



**COMUNICATO STAMPA**  
Roma – 12 Novembre 2021

**L'INDAGINE TECNOBORSA 2021  
LE FAMIGLIE ITALIANE E IL MERCATO IMMOBILIARE  
NELLE SEI GRANDI CITTA' – INTERMEDIAZIONE E VALUTAZIONE**

a cura del Centro Studi sull'Economia Immobiliare - CSEI **Tecnoborsa**

*Valter Giammaria, Presidente di Tecnoborsa, nell'introdurre i risultati dell'Indagine **Tecnoborsa** 2021 sui temi dell'intermediazione immobiliare ha dichiarato che: "Sempre più famiglie si rivolgono alle agenzie immobiliari per ricevere un supporto professionale sia in caso di acquisto che di vendita del proprio immobile. Questa tendenza testimonia l'importanza di poter contare – attraverso un dialogo diretto – su figure tecnicamente all'altezza di rispondere alle molteplici esigenze connesse ad un processo delicato come quello della compravendita di un immobile."*

**I principali risultati**

**L'intermediazione**

Dall'Indagine **Tecnoborsa** 2021 è emerso che **circa il 60% acquirenti residenti nelle sei maggiori città italiane ha fatto ricorso all'aiuto di un'agenzia immobiliare** e tale percentuale è salita di 2,5 punti percentuali rispetto alla precedente rilevazioni, toccando il suo massimo storico.

**Il canale informativo più efficace – per la prima volta dall'inizio delle rilevazioni – non è più il passaparola: al primo posto ci sono i siti di offerte immobiliari e i social network a coprire il 54,1% della quota di mercato;** solo il 2,9% degli intervistati ha affermato di aver individuato il bene in seguito acquistato recandosi direttamente presso un'agenzia immobiliare. Tuttavia, da un'analisi più approfondita si è rilevato che più del 65% del totale degli annunci diffusi sui diversi canali in realtà sono stati pubblicati proprio da agenzie immobiliari e, dunque, il più delle volte il ricorso alle agenzie stesse da parte di chi acquista è una scelta obbligata, in quanto nel 58,8% dei casi l'immobile acquistato era stato affidato a questa figura di intermediazione dal venditore.

**Analizzando l'offerta è emerso che più dei due terzi di coloro che hanno venduto un bene sono ricorsi all'aiuto di un'agenzia immobiliare e, rispetto al 2019, si è avuto un incremento di ben 5,3 punti percentuali.** Guardando più da vicino i canali

utilizzati per pubblicizzare il bene venduto da parte di chi non ha utilizzato l'agenzia immobiliare è emerso che, come in passato, quello più utilizzato è il passaparola, anche se la quota di chi ne ha fatto ricorso è scesa di ben 6 punti percentuali.

**Da un confronto tra domanda e offerta si è rilevato che il ricorso all'agenzia immobiliare è cresciuto in entrambi i casi ma, come sempre, più da parte di chi vende che di chi acquista.**

### **La valutazione**

**Per quanto riguarda la valutazione più della metà delle persone che hanno dichiarato di avere acquistato un bene nel biennio 2019-2020 ha affermato di aver valutato e/o fatto valutare il bene, valore è decisamente in crescita rispetto all'Indagine precedente (+4,1 punti percentuali);** è anche diminuita la quota di chi non ha fatto ricorso all'aiuto di un professionista del settore decidendo di fare da solo con il supporto di programmi presenti su Internet o consultando fonti varie.

Dall'analisi dell'offerta è emerso che **circa l'83% di chi ha venduto un bene ha scelto di farlo valutare prima di immetterlo sul mercato e, rispetto a quanto rilevato nel biennio precedente, c'è stato un lieve incremento di 1,1 punti.** Di questi ben il 57,4% ha fatto fare una valutazione all'agenzia immobiliare cui ha conferito il mandato di vendita. **Come in passato è rimasta decisamente bassa la quota di famiglie che ha scelto il libero professionista abilitato ma va evidenziato che il ricorso a questa ultima figura è decisamente cresciuta, raggiungendo il massimo storico da quando Tecnoborsa ha iniziato a monitorare il fenomeno.**

Infine, dal confronto tra domanda e offerta è emerso, come in tutte le Indagini precedenti, che **il ricorso alla valutazione è molto più alto tra chi vende; inoltre, chi vende ricorre principalmente all'agenzia immobiliare mentre chi acquista preferisce valutare il bene da solo piuttosto che ricorrere all'aiuto di un libero professionista.**

Allegato: il Testo integrale dell'Indagine **Tecnoborsa 2021: Le famiglie italiane e il mercato immobiliare nelle sei grandi città – Intermediazione e Valutazione**



Ufficio Stampa

**Lucilla Scelba - Tel. 06.57300710 - Fax 06.57301832** [l.scelba@tecnoborsa.com](mailto:l.scelba@tecnoborsa.com) - [www.tecnoborsa.it](http://www.tecnoborsa.it)