

Sentiment **città Milano**

Residenziale

IIQ 2018

MILANO
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

Collegio Agenti d'Affari in Mediazione delle
Province di Milano Monza & Brianza dal 1945

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)

Città di Milano - Il «clima di fiducia» compravendita abitazioni

IN SINTESI

	Domanda	Offerta	Scambi	Prezzi	Indice sintetico
IIQ 18	200,4%	69,0%	194,1%	158,7%	171,1%
Diff. % su IQ 18	-0,6%	-6,2%	-2,4%	9,9%	3,3%
Diff. % su IIQ 17	1,3%	-19,2%	-1,4%	43,7%	15,7%

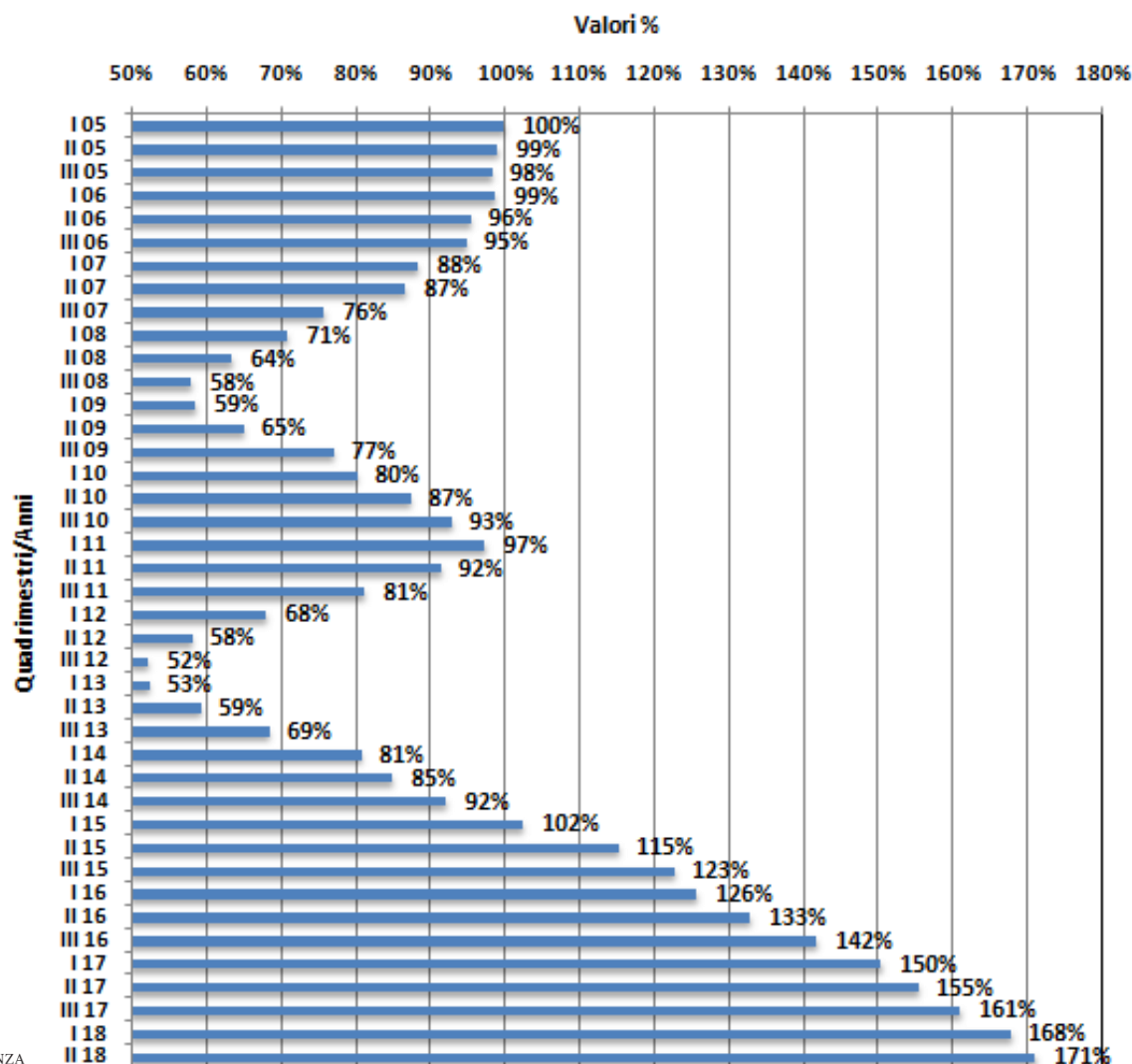
Indice sintetico
Mostra l'ottimismo/
pessimismo in base
all'andamento dell'attività
monitorato dagli altri 4
indici analitici (domanda,
offerta, scambi, prezzi)

