

OSSERVATORIO FIMAA ROMA | I PROFESSIONISTI DEI SERVIZI IMMOBILIARI

documento informativo completo

(in ottemperanza all'art. 5 del Regolamento in materia di pubblicazione e diffusione dei sondaggi sui mezzi di comunicazione di massa approvato dall'Autorità per le garanzie nelle comunicazioni con delibera n. 256/10/CSP, pubblicata su GU n. 301 del 27/12/2010)

soggetto che ha realizzato il sondaggio: Format Research Srl
(www.formatresearch.com)

soggetto committente: Confcommercio Imprese per l'Italia di Roma.

soggetto acquirente: Confcommercio Imprese per l'Italia di Roma.

data o periodo in cui è stato realizzato il sondaggio:

indagine imprese Marzo 2021: Dal 28 aprile all'11 maggio 2021.

indagine imprese Luglio 2021: Dal 12 luglio al 21 luglio 2021.

indagine imprese Ottobre 2021: Dal 18 al 25 ottobre 2021.

indagine cittadini: Dal 17 al 22 giugno 2021.

mezzo di comunicazione¹:

Il Tempo di Roma

<https://roma.corriere.it/>

data di pubblicazione del sondaggio: 18 dicembre 2021.

¹ Mezzo/i di comunicazione di massa sul/sui quale/quali è pubblicato o diffuso il sondaggio.

Format Research s.r.l.

Sede Legale

Via Ugo Balzani 77

00162 Roma, Italia - REA 747042/rm

Tel +39.06.86.32.86.81,

fax +39.06.86.38.49.96

CF / P.IVA / REG.IMP.ROMA:

04268451004

Cap. Soc. € 25.850,00i.v.

www.formatresearch.com

info@formatresearch.com

format@pec.formatresearch.com



UNI EN ISO 9001:2015
CERT. N° 1049

temi / fenomeni oggetto del soggetto:

indagine imprese Marzo 2021: Indagine sull'andamento economico, sul fabbisogno del credito e sulle innovazioni introdotte dalle imprese della provincia di Roma.

indagine imprese Luglio 2021: Indagine sull'andamento economico, sul fabbisogno del credito, sulla città di Roma come «modello di sviluppo» nel post-pandemia.

indagine imprese Ottobre 2021: Indagine sull'andamento economico, sul fabbisogno del credito, sulla ripresa nel post pandemia, etc.

indagine cittadini: Indagine di opinione presso i consumatori della provincia di Roma sulle previsioni di acquisto in merito ai saldi estivi 2021.

popolazione di riferimento:

indagine imprese: Campione rappresentativo dell'universo delle imprese della provincia di Roma.

indagine cittadini: Campione rappresentativo della popolazione della provincia di Roma in età superiore ai 18 anni.

estensione territoriale del sondaggio: Provincia di Roma.

metodo di campionamento:

Campione rappresentativo dell'universo di riferimento.

rappresentatività del campione²:

indagine imprese: Campione rappresentativo dell'universo delle imprese della provincia di Roma. Domini di studio del campione: Dimensione (1 addetto, 2-5 addetti, 6-9 addetti, 10-19 addetti, 20-49 addetti, oltre i 49 addetti), Settore di attività (commercio, turismo e servizi).

indagine cittadini: Campione rappresentativo della popolazione della provincia di Roma in età superiore ai 18 anni. Domini di studio del campione: sesso (maschi, femmine), età (18-24, 25-34, 35-44, 45-54, 55-64, >64), area geografica (provincia di Roma).

