

Sentiment **Monza e Brianza**

Commerciale

IIQ 2018

Cos'è

Il Sentiment è costituito da un **questionario** che viene compilato dagli associati e misura alcune **variabili significative** dell'attività. Queste informazioni sono di tipo «**qualitativo**» e si riferiscono alla **variazione (+ - =)** delle richieste di appartamenti (**domanda**), della quantità di appartamenti immessi sul mercato (**offerta**), del numero di **scambi**, e dell'andamento dei **prezzi**. Tale variazione riguarda l'ultimo quadrimestre rispetto al precedente. Una parte è dedicata al sentiment relativo all'andamento del quadrimestre futuro.

Non solo residenziale:
monitora anche il mercato delle
**unità commerciali, terziarie e
industriali.**

A cosa serve

Cogliere i **trend di mercato con anticipo** rispetto alle analisi ufficiali (che monitorano una situazione ormai superata di circa 6 mesi)

Il «clima di fiducia» compravendita commerciale

IN SINTESI

Indice sintetico

Mostra l'ottimismo/ pessimismo in base all'andamento dell'attività monitorato dagli altri 4 indici analitici (domanda, offerta, scambi, prezzi)

	Negozi	Uffici	Industr.
IIQ 18	63,3%	60,9%	67,8%
Diff. % su IQ 17	-3,0%	2,1%	1,7%
Diff. % su IIQ 17	-5,3%	3,9%	9,1%

Il valore percentuale meno 100 indica una variazione rispetto all'anno 2005, base dell'analisi.

La differenza percentuale indica la variazione rispetto ai giudizi espressi in precedenza (non della variabile che misura)

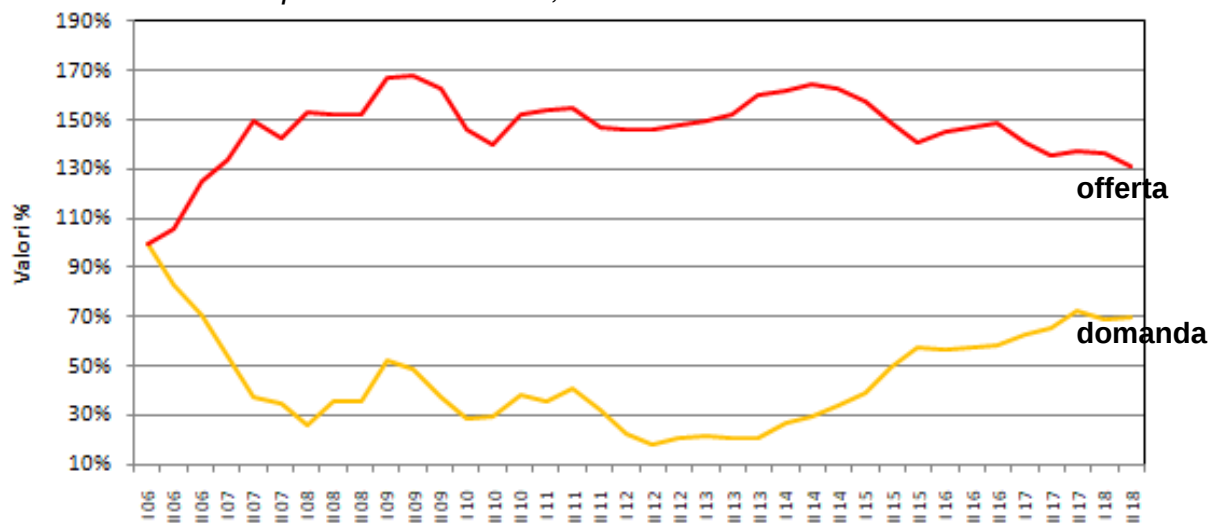
Monza e Brianza - Indicatori analitici – Mercato compravendita uffici

Il valore percentuale meno 100 indica una variazione rispetto all'anno 2005, base dell'analisi.