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)

Città di Milano - Il «clima di fiducia» compravendita abitazioni

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



IIQ 2018

Ancora in ulteriore
rafforzamento
rispetto al
quadrimestre
precedente,
nonostante la
domanda perda un
po' di smalto

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

MILANO
MONZA BRIANZA



Elaborazioni: Ufficio Studi FIMAA MiMB
Fonte: Ufficio Studi FIMAA MiMB

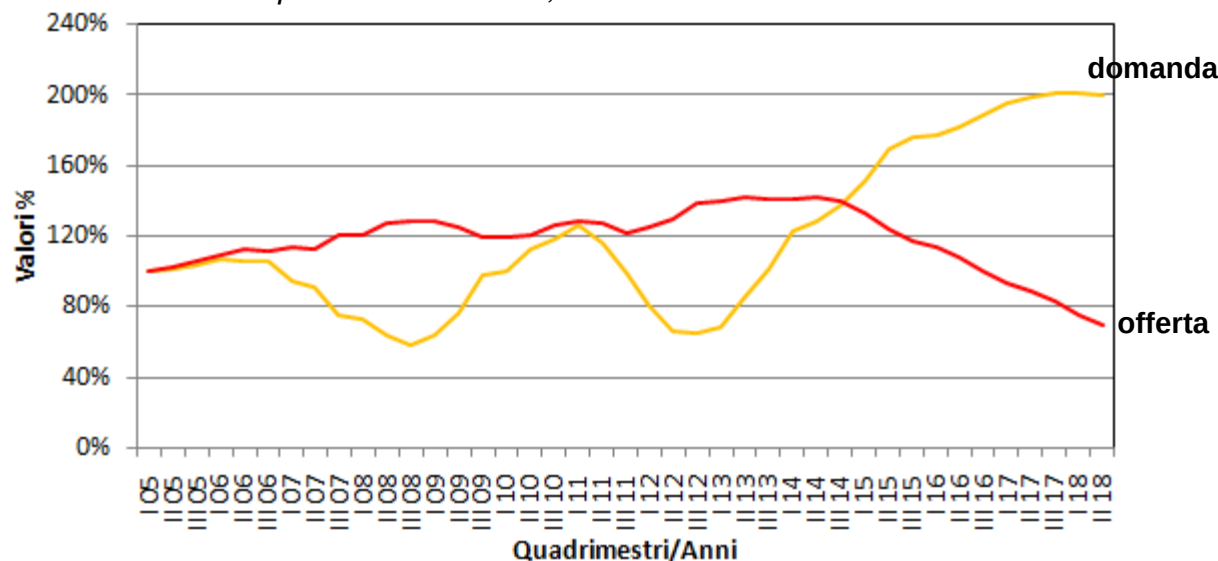
Città di Milano - Indicatori analitici – Mercato compravendita abitazioni