² Rappresentatività del campione inclusa l'indicazione del margine di errore.

metodo di raccolta delle informazioni:

indagine imprese: Interviste telefoniche somministrate con il Sistema Cati (Computer Assisted Telephone Interview).

indagine cittadini: Interviste telefoniche somministrate con il Sistema Cati (Computer assisted telephone interview) e Cawi (Computer assisted web interview).

consistenza numerica del campione³:

indagine imprese Marzo 2021: Numerosità campionaria complessiva TOTALE TERZIARIO: 807 casi (807 interviste a buon fine). Anagrafiche «non reperibili»: 3.718 (63,8%); «rifiuti»: 1.300 (22,3%); «sostituzioni»: 5.018 (86,1%). Intervallo di confidenza 95% (Errore + 3,4%). Fonte delle anagrafiche delle imprese: Camere di commercio. Numerosità campionaria complessiva TOTALE SERVIZI IMMOBILIARI: 120 casi (120 interviste a buon fine).

indagine imprese Luglio 2021: Numerosità campionaria complessiva TOTALE TERZIARIO: 1.003 casi (1.003 interviste a buon fine). Anagrafiche «non reperibili»: 4.400 (63,7%); «rifiuti»: 1.501 (21,7%); «sostituzioni»: 5.901 (85,5%). Intervallo di confidenza 95% (Errore + 3,1%). Fonte delle anagrafiche delle imprese: Camere di commercio. Numerosità campionaria complessiva TOTALE SERVIZI IMMOBILIARI: 200 casi (200 interviste a buon fine).

indagine imprese Ottobre 2021: Numerosità campionaria complessiva TOTALE TERZIARIO: 816 casi (816 interviste a buon fine). Anagrafiche «non reperibili»: 4.400 (63,7%); «rifiuti»: 1.501 (21,7%); «sostituzioni»: 5.901 (85,5%). Intervallo di confidenza 95% (Errore + 3,1%). Fonte delle anagrafiche delle imprese: Camere di commercio. Numerosità campionaria complessiva TOTALE SERVIZI IMMOBILIARI: 130 casi (130 interviste a buon fine).

indagine cittadini: Numerosità complessiva n. 1.000 casi (1.000 interviste a buon fine). Anagrafiche "non reperibili": 1.200 (38,6%); "Rifiuti": 908 (29,2%); "Sostituzioni": 2.108 (67,8%). Intervallo di confidenza 95% (Errore +3,1%). Fonte delle anagrafiche: Elenchi telefonici della provincia di Roma.

³ Consistenza numerica del campione di intervistati, numero dei non rispondenti e delle sostituzioni effettuate.

testo integrale di tutte le domande (questionario)

PRIMO SONDAGGIO MARZO 2021

INDAGINE SULLE IMPRESE DEI SERVIZI IMMOBILIARI

21. Il Covid ha accentuato la situazione di crisi del mercato immobiliare, nella quale la Città di Roma versava già nel periodo antecedente la crisi in atto. Oggi i prezzi degli immobili sono ai minimi storici e la realtà del mercato sembrerebbe essere privo di quelle grandi iniziative urbanistiche, infrastrutturali ed imprenditoriali in grado di rilanciare la Città di Roma, come invece sta accadendo in altre metropoli. Quali sono, a Suo avviso, le cause principali alla base della perdita d'interesse degli investitori nella Capitale d'Italia? *(Possibili più risposte; 1=sì; 0=no)*

- | | |
|--|--------------------------|
| A. Burocrazia inefficace ed eccessiva (incertezza giuridica, adempimenti troppo onerosi, procedure troppo lunghe, etc.) | ☐ |
| B. Eccessiva tassazione degli immobili (Imu) | ☐ |
| C. Inefficienza dei servizi (trasporto pubblico, sicurezza e ordine pubblico, istruzione e ricerca, ecc.) | ☐ |
| D. Alto costo della vita | ☐ |
| E. Alti livelli di inquinamento atmosferico | ☐ |
| F. Bassa qualità della vita (ricchezza e consumi, affari e lavoro, ambiente e servizi, demografia e salute, giustizia e sicurezza, cultura e tempo libero) | ☐ |
| G. Contesto urbano scarsamente accogliente (incuria del tessuto urbano, delle strade, dell'arredo urbano, etc.) | ☐ |
| H. Mancanza di infrastrutture | ☐ |
| I. Altro (Specificare _____) | ☐ |