DOMANDA E OFFERTA

IIQ 2018

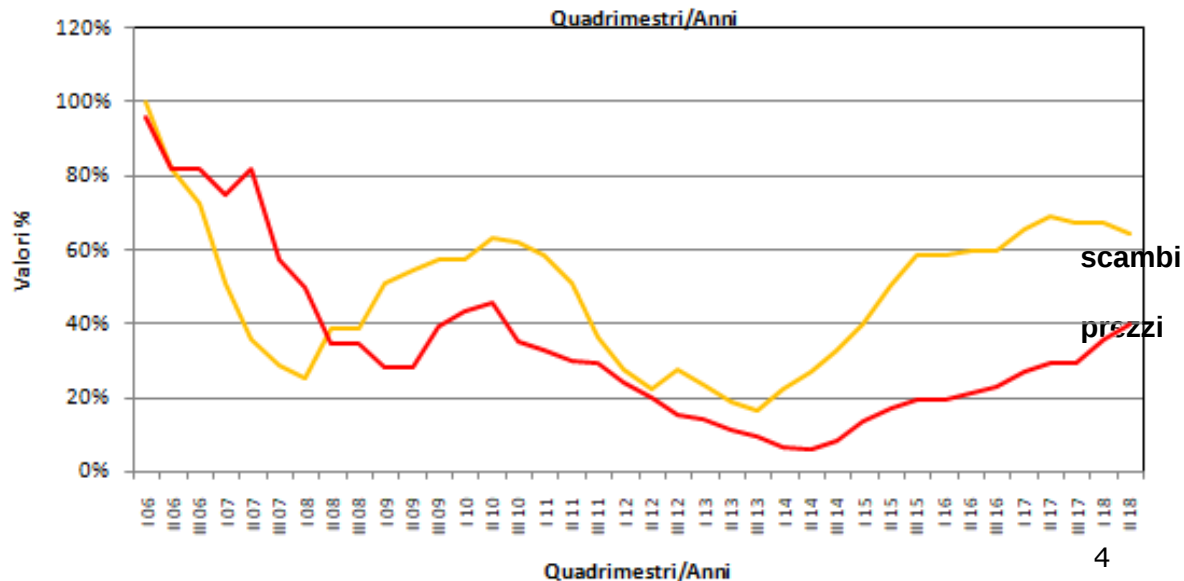
I giudizi testimoniano una quantità offerta abbondante, con una domanda in crescita che piano piano sta assorbendo gli eccessi di offerta



SCAMBI E PREZZI

IIQ 2018

Gli scambi nel quadrimestre corrente subiscono un aggiustamento verso il basso, mentre i giudizi sui prezzi di vendita aumentano



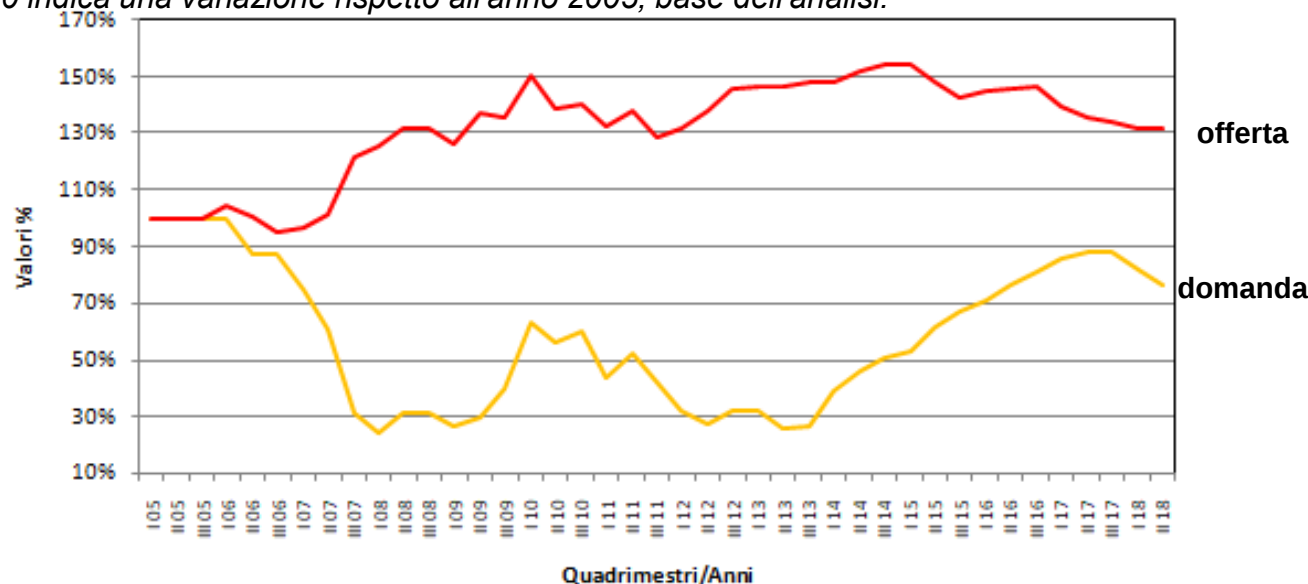
Monza e Brianza - Indicatori analitici – Mercato compravendita negozi

Il valore percentuale meno 100 indica una variazione rispetto all'anno 2005, base dell'analisi.