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

DOMANDA E OFFERTA

IIQ 2018

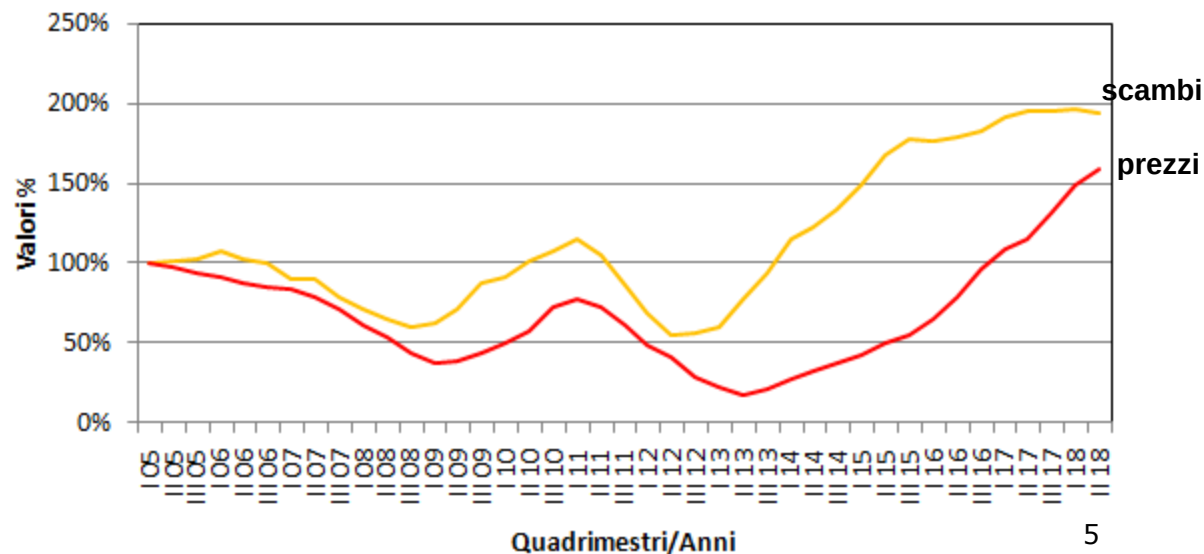
Giudizi sulla domanda si mantengono di intensità elevata ma non crescono ulteriormente; l'offerta cala ancora (indice in riduzione di 55 punti percentuali rispetto al IIQ 2015)



SCAMBI E PREZZI

IIQ 2018

numero di scambi ipotizzati in lieve diminuzione rispetto IQ 2018, prezzi percepiti in ulteriore rafforzamento



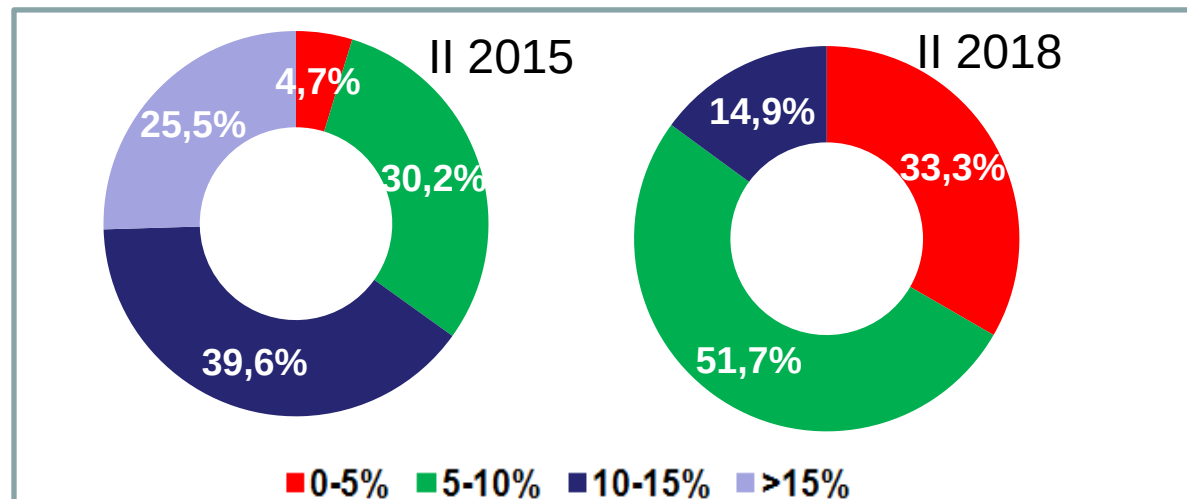
Milano città - Sconti e tempi di vendita compravendita di abitazioni

