stabilità (%) | Aumento (%)     |               |             |        |    |    |    |        |    |    |    |        |    |    |    |        |    |    |    |        |    |    |    |
| 2023 3                                                                                                                                                                                                               | 19                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 57            | 24              |               |             |        |    |    |    |        |    |    |    |        |    |    |    |        |    |    |    |        |    |    |    |
| 2024 1                                                                                                                                                                                                               | 13                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 67            | 20              |               |             |        |    |    |    |        |    |    |    |        |    |    |    |        |    |    |    |        |    |    |    |
| 2024 2                                                                                                                                                                                                               | 26                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 58            | 16              |               |             |        |    |    |    |        |    |    |    |        |    |    |    |        |    |    |    |        |    |    |    |
| 2024 3                                                                                                                                                                                                               | 21                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 70            | 10              |               |             |        |    |    |    |        |    |    |    |        |    |    |    |        |    |    |    |        |    |    |    |
| 2025 1                                                                                                                                                                                                               | 24                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 63            | 14              |               |             |        |    |    |    |        |    |    |    |        |    |    |    |        |    |    |    |        |    |    |    |
|                                                                                                                                                                                                                      | Fonte: Ufficio Studi FIMAA – Federazione Italiana Mediatori Agenti d’Affari.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |               |                 |               |             |        |    |    |    |        |    |    |    |        |    |    |    |        |    |    |    |        |    |    |    |

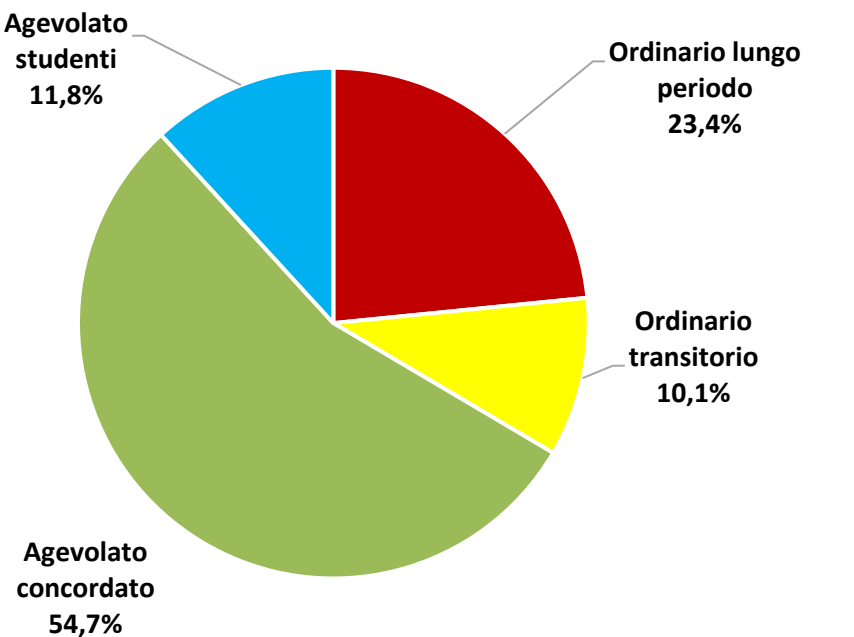
| Tavola 15                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Roma - Aspettative attese sulle variazioni del numero di compravendite di abitazioni (valori %)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |               |                 |               |             |           |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |   |      |    |    |    |     |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------|---------------|-------------|-----------|------|----|----|----|-----|------|----|----|----|-----|------|----|----|----|-----|------|----|----|---|-----|------|----|----|----|-----|------|----|----|----|-----|------|----|----|----|---|------|----|----|----|-----|------|----|----|----|----|------|----|----|----|----|
| <ul style="list-style-type: none"><li>Per il secondo quadrimestre 2025 le ipotesi di riconferma delle stesse variazioni percentuali annue di crescita del numero di scambi avute nell’ultima parte dell’anno precedente, sono la maggioranza (48,8%; erano il 58,7% la passata rilevazione).</li><li>La tendenza indica ancora una dinamica di stabilità.</li></ul> | <table><thead><tr><th>Quadrimestri</th><th>Diminuzione (%)</th><th>Stabilità (%)</th><th>Aumento (%)</th><th>Tendenza'</th></tr></thead><tbody><tr><td>22 1</td><td>28</td><td>59</td><td>13</td><td>-15</td></tr><tr><td>22 2</td><td>45</td><td>32</td><td>23</td><td>-20</td></tr><tr><td>22 3</td><td>49</td><td>41</td><td>10</td><td>-40</td></tr><tr><td>23 1</td><td>58</td><td>37</td><td>4</td><td>-55</td></tr><tr><td>23 2</td><td>64</td><td>25</td><td>11</td><td>-52</td></tr><tr><td>23 3</td><td>46</td><td>37</td><td>17</td><td>-28</td></tr><tr><td>24 1</td><td>22</td><td>55</td><td>24</td><td>2</td></tr><tr><td>24 2</td><td>29</td><td>52</td><td>18</td><td>-10</td></tr><tr><td>24 3</td><td>22</td><td>59</td><td>20</td><td>-2</td></tr><tr><td>25 1</td><td>28</td><td>49</td><td>24</td><td>-5</td></tr></tbody></table> <p>■ Diminuzione    ■ Stabilità    ■ Aumento    ● Tendenza'</p> | Quadrimestri  | Diminuzione (%) | Stabilità (%) | Aumento (%) | Tendenza' | 22 1 | 28 | 59 | 13 | -15 | 22 2 | 45 | 32 | 23 | -20 | 22 3 | 49 | 41 | 10 | -40 | 23 1 | 58 | 37 | 4 | -55 | 23 2 | 64 | 25 | 11 | -52 | 23 3 | 46 | 37 | 17 | -28 | 24 1 | 22 | 55 | 24 | 2 | 24 2 | 29 | 52 | 18 | -10 | 24 3 | 22 | 59 | 20 | -2 | 25 1 | 28 | 49 | 24 | -5 |
| Quadrimestri                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Diminuzione (%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Stabilità (%) | Aumento (%)     | Tendenza'     |             |           |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |   |      |    |    |    |     |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |
| 22 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 28                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 59            | 13              | -15           |             |           |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |   |      |    |    |    |     |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |
| 22 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 45                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 32            | 23              | -20           |             |           |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |   |      |    |    |    |     |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |
| 22 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 49                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 41            | 10              | -40           |             |           |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |   |      |    |    |    |     |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |
| 23 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 58                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 37            | 4               | -55           |             |           |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |   |      |    |    |    |     |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |
| 23 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 64                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 25            | 11              | -52           |             |           |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |   |      |    |    |    |     |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |
| 23 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 46                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 37            | 17              | -28           |             |           |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |   |      |    |    |    |     |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |
| 24 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 22                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 55            | 24              | 2             |             |           |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |   |      |    |    |    |     |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |
| 24 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 29                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 52            | 18              | -10           |             |           |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |   |      |    |    |    |     |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |
| 24 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 22                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 59            | 20              | -2            |             |           |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |   |      |    |    |    |     |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |
| 25 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 28                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 49            | 24              | -5            |             |           |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |   |      |    |    |    |     |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | <p><i>' Calcolata come giudizi di aumento al netto di quelli di calo.</i></p> <p>Fonte: Ufficio Studi FIMAA – Federazione Italiana Mediatori Agenti d’Affari.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |               |                 |               |             |           |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |   |      |    |    |    |     |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |

| Tavola 16                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Roma - Aspettative attese sulle variazioni dei prezzi di compravendita di abitazioni (valori %)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |               |                 |               |             |           |      |   |    |    |    |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |   |    |    |    |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------|---------------|-------------|-----------|------|---|----|----|----|------|----|----|----|-----|------|----|----|----|-----|------|----|----|---|-----|------|----|----|----|-----|------|----|----|----|-----|------|----|----|----|----|------|----|----|----|----|------|----|----|----|----|------|---|----|----|----|
| <p>Le aspettative sulle variazioni dei prezzi medi di vendita nel secondo quadrimestre 2025 rispetto al quadrimestre precedente:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>Sono in quota crescente nelle ipotesi di stabilità: 58,8% degli intervistati, erano il 45,7% il terzo quadrimestre 2024;</li><li>Improntate sull’aumento sono meno numerose, calano in questa rilevazione al 33,8% di preferenze, dal 45,7% del quadrimestre scorso.</li><li>La tendenza individua un cambio di concavità della curva: ciò sta a significare che stando alle aspettative, la crescita annua dei prezzi è ipotizzata meno intensa di quella del 2024;</li><li>I preconsuntivi 2025, calcolati in base al sentiment degli agenti FIMAA, sono pari ad una variazione dei prezzi del 2,0%</li></ul> |  <table><tr><th>Quadrimestri</th><th>Diminuzione (%)</th><th>Stabilità (%)</th><th>Aumento (%)</th><th>Tendenza'</th></tr><tr><td>22 1</td><td>9</td><td>70</td><td>20</td><td>10</td></tr><tr><td>22 2</td><td>22</td><td>65</td><td>13</td><td>-10</td></tr><tr><td>22 3</td><td>27</td><td>63</td><td>10</td><td>-15</td></tr><tr><td>23 1</td><td>36</td><td>55</td><td>9</td><td>-25</td></tr><tr><td>23 2</td><td>30</td><td>55</td><td>15</td><td>-15</td></tr><tr><td>23 3</td><td>22</td><td>66</td><td>12</td><td>-10</td></tr><tr><td>24 1</td><td>16</td><td>58</td><td>25</td><td>10</td></tr><tr><td>24 2</td><td>16</td><td>53</td><td>30</td><td>15</td></tr><tr><td>24 3</td><td>10</td><td>45</td><td>46</td><td>35</td></tr><tr><td>25 1</td><td>8</td><td>59</td><td>34</td><td>25</td></tr></table> <p>■ Diminuzione ■ Stabilità ■ Aumento ● Tendenza'</p> | Quadrimestri  | Diminuzione (%) | Stabilità (%) | Aumento (%) | Tendenza' | 22 1 | 9 | 70 | 20 | 10 | 22 2 | 22 | 65 | 13 | -10 | 22 3 | 27 | 63 | 10 | -15 | 23 1 | 36 | 55 | 9 | -25 | 23 2 | 30 | 55 | 15 | -15 | 23 3 | 22 | 66 | 12 | -10 | 24 1 | 16 | 58 | 25 | 10 | 24 2 | 16 | 53 | 30 | 15 | 24 3 | 10 | 45 | 46 | 35 | 25 1 | 8 | 59 | 34 | 25 |
| Quadrimestri                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Diminuzione (%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | Stabilità (%) | Aumento (%)     | Tendenza'     |             |           |      |   |    |    |    |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |   |    |    |    |
| 22 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 70            | 20              | 10            |             |           |      |   |    |    |    |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |   |    |    |    |
| 22 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 22                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 65            | 13              | -10           |             |           |      |   |    |    |    |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |   |    |    |    |
| 22 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 27                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 63            | 10              | -15           |             |           |      |   |    |    |    |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |   |    |    |    |
| 23 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 36                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 55            | 9               | -25           |             |           |      |   |    |    |    |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |   |    |    |    |
| 23 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 30                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 55            | 15              | -15           |             |           |      |   |    |    |    |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |   |    |    |    |
| 23 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 22                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 66            | 12              | -10           |             |           |      |   |    |    |    |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |   |    |    |    |
| 24 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 16                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 58            | 25              | 10            |             |           |      |   |    |    |    |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |   |    |    |    |
| 24 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 16                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 53            | 30              | 15            |             |           |      |   |    |    |    |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |   |    |    |    |
| 24 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 10                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 45            | 46              | 35            |             |           |      |   |    |    |    |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |   |    |    |    |
| 25 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 59            | 34              | 25            |             |           |      |   |    |    |    |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |   |    |    |    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | <p><i>' Calcolata come giudizi di aumento al netto di quelli di calo.</i></p> <p>Fonte: Ufficio Studi FIMAA – Federazione Italianaa Mediatori Agenti d’Affari.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 |               |                 |               |             |           |      |   |    |    |    |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |   |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |   |    |    |    |

## **PARTE DUE – MERCATO DELLA LOCAZIONE**

### **2.1. Il numero di locazioni abitative**

| Tavola 17                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Roma - Numero di nuovi contratti di locazione destinati ad uso abitativo nel 2024 e variazioni percentuali annue (numero e valori %)                                                                                                                                                                                                                                                                              |                     |    |        |                         |        |       |                       |       |       |                      |        |        |                     |       |       |        |        |       |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------|----|--------|-------------------------|--------|-------|-----------------------|-------|-------|----------------------|--------|--------|---------------------|-------|-------|--------|--------|-------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>Il numero di contratti di locazione abitativa si è ridotto nel 2024 rispetto all'anno precedente (-7,8%)</li><li>A calare in misura maggiore è stato il numero di contratti concordati (-10,8%).</li><li>In minore calo, anche se di minore rilevanza in termini di numerosità, il numero di contratti di locazione per studenti: -0,8%.</li><li>In base al sentiment nel primo quadrimestre 2025 ed aspettative sul secondo, a preconsuntivo d'anno 2025, il numero di contratti di locazione si dovrebbe stabilizzare sugli stessi livelli di quello raggiunto nel 2024 (con una variazione del +0,1%).</li></ul> | <table><tr><th>Tipologia contratto</th><th>N.</th><th>Var. %</th></tr><tr><td>Ordinario lungo periodo</td><td>11.271</td><td>-4,7%</td></tr><tr><td>Ordinario transitorio</td><td>4.849</td><td>-5,8%</td></tr><tr><td>Agevolato concordato</td><td>26.337</td><td>-10,8%</td></tr><tr><td>Agevolato studenti'</td><td>5.676</td><td>-0,8%</td></tr><tr><td>Totale</td><td>48.133</td><td>-7,8%</td></tr></table> | Tipologia contratto | N. | Var. % | Ordinario lungo periodo | 11.271 | -4,7% | Ordinario transitorio | 4.849 | -5,8% | Agevolato concordato | 26.337 | -10,8% | Agevolato studenti' | 5.676 | -0,8% | Totale | 48.133 | -7,8% |
| Tipologia contratto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | N.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | Var. %              |    |        |                         |        |       |                       |       |       |                      |        |        |                     |       |       |        |        |       |
| Ordinario lungo periodo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 11.271                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -4,7%               |    |        |                         |        |       |                       |       |       |                      |        |        |                     |       |       |        |        |       |
| Ordinario transitorio                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 4.849                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | -5,8%               |    |        |                         |        |       |                       |       |       |                      |        |        |                     |       |       |        |        |       |
| Agevolato concordato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 26.337                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -10,8%              |    |        |                         |        |       |                       |       |       |                      |        |        |                     |       |       |        |        |       |
| Agevolato studenti'                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 5.676                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | -0,8%               |    |        |                         |        |       |                       |       |       |                      |        |        |                     |       |       |        |        |       |
| Totale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 48.133                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | -7,8%               |    |        |                         |        |       |                       |       |       |                      |        |        |                     |       |       |        |        |       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <p>' Escluso porzioni abitative.</p> <p>Fonte: dati Agenzia delle Entrate.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                     |    |        |                         |        |       |                       |       |       |                      |        |        |                     |       |       |        |        |       |

