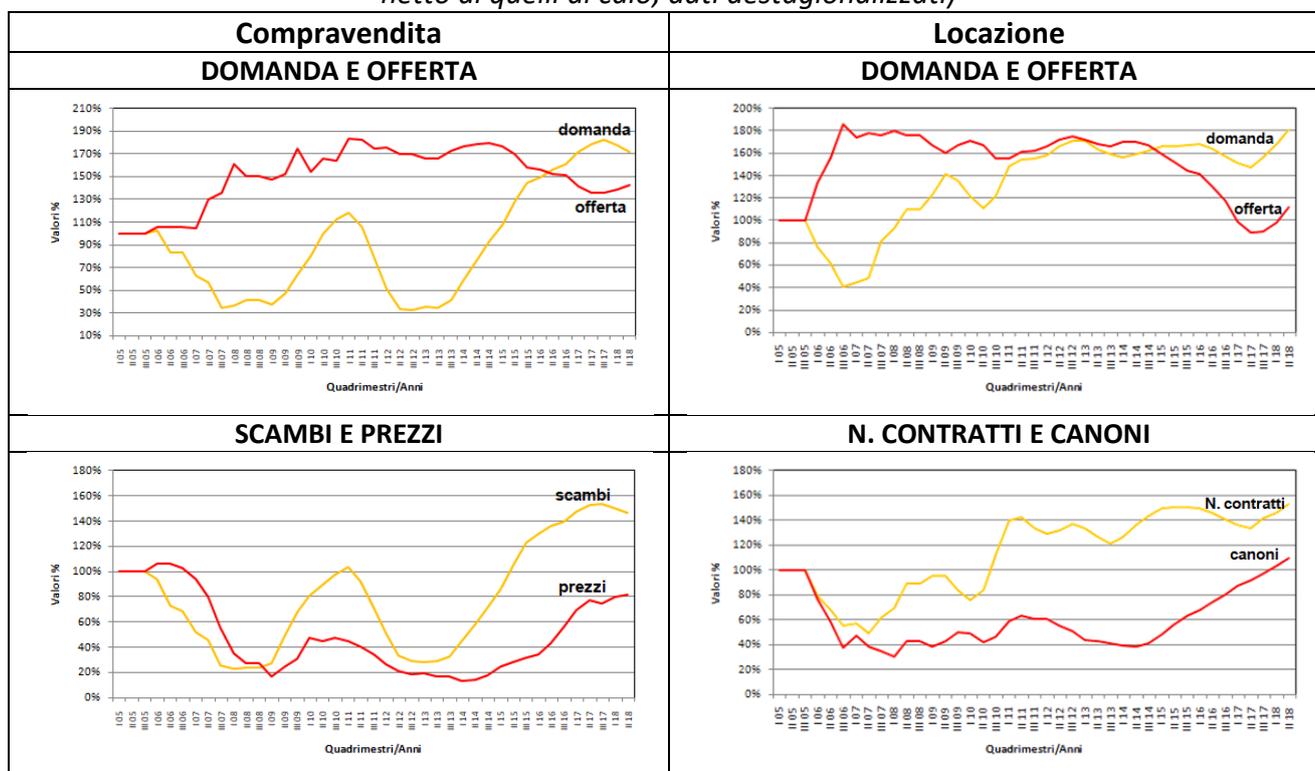


Il sentiment nel II Quadrimestre 2018 (IIQ 18) a Monza e Brianza

Indagine di inizio ottobre

- Rispetto a IQ 18 la percezione degli agenti immobiliari FIMAA sul mercato della compravendita di abitazioni nei territori di Monza e Brianza risulta in peggioramento. L'indice sintetico che mostra la fiducia del mercato in base all'andamento dell'attività delle agenzie, monitorato dagli altri 4 indici analitici (domanda, offerta, scambi, prezzi) cala di 2,9 punti percentuali rispetto a IQ 18 e del 3,9% rispetto a un anno fa.
- Il rallentamento dell'indice sintetico, in particolare, risulta da ascrivere ad un rallentamento della tonicità della domanda, cui corrisponde, in contropartita, un pressoché immediato aumento delle quantità offerte. Il rallentamento di domanda implica una percezione di scambi che non seguono il processo espansivo rilevato su Milano e Provincia, ma i prezzi, a giudizio della maggioranza degli operatori interpellati, mostrano una tenuta che, per alcuni, risulta addirittura una lieve crescita.
- lo sconto applicato in fase di trattativa si sta assottigliando: secondo il 48,6% (la maggioranza) di agenti di Monza e Brianza è racchiuso nel range tra 5 e 10% (tre anni predominava l'ipotesi 10-15%).
- Gli appartamenti più richiesti sono il trilocale ed il quadrilocale: rispetto a tre anni or sono è migliorata la percezione del numero di vendite di quest'ultima tipologia immobiliare; mentre risultano poco richiesti i monolocali ed i penta locali.
- I giudizi formulati dagli agenti immobiliari per i prossimi mesi (fine dell'anno) sono improntati ad un ulteriore miglioramento sul fronte degli scambi, mentre prezzi e sconti si dovrebbero mantenere sui livelli attuali.
- Sul fronte del mercato dell'affitto, si assiste ad un mercato con una domanda in ulteriore rafforzamento in IIQ rispetto ai 12 mesi precedenti, cui corrisponde un aumento degli scambi e dei canoni.

Monza e Brianza – Indicatori analitici sul mercato delle abitazioni (valori percentuali, giudizi di aumento al netto di quelli di calo; dati destagionalizzati)



Fonte: Ufficio Studi FIMAA MiMB.