Percentuale di rispondenti all'indagine

FASCE DI SCONTI

IIQ 2018

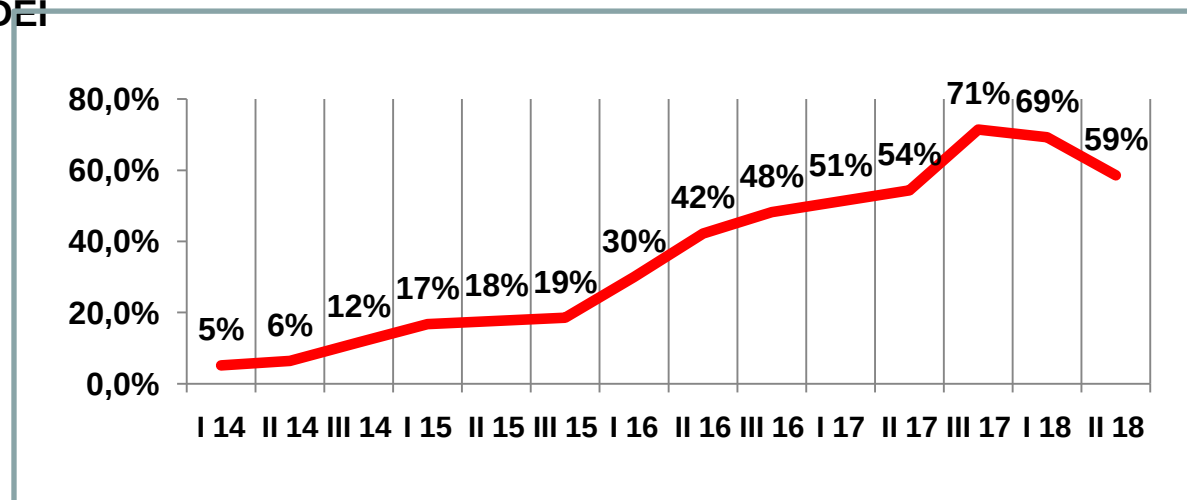
lo sconto applicato in fase di trattativa si sta assottigliando: tra 5 e 10% per il 51,7% di intervistati (erano il 30% nel 2015)



GIUDIZI % DI RIDUZIONE DEI TEMPI MEDI DI VENDITA

IIQ 2018

Diminuiscono dalla fine del 2017 le ipotesi di riduzione, probabile segnale di un prodotto rimasto sul mercato che non incontro le esigenze di qualità richieste



Elaborazioni: Ufficio Studi FIMAA MiMB
Fonte: Ufficio Studi FIMAA MiMB

Milano città – Quota % di appartamenti nuovi compravenduti IIQ 18

	Nuovi	Recenti	Vecchi
Città di Milano	21,0	36,5	53,8
Comuni minori Milano	33,2	43,9	39,2
Italia (Istat)	18,7	81,3	

Milano città – Appartamenti più richiesti

PIÙ RICHIESTI

IIQ 2018

Nessun giudizio prevalente si esprime su una particolare tipologia, segnale chiaro di una decisa ripresa del mercato