| Tavola 18                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | Roma - Numero di nuovi contratti di locazione nel 2024, per tipologia di contratto (valori %)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                        |            |                      |       |                         |       |                    |       |                       |       |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|------------|----------------------|-------|-------------------------|-------|--------------------|-------|-----------------------|-------|
| <ul style="list-style-type: none"> <li>• I nuovi contratti “lungo periodo” e “concordato”, insieme, sono il 78,1% del totale (erano il 79,2% nel 2023).</li> <li>• I contratti studenti e quelli transitori rappresentano il 21,9% del totale (erano il 20,9% nel 2023).</li> <li>• Sono escluse dal computo le locazioni brevi e le porzioni abitative.</li> </ul> |  <table border="1"> <thead> <tr> <th>Tipologia di contratto</th> <th>Valore (%)</th> </tr> </thead> <tbody> <tr> <td>Agevolato concordato</td> <td>54,7%</td> </tr> <tr> <td>Ordinario lungo periodo</td> <td>23,4%</td> </tr> <tr> <td>Agevolato studenti</td> <td>11,8%</td> </tr> <tr> <td>Ordinario transitorio</td> <td>10,1%</td> </tr> </tbody> </table> | Tipologia di contratto | Valore (%) | Agevolato concordato | 54,7% | Ordinario lungo periodo | 23,4% | Agevolato studenti | 11,8% | Ordinario transitorio | 10,1% |
| Tipologia di contratto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Valore (%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                        |            |                      |       |                         |       |                    |       |                       |       |
| Agevolato concordato                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 54,7%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                        |            |                      |       |                         |       |                    |       |                       |       |
| Ordinario lungo periodo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 23,4%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                        |            |                      |       |                         |       |                    |       |                       |       |
| Agevolato studenti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 11,8%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                        |            |                      |       |                         |       |                    |       |                       |       |
| Ordinario transitorio                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 10,1%                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                        |            |                      |       |                         |       |                    |       |                       |       |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Fonte: elaborazioni Ufficio Studi FIMAA su dati Agenzia delle Entrate.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                        |            |                      |       |                         |       |                    |       |                       |       |

## **2.2. I canoni di locazione**

| Tavola 19                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | Canoni di locazione medi annui per unità locata nel 2024 di nuovi contratti di locazione e variazioni percentuali annue (€ e valori %)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |                        |                     |                |                        |     |       |                     |     |       |                      |     |      |                    |     |      |  |  |  |        |     |      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------|---------------------|----------------|------------------------|-----|-------|---------------------|-----|-------|----------------------|-----|------|--------------------|-----|------|--|--|--|--------|-----|------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• I canoni di locazione sono cresciuti nel 2024, in media, del 6,3%.</li><li>• La migliore performance si ritrova per canoni di contratti ordinari transitori: 10,9% annuo, seguiti a ruota dai contratti ordinari di lungo periodo (+10,6%);</li><li>• La variazione percentuale annua meno elevata è calcolata invece per contratti agevolati studenti (+2%).</li><li>• In base al sentiment raccolto, i canoni di locazione dovrebbero raggiungere un ulteriore incremento percentuale annuo del 5,0% (dato a preconsuntivo di fine 2025).</li></ul> | <table><tr><th>Tipologia di contratto</th><th>Canoni annui (€/mq)</th><th>Var% 2024/2023</th></tr><tr><td>Ordinari lungo periodo</td><td>157</td><td>10,6%</td></tr><tr><td>Ordinari transitori</td><td>139</td><td>10,9%</td></tr><tr><td>Agevolati concordati</td><td>139</td><td>3,7%</td></tr><tr><td>Agevolati studenti</td><td>152</td><td>2,0%</td></tr><tr><td></td><td></td><td></td></tr><tr><td>Totale</td><td>145</td><td>6,3%</td></tr></table> | Tipologia di contratto | Canoni annui (€/mq) | Var% 2024/2023 | Ordinari lungo periodo | 157 | 10,6% | Ordinari transitori | 139 | 10,9% | Agevolati concordati | 139 | 3,7% | Agevolati studenti | 152 | 2,0% |  |  |  | Totale | 145 | 6,3% |
| Tipologia di contratto                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Canoni annui (€/mq)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Var% 2024/2023         |                     |                |                        |     |       |                     |     |       |                      |     |      |                    |     |      |  |  |  |        |     |      |
| Ordinari lungo periodo                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 157                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 10,6%                  |                     |                |                        |     |       |                     |     |       |                      |     |      |                    |     |      |  |  |  |        |     |      |
| Ordinari transitori                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 139                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 10,9%                  |                     |                |                        |     |       |                     |     |       |                      |     |      |                    |     |      |  |  |  |        |     |      |
| Agevolati concordati                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 139                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 3,7%                   |                     |                |                        |     |       |                     |     |       |                      |     |      |                    |     |      |  |  |  |        |     |      |
| Agevolati studenti                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 152                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 2,0%                   |                     |                |                        |     |       |                     |     |       |                      |     |      |                    |     |      |  |  |  |        |     |      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |                        |                     |                |                        |     |       |                     |     |       |                      |     |      |                    |     |      |  |  |  |        |     |      |
| Totale                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 145                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 6,3%                   |                     |                |                        |     |       |                     |     |       |                      |     |      |                    |     |      |  |  |  |        |     |      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | <div><div><div>ammontare complessivo canoni dei nuovi contratti nel periodo</div><div>superficie media di ciascuna tipologia dell’anno x numero nuovi contratti</div></div><div>Fonte: Elaborazioni su dati Agenzia delle Entrate.</div></div>                                                                                                                                                                                                               |                        |                     |                |                        |     |       |                     |     |       |                      |     |      |                    |     |      |  |  |  |        |     |      |