Percentuali 100% rispondenti imprese dei servizi immobiliari

24. Nel corso dell'ultimo anno (2020) e nei primi mesi del 2021, ha usufruito dei servizi online della PA per esigenze lavorative? *(Possibili più risposte; 1=sì, 0=no)*

- | | |
|---------------------------|--------------------------|
| • Sì, dello Stato | ☐ |
| • Sì, della Regione Lazio | ☐ |
| • Sì, del Comune di Roma | ☐ |
| • No | ☐ |

Percentuali 100% rispondenti imprese dei servizi immobiliari

25. (Solo coloro che hanno usufruito dei servizi online della PA) Con riferimento ai servizi richiesti, qual è il suo grado di soddisfazione rispetto ai seguenti aspetti? *(Una risposta su scala per ciascun item; 0=per niente soddisfatto; 10=molto soddisfatto; 99=non so)*

- | | |
|---|----------------------|
| • Chiarezza e completezza delle informazioni | <input type="text"/> |
| • Aggiornamento delle informazioni | <input type="text"/> |
| • Facilità di accesso ai servizi | <input type="text"/> |
| • Comprensibilità e facilità di compilazione dei modelli | <input type="text"/> |
| • Tempi di attesa per il rilascio dei certificati richiesti | <input type="text"/> |

Percentuali 55,4% rispondenti

26. (Solo coloro che hanno usufruito dei servizi online della PA) Tenendo conto degli aspetti sopra indicati, come valuta nel complesso i servizi di cui ha usufruito? (Una risposta)

- | | |
|----------------------------|---|
| • Molto soddisfacenti | 1 |
| • Abbastanza soddisfacenti | 2 |
| • Poco soddisfacenti | 3 |
| • Per niente soddisfacenti | 4 |

Percentuali 55,4% rispondenti

27. Più in generale, quanto è soddisfatto del livello di digitalizzazione del Comune di Roma dal punto di vista dei servizi offerti? (Una risposta)

- | | |
|--------------|---|
| • Molto | 1 |
| • Abbastanza | 2 |
| • Poco | 3 |
| • Per niente | 4 |

Percentuali 100% rispondenti imprese dei servizi immobiliari

SECONDO SONDAGGIO LUGLIO 2021 INDAGINE SULLE IMPRESE DEI SERVIZI IMMOBILIARI

24. Da imprenditore di un'agenzia immobiliare, quante volte le capita di dover intervenire per segnalare ai venditori problematiche da risolvere di natura urbanistica (o catastale) prima della stipula di un contratto? (Una risposta)

- | | |
|---|---|
| • Molto spesso (in oltre il 50% delle operazioni) | 1 |
| • Abbastanza spesso (25-50% delle operazioni) | 2 |
| • Qualche volta (5-25% delle operazioni) | 3 |
| • Raramente (meno del 5% delle operazioni) | 4 |
| • Mai | 5 |

Percentuali 100% rispondenti imprese dei servizi immobiliari

25. (Se diverso da mai) In relazione alle pratiche per le quali ha ricevuto un incarico professionale per la vendita, quante di queste in percentuale vengono risolte grazie alla sua attività di assistenza e consulenza? (Una risposta numerica dove 0 indica "nessuna pratica risolta" e 100% indica "tutte le pratiche solitamente vengono risolte")

|_|_|%

Percentuali 94,5% rispondenti imprese dei servizi immobiliari

27. Facendo uguale a 100 le pratiche che mediamente svolgete in un anno, quante volte Le capita che i vostri clienti che intendono vendere un'abitazione, siano preparati a fornirvi tutta la documentazione necessaria,