DOMANDA E OFFERTA

IIQ 2018

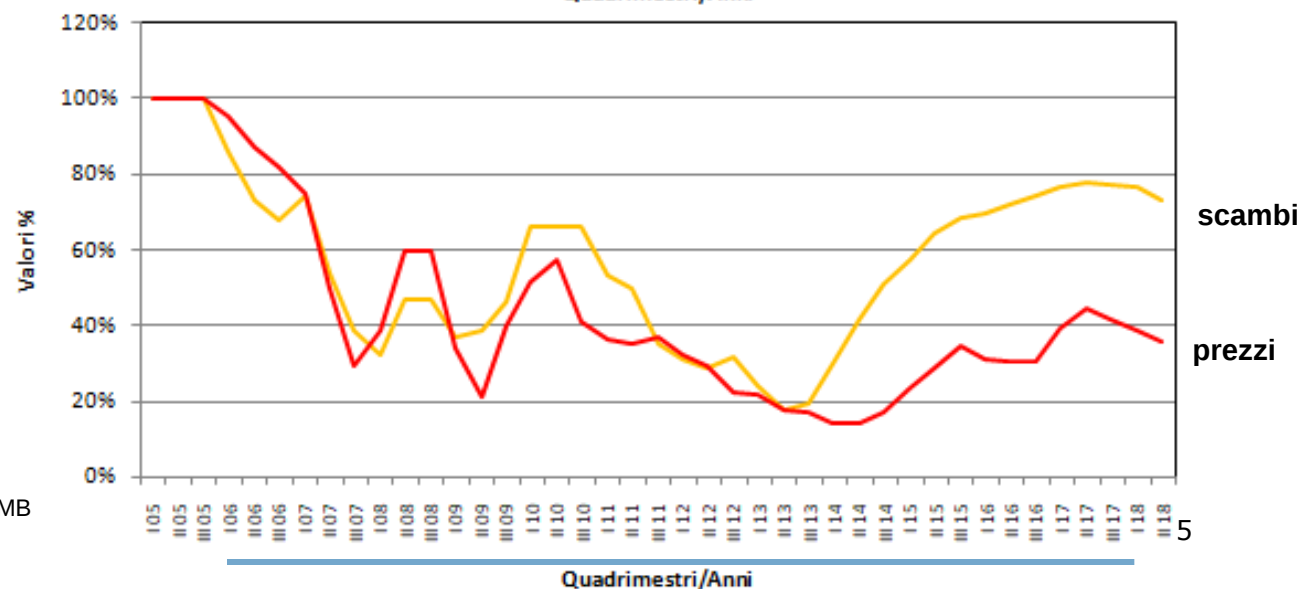
Offerta percepita in fase calante, contestualmente alla quantità offerta