### **2.3. Il sentiment FIMAA nel primo quadrimestre 2025**

| Tavola 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | Lazio - Giudizi espressi sul mercato della locazione di abitazioni nell'ultimo quadrimestre, rispetto al precedente (valori %)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |                                 |                |                                 |            |                      |     |      |      |                      |      |      |      |                              |      |      |      |                     |     |      |      |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------|---------------------------------|------------|----------------------|-----|------|------|----------------------|------|------|------|------------------------------|------|------|------|---------------------|-----|------|------|
| <p>Nel primo quadrimestre del 2025, secondo la maggioranza degli operatori accreditati FIMAA Lazio, il mercato delle locazioni abitative ha mostrato le seguenti caratteristiche:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>• Domanda in crescita;</li><li>• Offerta in calo;</li><li>• Numero di contratti di locazione sostanzialmente stabile rispetto al periodo precedente;</li><li>• Canoni di locazione in aumento.</li></ul> <p>Le percentuali, nei giudizi di maggioranza espressi, risultano coerenti con quelli espressi per il mercato di Roma.</p> | <table><tr><th>Variabili</th><th>In diminuzione</th><th>Sui livelli ultimo quadrimestre</th><th>In aumento</th></tr><tr><td>Domanda in locazione</td><td>3,7</td><td>25,9</td><td>70,5</td></tr><tr><td>Offerta in locazione</td><td>57,9</td><td>29,9</td><td>12,2</td></tr><tr><td>N. di contratti di locazione</td><td>34,2</td><td>52,7</td><td>13,1</td></tr><tr><td>Canoni di locazione</td><td>2,0</td><td>32,9</td><td>65,1</td></tr></table> | Variabili                       | In diminuzione | Sui livelli ultimo quadrimestre | In aumento | Domanda in locazione | 3,7 | 25,9 | 70,5 | Offerta in locazione | 57,9 | 29,9 | 12,2 | N. di contratti di locazione | 34,2 | 52,7 | 13,1 | Canoni di locazione | 2,0 | 32,9 | 65,1 |
| Variabili                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | In diminuzione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Sui livelli ultimo quadrimestre | In aumento     |                                 |            |                      |     |      |      |                      |      |      |      |                              |      |      |      |                     |     |      |      |
| Domanda in locazione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 3,7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 25,9                            | 70,5           |                                 |            |                      |     |      |      |                      |      |      |      |                              |      |      |      |                     |     |      |      |
| Offerta in locazione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 57,9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 29,9                            | 12,2           |                                 |            |                      |     |      |      |                      |      |      |      |                              |      |      |      |                     |     |      |      |
| N. di contratti di locazione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 34,2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 52,7                            | 13,1           |                                 |            |                      |     |      |      |                      |      |      |      |                              |      |      |      |                     |     |      |      |
| Canoni di locazione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 2,0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 32,9                            | 65,1           |                                 |            |                      |     |      |      |                      |      |      |      |                              |      |      |      |                     |     |      |      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | Fonte: Ufficio Studi FIMAA – Federazione Italiana Mediatori Agenti d’Affari.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |                                 |                |                                 |            |                      |     |      |      |                      |      |      |      |                              |      |      |      |                     |     |      |      |

## **2.4. Aspettative per il secondo quadrimestre 2025**

| Tavola 21                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | Roma - Aspettative attese sulla domanda di abitazioni in locazione<br><i>(valori %)</i>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    |                                 |                |                                 |            |          |     |      |      |        |     |      |      |         |     |      |      |          |     |      |      |        |     |      |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------|---------------------------------|------------|----------|-----|------|------|--------|-----|------|------|---------|-----|------|------|----------|-----|------|------|--------|-----|------|------|
| Nel secondo quadrimestre del 2025, la domanda di abitazioni è prevista in ulteriore crescita rispetto al periodo precedente, secondo oltre il 67% degli agenti immobiliari accreditati FIMAA Roma che hanno partecipato al sondaggio. Questo dato richiama i livelli di domanda di locazioni residenziali registrati nel terzo quadrimestre del 2023: sono crescenti le aspettative di stabilità, passata dal 18,9% della passata rilevazione allo share del 28,8% nelle aspettative per il secondo quadrimestre 2025. | <table><tr><th>Quadrimestri</th><th>In diminuzione</th><th>Sui livelli ultimo quadrimestre</th><th>In aumento</th></tr><tr><td>III 2023</td><td>0,0</td><td>32,9</td><td>67,1</td></tr><tr><td>I 2024</td><td>3,7</td><td>22,2</td><td>74,1</td></tr><tr><td>II 2024</td><td>4,5</td><td>10,2</td><td>85,2</td></tr><tr><td>III 2024</td><td>3,3</td><td>18,9</td><td>77,8</td></tr><tr><td>I 2025</td><td>3,8</td><td>28,8</td><td>67,5</td></tr></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 | II 2024 | 4,5 | 10,2 | 85,2 | III 2024 | 3,3 | 18,9 | 77,8 | I 2025 | 3,8 | 28,8 | 67,5 |
| 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           |                                 |            |          |     |      |      |        |     |      |      |         |     |      |      |          |     |      |      |        |     |      |      |
| II 2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 4,5                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 10,2                            | 85,2           |                                 |            |          |     |      |      |        |     |      |      |         |     |      |      |          |     |      |      |        |     |      |      |
| III 2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 3,3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 18,9                            | 77,8           |                                 |            |          |     |      |      |        |     |      |      |         |     |      |      |          |     |      |      |        |     |      |      |
| I 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                 | 3,8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 28,8                            | 67,5           |                                 |            |          |     |      |      |        |     |      |      |         |     |      |      |          |     |      |      |        |     |      |      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | Fonte: Ufficio Studi FIMAA – Federazione Italiana Mediatori Agenti d’Affari.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |                                 |                |                                 |            |          |     |      |      |        |     |      |      |         |     |      |      |          |     |      |      |        |     |      |      |

| Tavola 22                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | Roma - Aspettative attese sull’offerta di abitazioni in locazione (valori %)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                 |                |                                 |            |          |      |      |      |        |      |      |      |         |      |      |     |          |      |      |      |        |      |      |      |
|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------|----------------|---------------------------------|------------|----------|------|------|------|--------|------|------|------|---------|------|------|-----|----------|------|------|------|--------|------|------|------|
| <ul style="list-style-type: none"><li>La maggior parte dei testimoni privilegiati FIMAA Roma prevede una riduzione dell’offerta abitativa in locazione nei prossimi mesi rispetto al quadrimestre precedente (51,9%). Tuttavia, una quota significativa (32,9%) ritiene che l’offerta rimarrà stabile.</li><li>Aumenta rispetto alla precedente rilevazione la percentuale di intervistati che si aspetta un aumento delle abitazioni disponibili in locazione, passando dal 13% al 15,2%.</li></ul> | <table><tr><th>Quadrimestri</th><th>In diminuzione</th><th>Sui livelli ultimo quadrimestre</th><th>In aumento</th></tr><tr><td>III 2023</td><td>36,1</td><td>48,2</td><td>15,7</td></tr><tr><td>I 2024</td><td>45,5</td><td>40,0</td><td>14,5</td></tr><tr><td>II 2024</td><td>75,0</td><td>18,2</td><td>6,8</td></tr><tr><td>III 2024</td><td>70,7</td><td>16,3</td><td>13,0</td></tr><tr><td>I 2025</td><td>51,9</td><td>32,9</td><td>15,2</td></tr></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 | II 2024 | 75,0 | 18,2 | 6,8 | III 2024 | 70,7 | 16,3 | 13,0 | I 2025 | 51,9 | 32,9 | 15,2 |
| 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           |                                 |            |          |      |      |      |        |      |      |      |         |      |      |     |          |      |      |      |        |      |      |      |
| II 2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 75,0                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 18,2                            | 6,8            |                                 |            |          |      |      |      |        |      |      |      |         |      |      |     |          |      |      |      |        |      |      |      |
| III 2024                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 70,7                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 16,3                            | 13,0           |                                 |            |          |      |      |      |        |      |      |      |         |      |      |     |          |      |      |      |        |      |      |      |
| I 2025                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 51,9                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 32,9                            | 15,2           |                                 |            |          |      |      |      |        |      |      |      |         |      |      |     |          |      |      |      |        |      |      |      |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Fonte: Ufficio Studi FIMAA – Federazione Italiana Mediatori Agenti d’Affari.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |                                 |                |                                 |            |          |      |      |      |        |      |      |      |         |      |      |     |          |      |      |      |        |      |      |      |