(almeno l'atto d'acquisto, planimetria catastale, certificato catastale, regolamento di condominio, documentazione urbanistica, eventuali atti di mutuo, eventuali successioni)? *(Una risposta in percentuale dove "0" significa "non sono mai o quasi mai pronti a fornire alcuna documentazione" e "100" significa "spesso o molto spesso sono pronti a fornire la documentazione")*

|__|__| %

Percentuali 100% rispondenti imprese dei servizi immobiliari

28. Nel corso degli ultimi due anni, sono capitati presso la sua agenzia, clienti che prima si sono avvalsi di agenzie immobiliari online e poi si sono rivolti alla sua agenzia per eventuali problematiche riscontrate con le agenzie online? *(Una risposta)*

- | | |
|----------|---|
| • Sì | 1 |
| • No | 2 |
| • Non so | 3 |

Percentuali 100% rispondenti imprese dei servizi immobiliari

29. Nel corso degli ultimi due anni, le è capitato di perdere dei clienti (es. non le sono stati rinnovati incarichi) che si sono rivolti alle agenzie immobiliari online? *(Una risposta)*

- | | |
|----------|---|
| • Sì | 1 |
| • No | 2 |
| • Non so | 3 |

Percentuali 100% rispondenti imprese dei servizi immobiliari

29b. (Se sì) Questo cliente/clienti sono stati recuperati in seguito dalla sua agenzia? *(Una risposta)*

- | | |
|----------|---|
| • Sì | 1 |
| • No | 2 |
| • Non so | 3 |

Percentuali 8,5% rispondenti imprese dei servizi immobiliari

30. Nel complesso, considerando la tipologia di attività delle agenzie immobiliari online e gli eventuali clienti che ha perso, quanto si sente minacciato dal fenomeno delle agenzie immobiliari che operano esclusivamente sul web? *(Una risposta)*

- | | |
|--------------|---|
| • Molto | 1 |
| • Abbastanza | 2 |
| • Poco | 3 |
| • Per nulla | 4 |

Percentuali 100% rispondenti imprese dei servizi immobiliari

30.a (Se molto o abbastanza) Sta adottando o ha intenzione di adottare delle strategie per meglio competere con queste agenzie online ed il loro modo di operare? (Una risposta)

- Sì (es. potenziare l'assistenza ai clienti, incentivare o ampliare i servizi offerti, etc) 1
- No 2

Percentuali 11% rispondenti imprese dei servizi immobiliari

SECONDO SONDAGGIO LUGLIO 2021 INDAGINE SUI CITTADINI

24a. Nel corso degli ultimi due anni (2020-2021), Lei ha acquistato un immobile nella città di Roma? (Una risposta)

- Sì 1
- No 2

Percentuali 83,2% rispondenti cittadini di età superiore ai 24 anni

25. (Se hanno acquistato un immobile) A quali canali ha fatto ricorso per l'acquisto/vendita/affitto dell'immobile? (Possibili più risposte; 0=no; 1=sì)

- Agenzia immobiliare |___|
- Internet |___|
- Direttamente a privati tramite annunci/passaparola |___|
- Direttamente al costruttore |___|
- (solo per coloro che hanno acquistato un immobile) Aste immobiliari |___|

Percentuali 22% rispondenti

26. (Se hanno fatto ricorso ad internet) Che ruolo ha avuto internet nell'acquisto/vendita/affitto dell'immobile? (Possibili più risposte; 0=no; 1=sì)

- Ho utilizzato internet solo per iniziare la ricerca/farmi un'idea |___|
- Mi è servito per prendere contatti con l'agenzia |___|
- Ruolo principale, mi sono affidato ad un'agenzia immobiliare online |___|
- Altro |___|

Percentuali 5,2% rispondenti

27. (A tutti esclusi coloro che si sono rivolti alle agenzie immobiliari online) Le agenzie immobiliari online, tramite la gestione negoziale e l'assistenza burocratica via web e call center, offrono servizi immobiliari online per le operazioni di vendita, affitto o acquisto di un immobile. Lei si affiderebbe ad un'agenzia immobiliare online per vendere/acquistare/affittare un immobile? (Una risposta)