II 2015

Bilo / Trilocale

Mono / Quadri

Pentalocale

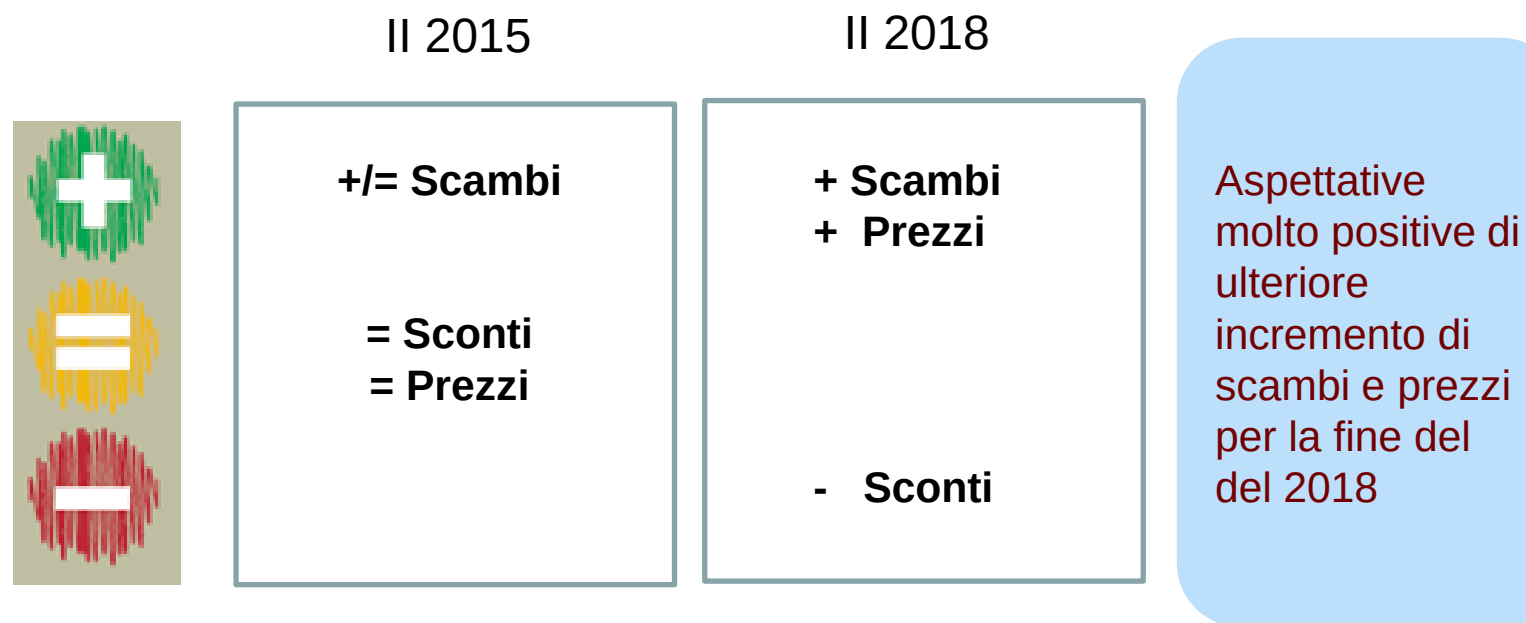
II 2018

Bilo / Trilocale

Mono / Quadri /
Pentalocale

Milano città - Previsione prossimi mesi compravendita abitazioni

Variabili per acquisto



Città di Milano - Il «clima di fiducia» locazione abitazioni

IN SINTESI

	Domanda	Offerta	N. contratti	Canoni	Indice sintetico
IIQ 18	219,8%	17,6%	204,2%	213,2%	204,9%
Diff. % su IQ 18	0,6%	-7,7%	1,3%	9,0%	4,6%
Diff. % su IIQ 17	-2,5%	-15,1%	-1,6%	38,1%	12,3%

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

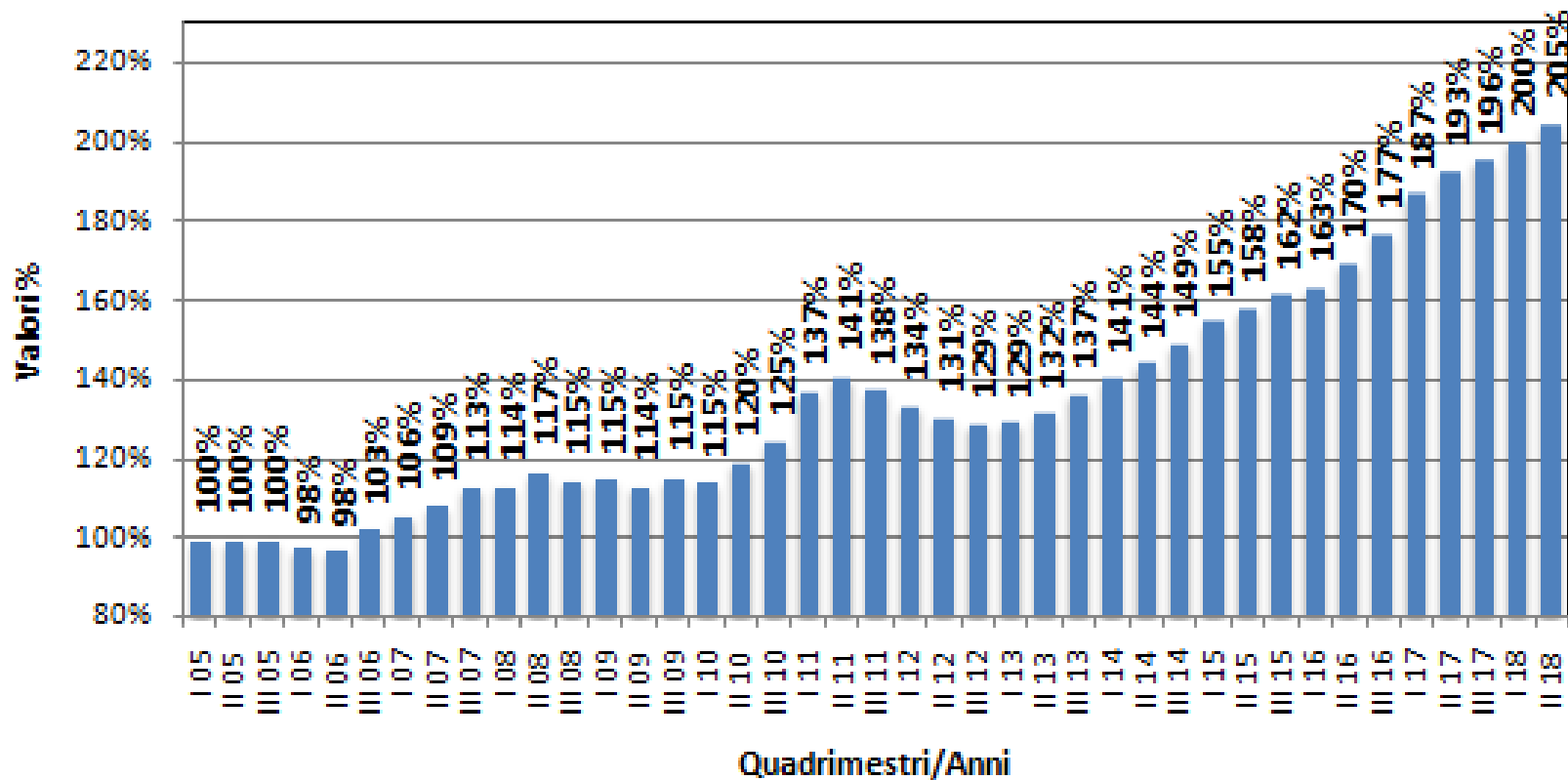
Il valore percentuale
meno 100 indica una
variazione rispetto
all'anno 2005, base
dell'analisi.