| Tavola 23                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | Roma - Aspettative attese sulle variazioni del numero di contratti di locazione di abitazioni (valori %)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |              |             |           |         |           |      |    |    |    |   |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |   |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|--------------|-------------|-----------|---------|-----------|------|----|----|----|---|------|----|----|----|----|------|----|----|----|----|------|----|----|----|----|------|----|----|----|----|------|----|----|----|---|------|----|----|----|-----|------|----|----|----|-----|------|----|----|----|-----|------|----|----|----|-----|
| <ul style="list-style-type: none"><li>La maggioranza delle aspettative formulate sul numero di nuovi contratti di locazione per il secondo quadrimestre 2025 sono volte alla stabilità, con una quota di giudizi mai così alta dal secondo quadrimestre 2024 (46,3%);</li><li>La tendenza torna a risalire dal terzo quadrimestre 2023.</li></ul> | <table><thead><tr><th>Quadrimestri</th><th>Diminuzione</th><th>Stabilità</th><th>Aumento</th><th>Tendenza'</th></tr></thead><tbody><tr><td>22 1</td><td>17</td><td>63</td><td>20</td><td>4</td></tr><tr><td>22 2</td><td>18</td><td>52</td><td>30</td><td>12</td></tr><tr><td>22 3</td><td>19</td><td>52</td><td>29</td><td>10</td></tr><tr><td>23 1</td><td>19</td><td>48</td><td>33</td><td>14</td></tr><tr><td>23 2</td><td>22</td><td>44</td><td>34</td><td>13</td></tr><tr><td>23 3</td><td>20</td><td>58</td><td>22</td><td>2</td></tr><tr><td>24 1</td><td>29</td><td>56</td><td>15</td><td>-15</td></tr><tr><td>24 2</td><td>43</td><td>40</td><td>17</td><td>-25</td></tr><tr><td>24 3</td><td>49</td><td>38</td><td>13</td><td>-35</td></tr><tr><td>25 1</td><td>38</td><td>46</td><td>16</td><td>-20</td></tr></tbody></table> | Quadrimestri | Diminuzione | Stabilità | Aumento | Tendenza' | 22 1 | 17 | 63 | 20 | 4 | 22 2 | 18 | 52 | 30 | 12 | 22 3 | 19 | 52 | 29 | 10 | 23 1 | 19 | 48 | 33 | 14 | 23 2 | 22 | 44 | 34 | 13 | 23 3 | 20 | 58 | 22 | 2 | 24 1 | 29 | 56 | 15 | -15 | 24 2 | 43 | 40 | 17 | -25 | 24 3 | 49 | 38 | 13 | -35 | 25 1 | 38 | 46 | 16 | -20 |
| Quadrimestri                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | Diminuzione                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | Stabilità    | Aumento     | Tendenza' |         |           |      |    |    |    |   |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |   |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |
| 22 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 17                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 63           | 20          | 4         |         |           |      |    |    |    |   |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |   |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |
| 22 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 18                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 52           | 30          | 12        |         |           |      |    |    |    |   |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |   |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |
| 22 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 19                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 52           | 29          | 10        |         |           |      |    |    |    |   |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |   |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |
| 23 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 19                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 48           | 33          | 14        |         |           |      |    |    |    |   |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |   |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |
| 23 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 22                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 44           | 34          | 13        |         |           |      |    |    |    |   |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |   |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |
| 23 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 20                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 58           | 22          | 2         |         |           |      |    |    |    |   |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |   |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |
| 24 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 29                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 56           | 15          | -15       |         |           |      |    |    |    |   |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |   |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |
| 24 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 43                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 40           | 17          | -25       |         |           |      |    |    |    |   |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |   |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |
| 24 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 49                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 38           | 13          | -35       |         |           |      |    |    |    |   |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |   |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |
| 25 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              | 38                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        | 46           | 16          | -20       |         |           |      |    |    |    |   |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |   |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | <p>‘ Calcolata come giudizi di aumento al netto di quelli di calo.</p> <p>Fonte: Ufficio Studi FIMAA – Federazione Italiana Mediatori Agenti d’Affari.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |              |             |           |         |           |      |    |    |    |   |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |    |      |    |    |    |   |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |      |    |    |    |     |