- Certamente sì 1
- Probabilmente sì 2

- Probabilmente no 3
- Certamente no 4

Percentuali 79,3% rispondenti

28. (Solo a coloro che si sono già rivolti in passato ad un'agenzia immobiliare online) Lei ci ha detto di essersi già rivolto in passato ad una agenzia immobiliare online. Si affiderebbe ancora a questo tipo di agenzia per un'altra occasione di vendita/acquisto/affitto? (Una risposta)

- Certamente sì 1
- Probabilmente sì 2
- Probabilmente no 3
- Certamente no 4

Percentuali 0,7% rispondenti

29. (Solo coloro che si sono già rivolti o si rivolgerebbero ad un'agenzia immobiliare online) Esprima il suo livello di accordo o disaccordo rispetto alle seguenti affermazioni. L'agenzia immobiliare online... (Una risposta su scala per ciascun item; 0=per niente d'accordo, 10=molto d'accordo)

- Garantisce di acquistare/vendere un immobile in sicurezza |____|
- Consente di rintracciare offerte coerenti con le proprie esigenze |____|
- Offre maggiori possibilità di successo nel concludere la trattativa |____|
- Accorcia i tempi di acquisto/vendita |____|
- Permette di risparmiare sulle commissioni per il venditore |____|

Percentuali 19% rispondenti

30. (Solo coloro che non si rivolgerebbero ad un'agenzia immobiliare online) Esprima il suo livello di accordo o disaccordo rispetto alle seguenti affermazioni. L'agenzia immobiliare online... (Una risposta su scala per ciascun item; 0=per niente d'accordo, 10=molto d'accordo)

- Non garantisce di acquistare/vendere un immobile in sicurezza |____|
- Non consente di rintracciare offerte coerenti con le proprie esigenze |____|
- Riduce la capacità di negoziazione |____|
- Allunga i tempi di acquisto/vendita |____|
- Non garantisce una giusta attenzione presenziale |____|

Percentuali 80% rispondenti

31. Quanto si sentirebbe al sicuro nel vendere/acquistare/affittare un immobile online senza l'assistenza di un mediatore professionista? *(Una risposta su scala; 0=per niente al sicuro; 10=molto al sicuro)*

|____| |____|

Percentuali 83,2% rispondenti cittadini di età superiore ai 24 anni

**TERZO SONDAGGIO OTTOBRE 2021
INDAGINE SULLE IMPRESE DEI SERVIZI IMMOBILIARI**

1. (CONGIUNTURA) A Suo giudizio la situazione economica generale dell'Italia, a prescindere dalla situazione della Sua impresa e del Suo settore, negli ultimi tre mesi, rispetto ai tre mesi precedenti, è...? *(Una risposta)*

- Migliorata 1
- Rimasta invariata 2
- Peggiorata 3

Percentuali 100% imprese dei servizi immobiliari

2. (PREVISIONE) Ritiene che la situazione economica generale dell'Italia, a prescindere dalla situazione della Sua impresa e del Suo settore, nei prossimi tre mesi, rispetto al trimestre attuale...? *(Una risposta)*

- Migliorerà 1
- Resterà invariata 2
- Peggiorerà 3

Percentuali 100% imprese dei servizi immobiliari

3. (CONGIUNTURA) Come giudica l'andamento economico generale della Sua impresa negli ultimi tre mesi, rispetto ai tre mesi precedenti...? *(Una risposta)*

- Migliorato 1
- Rimasto invariato 2
- Peggiorato 3

Percentuali 100% imprese dei servizi immobiliari

4. (PREVISIONE) Ritiene che l'andamento economico generale della Sua impresa nei prossimi tre mesi? *(Una risposta)*

- Migliorerà 1
- Resterà invariata 2
- Peggiorerà 3

Percentuale 100% imprese dei servizi immobiliari