SCAMBI E PREZZI

IIQ 2018

giudizi sul numero di scambi e sui prezzi di vendita ipotizzati in diminuzione



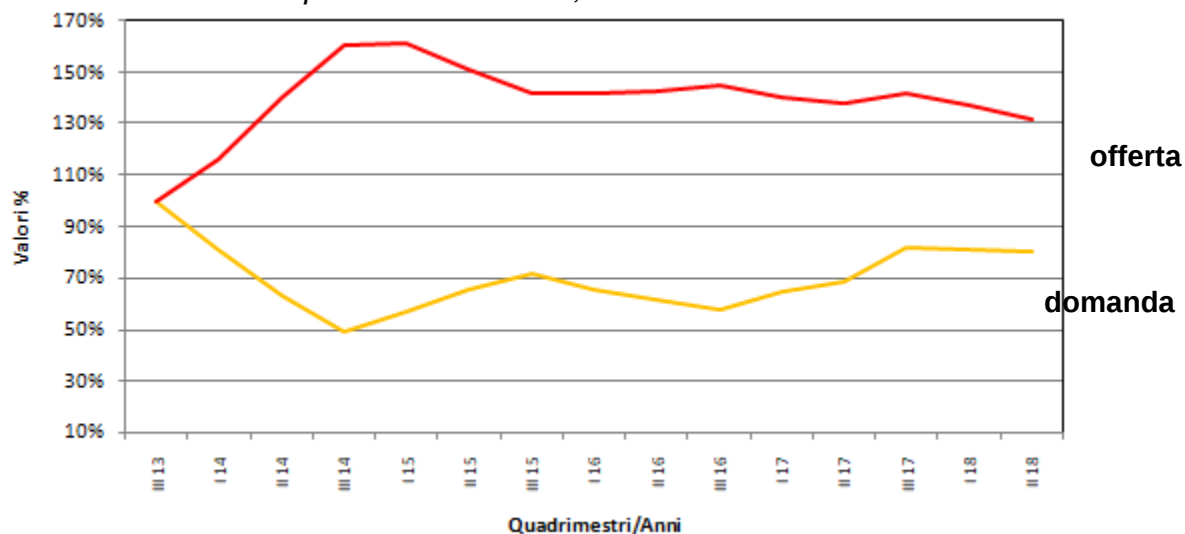
Città di Milano - Indicatori analitici – Mercato compravendita industriale

Il valore percentuale meno 100 indica una variazione rispetto all'anno 2005, base dell'analisi.

DOMANDA E OFFERTA

IIQ 2018

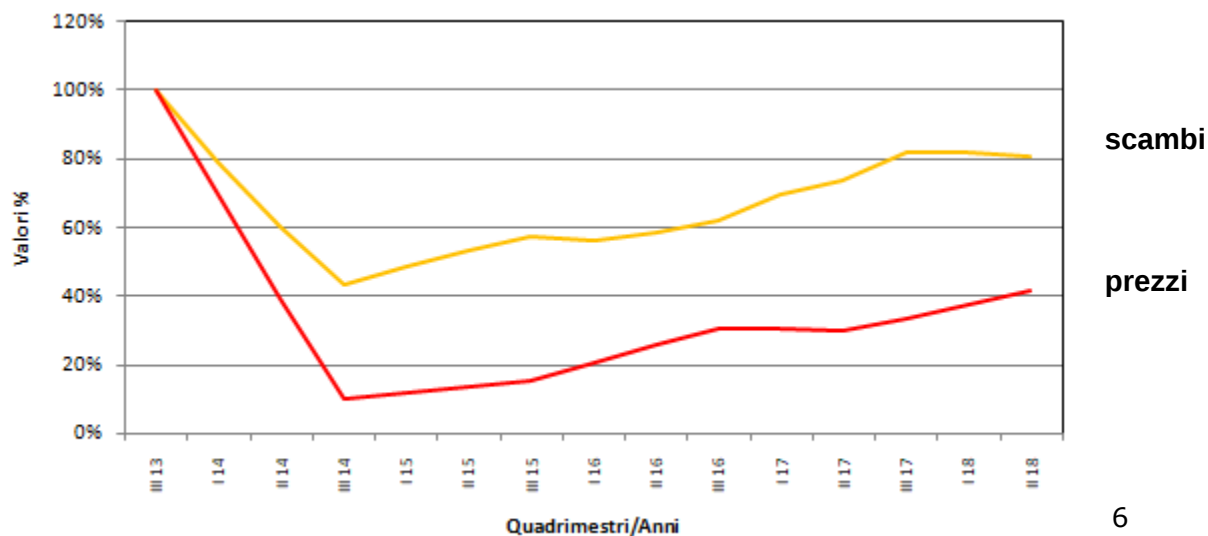
Giudizi sulla domanda si e offerta si mantengono distanti come nelle passate rilevazioni, ma i trend "lenti" sono favorevoli (di riduzione dell'offerta e aumento della domanda)



SCAMBI E PREZZI

IIQ 2018

Anche in questo caso i giudizi manifestano un trend di "lento" miglioramento del mercato dal QIII 14