| Tavola 24                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | Roma - Aspettative attese sulle variazioni dei canoni di locazione di abitazioni (valori %)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |               |                 |               |             |               |      |   |    |    |    |      |    |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |
|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------|-----------------|---------------|-------------|---------------|------|---|----|----|----|------|----|----|----|----|------|---|----|----|----|------|---|----|----|----|------|---|----|----|----|------|---|----|----|----|------|---|----|----|----|------|---|----|----|----|------|---|----|----|----|------|---|----|----|----|
| <ul style="list-style-type: none"><li>• Per il secondo quadrimestre 2025 oltre il 60% di intervistati si attende una percentuale di incremento dei canoni di locazione più elevata di quella registrata nel primo quadrimestre dell'anno 2025 (era oltre 83% nei primi due quadrimestri dell'anno);</li><li>• Aumentano rispetto alle aspettative formulate il quadrimestre scorso i giudizi di stabilità, con il 35% di risposte;</li><li>• Restano marginali i giudizi di riduzione (2,5%);</li><li>• Il trend da quest'ultimo quadrimestre cambia verso e risulta improntato a una minore variazione percentuale annua di crescita, rispetto a quella rilevata nel 2024.</li></ul> | <table><tr><th>Quadrimestri</th><th>Diminuzione (%)</th><th>Stabilità (%)</th><th>Aumento (%)</th><th>Tendenza' (%)</th></tr><tr><td>22 1</td><td>6</td><td>78</td><td>17</td><td>10</td></tr><tr><td>22 2</td><td>22</td><td>58</td><td>20</td><td>-2</td></tr><tr><td>22 3</td><td>2</td><td>49</td><td>49</td><td>49</td></tr><tr><td>23 1</td><td>3</td><td>49</td><td>48</td><td>45</td></tr><tr><td>23 2</td><td>8</td><td>43</td><td>50</td><td>43</td></tr><tr><td>23 3</td><td>2</td><td>39</td><td>59</td><td>55</td></tr><tr><td>24 1</td><td>6</td><td>33</td><td>61</td><td>55</td></tr><tr><td>24 2</td><td>1</td><td>15</td><td>84</td><td>84</td></tr><tr><td>24 3</td><td>1</td><td>14</td><td>85</td><td>84</td></tr><tr><td>25 1</td><td>3</td><td>35</td><td>63</td><td>60</td></tr></table> | Quadrimestri  | Diminuzione (%) | Stabilità (%) | Aumento (%) | Tendenza' (%) | 22 1 | 6 | 78 | 17 | 10 | 22 2 | 22 | 58 | 20 | -2 | 22 3 | 2 | 49 | 49 | 49 | 23 1 | 3 | 49 | 48 | 45 | 23 2 | 8 | 43 | 50 | 43 | 23 3 | 2 | 39 | 59 | 55 | 24 1 | 6 | 33 | 61 | 55 | 24 2 | 1 | 15 | 84 | 84 | 24 3 | 1 | 14 | 85 | 84 | 25 1 | 3 | 35 | 63 | 60 |
| Quadrimestri                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | Diminuzione (%)                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | Stabilità (%) | Aumento (%)     | Tendenza' (%) |             |               |      |   |    |    |    |      |    |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |
| 22 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 78            | 17              | 10            |             |               |      |   |    |    |    |      |    |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |
| 22 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 22                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               | 58            | 20              | -2            |             |               |      |   |    |    |    |      |    |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |
| 22 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 49            | 49              | 49            |             |               |      |   |    |    |    |      |    |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |
| 23 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 49            | 48              | 45            |             |               |      |   |    |    |    |      |    |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |
| 23 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 8                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 43            | 50              | 43            |             |               |      |   |    |    |    |      |    |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |
| 23 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 39            | 59              | 55            |             |               |      |   |    |    |    |      |    |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |
| 24 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 6                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 33            | 61              | 55            |             |               |      |   |    |    |    |      |    |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |
| 24 2                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 15            | 84              | 84            |             |               |      |   |    |    |    |      |    |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |
| 24 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 14            | 85              | 84            |             |               |      |   |    |    |    |      |    |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |
| 25 1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | 3                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 35            | 63              | 60            |             |               |      |   |    |    |    |      |    |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |
|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | <p><i>‘ Calcolata come giudizi di aumento al netto di quelli di calo.</i></p> <p>Fonte: Ufficio Studi FIMAA – Federazione Italiana Mediatori Agenti d’Affari.</p>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                |               |                 |               |             |               |      |   |    |    |    |      |    |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |      |   |    |    |    |

## Sintesi

## MERCATO DELLA COMPRAVENDITA

### **Mercato Immobiliare Lazio 2025: tra stabilità, ripresa e nuove sfide**

Il mercato immobiliare della Regione Lazio si muove in un contesto macroeconomico complesso, ma mostra segnali di resilienza e adattamento. I dati preconsuntivi e le indagini condotte da FIMAA e Istat delineano un quadro articolato, fatto di luci e ombre, tra dinamiche di domanda, offerta e prezzi.

#### ***Crescita economica rallentata, ma inflazione in ripresa***

I preconsuntivi 2025 ipotizzano un rallentamento del PIL e degli investimenti fissi lordi, fattori che tendono a frenare gli scambi immobiliari. Tuttavia, la ripresa dell'inflazione contribuisce a sostenere l'aumento dei prezzi delle abitazioni, mentre la stabilizzazione dei tassi di interesse sui mutui mantiene invariata la dinamica del mercato rispetto alla fine del 2024.

#### ***Domanda in lieve ripresa, ma ancora prudente***

Secondo l'indagine Istat sulla fiducia dei consumatori, in Italia ad aprile 2025 il 2,8% degli intervistati si dichiara intenzionato ad acquistare casa nei successivi 12 mesi, in calo rispetto all'anno precedente ma in crescita rispetto a gennaio. La domanda si mantiene stabile nel primo quadrimestre e le aspettative per il secondo indicano una tendenza alla continuità, con un leggero aumento dei giudizi di riduzione.

#### ***Compravendite in ripresa dopo un 2024 altalenante***

Il mercato della compravendita abitativo della capitale dopo un primo trimestre 2024 negativo (-7%) ha registrato una ripresa, culminata in un +9,6% nell'ultimo trimestre dell'anno. Il consuntivo annuale segna un +2,0% rispetto al 2023, con oltre 35.000 scambi. Le previsioni per il 2025 indicano un ulteriore incremento del 2,2%, sfiorando i 36.000 scambi.

La crescita delle compravendite nel 2024 è stata più marcata nei comuni non capoluogo della Regione Lazio (+3,7%).

### ***Prezzi in crescita, trainati dalle nuove costruzioni***

Nel quarto trimestre 2024, i prezzi delle abitazioni romane sono aumentati del 3,5% su base annua, con un'impennata del 10,6% per le nuove costruzioni. Le abitazioni esistenti crescono più lentamente (+2,5%). Nonostante ciò, dal 2010 i prezzi delle nuove abitazioni sono calati di oltre il 5%, mentre quelli delle esistenti a Roma hanno perso il 23,4%. Per il 2025 si prevede un aumento medio dei prezzi del 2,0%.

### ***Fattori che influenzeranno il mercato delle compravendite nella capitale: opportunità e ostacoli***

Tra i fattori positivi segnalati dagli operatori FIMAA:

Tassi sui mutui ancora bassi (34,9%)

Interesse per investimenti in locazioni (ordinarie e turistiche; 28,5%)

Attese di rialzo dei prezzi (12,8%)

Tra i fattori negativi:

Costi di ristrutturazione elevati (25,2%)

Stipendi medi bassi (19,7%)

Offerta non adeguata alla domanda (18,5%)

Scenario internazionale incerto (13%)

### ***Prospettive per il secondo quadrimestre 2025***

Le aspettative degli operatori accreditati FIMAA Roma indicano una tendenza alla stabilità sia per la domanda che per l'offerta. La maggioranza prevede una riconferma delle dinamiche di crescita degli scambi registrate a fine 2024, con prezzi che tendono a stabilizzarsi. La sfida per i prossimi mesi sarà bilanciare domanda e offerta, sostenere la riqualificazione urbana e rispondere alle esigenze di un mercato sempre più attento all'efficienza energetica e alla sostenibilità.

## **PARTE DUE – Mercato della Locazione Abitativa a Roma e Lazio: tendenze 2024 e Prospettive 2025**

Nel 2024 il mercato della locazione abitativa a Roma e nel Lazio ha registrato una contrazione del numero di nuovi contratti, con un calo complessivo pari al -7,8% rispetto all'anno precedente. La flessione più marcata ha riguardato i contratti a canone concordato, diminuiti del 10,8%, mentre i contratti per studenti hanno subito una lieve riduzione dello 0,8%.

### ***Tipologie Contrattuali e Composizione del Mercato***

Nel 2024, i contratti di lungo periodo e quelli a canone concordato hanno rappresentato il 78,1% del totale, in lieve calo rispetto al 79,2% del 2023. I contratti per studenti e quelli transitori hanno invece guadagnato terreno, salendo al 21,9%.

### ***Andamento dei Canoni di Locazione***

I canoni di locazione hanno mostrato una crescita media del 6,3% nel 2024. Le performance migliori si sono registrate nei contratti ordinari transitori (+10,9%) e nei contratti ordinari di lungo periodo (+10,6%). Più contenuto l'aumento per i contratti agevolati per studenti (+2%). Le previsioni a preconsuntivo per il 2025 basate sul sentiment FIMAA indicano un ulteriore incremento medio del 5,0%.

### ***Domanda, Offerta e Prezzi***

Nel primo quadrimestre del 2025, secondo gli operatori FIMAA Lazio, il mercato ha mostrato:

Domanda in crescita

Offerta in calo

Stabilità nel numero di contratti

Aumento dei canoni

Queste tendenze sono confermate anche per Roma, dove oltre il 67% degli agenti immobiliari prevede un'ulteriore crescita della domanda nel secondo quadrimestre. Parallelamente, il 51,9% degli operatori prevede una riduzione dell'offerta, anche se una parte significativa (32,9%) ritiene che rimarrà stabile.

### ***Prospettive per il Secondo Quadrimestre 2025***

Il 46,3% degli operatori romani prevede stabilità nel numero di nuovi contratti. Le aspettative di aumento dei canoni restano alte (oltre il 60%), ma si registra una crescita delle previsioni di stabilità (35%). I giudizi di riduzione dei canoni restano marginali (2,5%), ma il trend generale suggerisce un rallentamento nella crescita dei canoni.

## **APPENDICE STATISTICA**

Tavola A.1

**Aspettative per il mercato della compravendita nel secondo quadrimestre del 2025 (valori %)**

| Circoscr.<br>territoriale | Domanda per acquisto |      |      |        | Offerta in vendita |      |      |        | Numero di compravendite |      |      |        | Prezzi di compravendita |      |      |        |
|---------------------------|----------------------|------|------|--------|--------------------|------|------|--------|-------------------------|------|------|--------|-------------------------|------|------|--------|
|                           | -                    | =    | +    | Totale | -                  | =    | +    | Totale | -                       | =    | +    | Totale | -                       | =    | +    | Totale |
| Roma                      | 10,0                 | 63,8 | 26,3 | 100,0  | 23,8               | 62,5 | 13,8 | 100,0  | 27,5                    | 48,8 | 23,8 | 100,0  | 7,5                     | 58,8 | 33,8 | 100,0  |
| Lazio                     | 9,4                  | 56,8 | 33,9 | 100,0  | 31,2               | 55,6 | 13,1 | 100,0  | 23,4                    | 45,2 | 31,3 | 100,0  | 7,3                     | 62,1 | 30,5 | 100,0  |
| Centro                    | 10,5                 | 62,8 | 26,7 | 100,0  | 41,8               | 50,9 | 7,4  | 100,0  | 28,7                    | 52,9 | 18,4 | 100,0  | 3,9                     | 59,3 | 36,8 | 100,0  |
| Italia                    | 7,6                  | 65,6 | 26,8 | 100,0  | 29,1               | 59,7 | 11,2 | 100,0  | 16,1                    | 63,0 | 20,9 | 100,0  | 6,3                     | 58,4 | 35,2 | 100,0  |

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

Tavola A.2

**Aspettative per il mercato della locazione nel secondo quadrimestre del 2025 (valori %)**

| Circoscr.<br>territoriale | Domanda in locazione |      |      |        | Offerta in locazione |      |      |        | Numero di contratti |      |      |        | Canoni di locazione |      |      |        |
|---------------------------|----------------------|------|------|--------|----------------------|------|------|--------|---------------------|------|------|--------|---------------------|------|------|--------|
|                           | -                    | =    | +    | Totale | -                    | =    | +    | Totale | -                   | =    | +    | Totale | -                   | =    | +    | Totale |
| Roma                      | 3,8                  | 28,8 | 67,5 | 100,0  | 51,9                 | 32,9 | 15,2 | 100,0  | 37,5                | 46,3 | 16,3 | 100,0  | 2,5                 | 35,0 | 62,5 | 100,0  |
| Lazio                     | 3,7                  | 25,9 | 70,5 | 100,0  | 57,9                 | 29,9 | 12,2 | 100,0  | 34,2                | 52,7 | 13,1 | 100,0  | 2,0                 | 32,9 | 65,1 | 100,0  |
| Centro                    | 3,4                  | 34,1 | 62,5 | 100,0  | 64,5                 | 28,7 | 6,8  | 100,0  | 44,9                | 47,4 | 7,7  | 100,0  | 2,0                 | 26,1 | 71,9 | 100,0  |
| Italia                    | 4,2                  | 34,2 | 61,7 | 100,0  | 49,5                 | 43,9 | 6,6  | 100,0  | 36,3                | 54,0 | 9,7  | 100,0  | 0,8                 | 41,7 | 57,5 | 100,0  |

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

Tavola A.3

**Fattori che influenzeranno il mercato della compravendita nel secondo quadrimestre del 2025 (valori %)**

| Circoscr. territoriale | Fattori positivi             |                                   |                                     |                                |                                            |                                    |                             |       |
|------------------------|------------------------------|-----------------------------------|-------------------------------------|--------------------------------|--------------------------------------------|------------------------------------|-----------------------------|-------|
|                        | Rialzo prezzi                | Investimenti settore turistico    | Investimenti locazioni ordinarie    | Tassi sui mutui bassi          | Immobili da ristrutturare e riqual. urbane | Prezzi competitivi città emergenti | Risparmio spese di gestione | Altro |
| Roma                   | 12,8                         | 13,4                              | 15,1                                | 34,9                           | 10,5                                       | 5,2                                | 8,1                         | 0,0   |
| Lazio                  | 10,3                         | 11,7                              | 18,3                                | 36,8                           | 9,4                                        | 5,2                                | 8,3                         | 0,0   |
| Centro                 | 9,3                          | 12,7                              | 16,8                                | 36,5                           | 8,3                                        | 5,9                                | 10,3                        | 0,2   |
| Italia                 | 6,1                          | 12,5                              | 18,3                                | 39,7                           | 7,3                                        | 2,8                                | 11,7                        | 1,7   |
|                        | Fattori negativi             |                                   |                                     |                                |                                            |                                    |                             |       |
|                        | Costi di ristruttur. elevati | Abitazioni con scarsa eff. energ. | Crescente regolament. affitti brevi | Offerta non adeguata a domanda | Scenari internaz. (guerre ..)              | Stipendi medi bassi                | Carenza nuove costruzioni   | Altro |
| Roma                   | 25,2                         | 10,5                              | 9,7                                 | 18,5                           | 13,0                                       | 19,7                               | 2,5                         | 0,8   |
| Lazio                  | 24,6                         | 12,1                              | 10,2                                | 18,2                           | 11,4                                       | 18,3                               | 4,5                         | 0,7   |
| Centro                 | 27,6                         | 9,8                               | 8,4                                 | 16,0                           | 10,2                                       | 21,0                               | 6,6                         | 0,5   |
| Italia                 | 29,7                         | 9,9                               | 9,6                                 | 16,4                           | 7,2                                        | 21,2                               | 5,6                         | 0,2   |