Monza Brianza - Sconti e tempi di vendita compravendita

Percentuale di rispondenti all'indagine

FASCE DI SCONTI

IIQ 2018

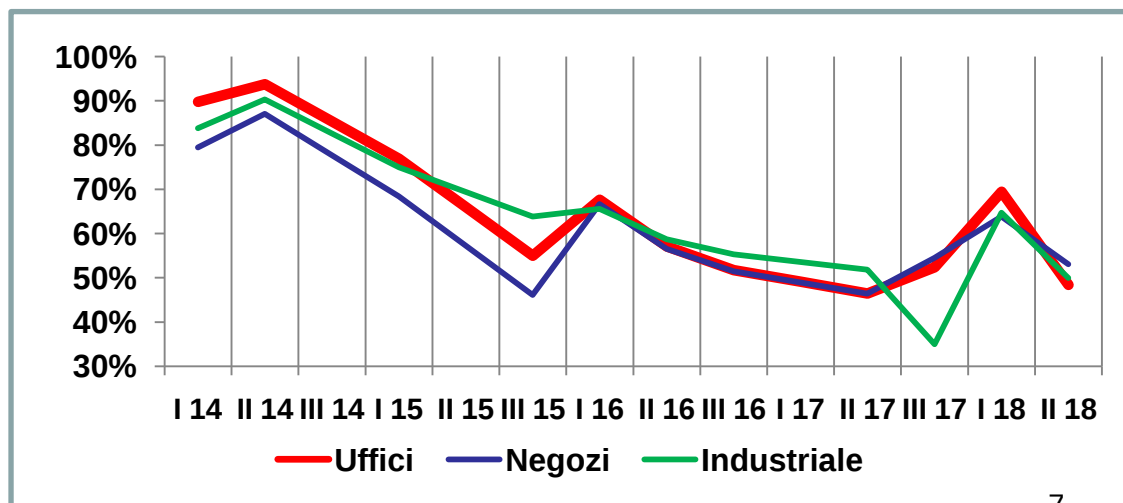
Non si registrano grosse modificazione nei giudizi sulla trattabilità dei prezzi degli immobili commerciali negli ultimi 3 anni

GIUDIZI DI AUMENTO DEI TEMPI MEDI DI VENDITA

IIQ 2018

Nell'ultimo quadrimestre calo dei tempi medi di vendita per tutte e tre le tipologie di immobili

	0-5%	5-10%	10-15%	>15%
Uffici				
II 15	0,0%	24,2%	24,2%	51,5%
II 18	12,9%	19,4%	32,3%	35,5%
Negozi				
II 15	6,3%	21,9%	28,1%	43,8%
II 18	13,8%	6,9%	34,5%	44,8%
Industriale				
II 15	3,1%	18,8%	18,8%	59,4%
II 18	14,8%	11,1%	22,2%	51,9%



Monza Brianza - Il «clima di fiducia» locazione

IN SINTESI

UFFICI	Domanda	Offerta	N. contratti	Canoni	Indice sintetico
IIQ 18	100,1%	132,8%	76,4%	42,7%	71,6%
Diff. % su IQ 17	-0,3%	-5,6%	-7,1%	-1,8%	-0,9%
Diff. % su IIQ 17	-6,8%	-7,6%	-13,9%	-8,1%	-5,3%

Indice sintetico
Mostra l'ottimismo/
pessimismo in base
all'andamento dell'attività
monitorato dagli altri 4
indici analitici (domanda,
offerta, n. contratti,
canoni)

NEGOZI	Domanda	Offerta	N. contratti	Canoni	Indice sintetico
IIQ 18	119,3%	137,9%	86,8%	52,1%	80,1%
Diff. % su IQ 17	-1,6%	-2,0%	-7,4%	3,6%	-0,9%
Diff. % su IIQ 17	-2,9%	6,6%	-7,4%	5,8%	-2,8%

Il valore
percentuale meno
100 indica una
variazione rispetto
all'anno 2005, base
dell'analisi.

La differenza
percentuale indica
la variazione
rispetto ai giudizi
espressi in
precedenza (non
della variabile che
misura)

INDUSTRIA	Domanda	Offerta	N. contratti	Canoni	Indice sintetico
IIQ 18	94,3%	130,7%	74,6%	41,0%	69,8%
Diff. % su IQ 17	1,2%	-6,6%	-2,3%	9,6%	3,8%
Diff. % su IIQ 17	-3,1%	-5,6%	12,8%	19,9%	8,8%

Fonte: Ufficio Studi FIMAA MI MB

Previsioni mercato compravendita per immobili commerciali per il prosieguo del 2018

	Uffici	Negozi	Industr.
N. scambi	= / -	= / -	= / -
Prezzi di vendita	= / -	= / -	= / -
Sconti	=	=	=

MILANO
MONZA BRIANZA



Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA MiMB
Fonte: FIMAA MiMB