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

Tavola A.4

**Fattori negativi che influenzeranno il mercato della locazione nel primo quadrimestre del 2025 (valori %)**

| <b>Circoscr.<br/>territoriale</b> | <b>Offerta<br/>scarsa</b> | <b>Preferenza<br/>per immobile<br/>sfitto</b> | <b>Proprietari si<br/>sentono poco<br/>tutelati</b> | <b>Alta<br/>tassazione<br/>per contratti<br/>lunghi</b> | <b>Processi di<br/>sfratto difficili</b> | <b>Alte spese di<br/>gestione</b> | <b>Altri</b> |
|-----------------------------------|---------------------------|-----------------------------------------------|-----------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|------------------------------------------|-----------------------------------|--------------|
| <b>Nord</b>                       | <b>29,1</b>               | <b>7,0</b>                                    | <b>18,9</b>                                         | <b>4,3</b>                                              | <b>28,4</b>                              | <b>11,4</b>                       | <b>0,9</b>   |
| <b>Centro</b>                     | <b>41,8</b>               | <b>9,1</b>                                    | <b>18,0</b>                                         | <b>5,4</b>                                              | <b>21,5</b>                              | <b>2,0</b>                        | <b>2,3</b>   |
| <b>Sud e Isole</b>                | <b>34,2</b>               | <b>8,7</b>                                    | <b>19,6</b>                                         | <b>3,1</b>                                              | <b>31,0</b>                              | <b>3,3</b>                        | <b>0,0</b>   |
| <b>Italia</b>                     | <b>33,4</b>               | <b>7,9</b>                                    | <b>18,9</b>                                         | <b>4,3</b>                                              | <b>27,5</b>                              | <b>7,0</b>                        | <b>1,0</b>   |

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



## **Indagine Fimaa-Confcommercio:**

**FIMAA Roma: Scambi in crescita e prezzi stabili per l'acquisto, canoni in aumento e offerta ridotta per gli affitti.**

***Bilancio 2024 positivo per il Lazio, ma permangono criticità e nuove sfide per il 2025.***

***La sostenibilità e l'efficienza energetica le chiavi per il futuro del settore.***

***Il presidente Pezzetta: "Mercato della compravendita abitativa con buona dinamicità, ma servono politiche per allineare offerta e domanda"***

***Sondali (Ufficio studi): "Domanda di locazione in aumento, ma l'offerta non tiene il passo"***

Roma, XX giugno 2025 – Il mercato immobiliare del Lazio si conferma dinamico e resiliente, nonostante un contesto macroeconomico italiano complesso caratterizzato dal rallentamento della crescita del PIL e degli investimenti, e dalla ripresa dell'inflazione. Con andamenti altalenanti tra i trimestri, il consuntivo 2024 del numero di compravendite abitative denota una maggiore crescita annua nei Comuni non Capoluogo della Regione Lazio (+3,7%) e dell'1,8% nei Comuni Capoluogo (nel complesso +2,6%).

"Il mercato della compravendita a Roma, dopo un 2024 altalenante, ha mostrato una chiara ripresa, chiudendo l'anno in positivo - con un +2% e oltre 35.000 scambi - e con previsioni di ulteriore crescita per il 2025. I preconsuntivi per il 2025 basati sul sentiment dei testimoni accreditati FIMAA Roma sono incoraggianti, con un ulteriore incremento del 2,2%," ha dichiarato Maurizio Pezzetta, Presidente di FIMAA Roma. "Tuttavia, restano alcune criticità da monitorare: i costi di ristrutturazione elevati, le incertezze sul mercato del lavoro, la scarsa adeguatezza dell'offerta rispetto alla domanda e un contesto internazionale incerto."

Pezzetta ha inoltre sottolineato come "i tassi sui mutui ancora favorevoli e l'interesse crescente per gli investimenti in locazioni, sia ordinarie che turistiche, rappresentino fattori di stimolo per il mercato. La sfida sarà bilanciare domanda e offerta, puntando su riqualificazione urbana ed efficienza energetica."

Sul fronte dei prezzi medi delle abitazioni capitoline, alla fine del 2024 sono aumentati del 3,5% nei confronti dello stesso periodo del 2023. La crescita dell'indice si deve

soprattutto ai prezzi delle abitazioni nuove, che aumentano del 10,6%, e, in misura più contenuta, a quelli delle esistenti che registrano un incremento del 2,5%. Questa ripresa dell'ultimo anno, tuttavia, sconta una progressiva perdita di valore dal 2010 delle abitazioni di Roma che, in 14 anni, ha visto i prezzi delle abitazioni nuove calare di oltre 5 punti percentuali e quelli delle abitazioni esistenti del 23,4%, a testimoniare ulteriormente come l'acquisto sia ancora conveniente.

Secondo l'indagine effettuata, nel primo quadrimestre 2025 il mercato della compravendita di abitazioni della Regione Lazio si è caratterizzato per variazioni simili a quelle del quadrimestre precedente, con una percentuale particolarmente consistente di giudizi di diminuzione delle quantità offerte (42,2%).

### **Locazioni: Domanda in Crescita, Offerta in Calo e Canoni in Aumento**

Sul fronte della locazione, il 2024 ha visto una contrazione dei nuovi contratti (-7,8%), ma il 2025 si apre con segnali di ripresa. "Nel primo quadrimestre del 2025 abbiamo registrato un'ulteriore crescita della domanda e un calo dell'offerta, con canoni in aumento secondo oltre il 65% delle opinioni espresse dai testimoni privilegiati FIMAA Roma. Nel 2024 i canoni sono cresciuti del 6,3% e dal sentiment emerge una previsione di ulteriore crescita del 5% nel 2025," ha spiegato Gian Luca Sondali, coordinatore dell'Ufficio Studi di FIMAA Roma.

"Il mercato della locazione sta cambiando pelle con una tendenza ad una situazione di maggiore stabilità rispetto al passato, tuttavia la scarsità di offerta rischia di alimentare ulteriori rincari," ha aggiunto Sondali. Nel 2024 i canoni erano cresciuti in media di oltre il 6%.

### **Prospettive per il Secondo Quadrimestre 2025**

Entrambi i segmenti – compravendita e locazione – si muovono verso una fase di stabilizzazione. Gli operatori FIMAA prevedono una continuità nelle dinamiche di crescita degli scambi e un rallentamento nella corsa dei canoni di locazione. La sostenibilità, l'efficienza energetica e la qualità dell'offerta abitativa saranno i temi chiave per affrontare le sfide del mercato nei prossimi mesi.

La Fimaa ritiene sempre più urgente una regolamentazione delle locazioni più aggiornata e rispondente a ciò che il mercato chiede e che possa dare maggiori garanzie ai proprietari in merito alla durata del contratto, al trattamento fiscale e alla certezza di rientrare in possesso del proprio appartamento alla scadenza contrattuale o in caso di morosità dell'inquilino.