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

Milano città - Mercato della LOCAZIONE di abitazioni

Clima di fiducia del mercato della locazione di appartamenti

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



MILANO
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA MiMB
Fonte: FIMAA MiMB

Il sentiment mercato della locazione nel Capoluogo continua a crescere, con un'offerta in riduzione rispetto a QII 17

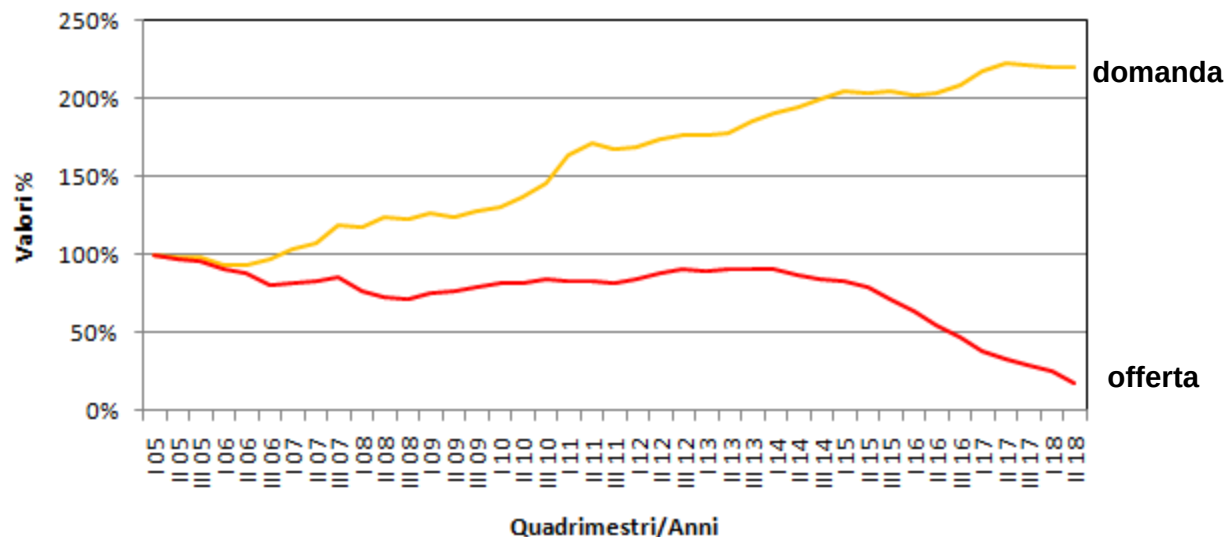
Milano città - Indicatori analitici – Mercato locazione abitazioni

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

DOMANDA E OFFERTA

IIQ 2018

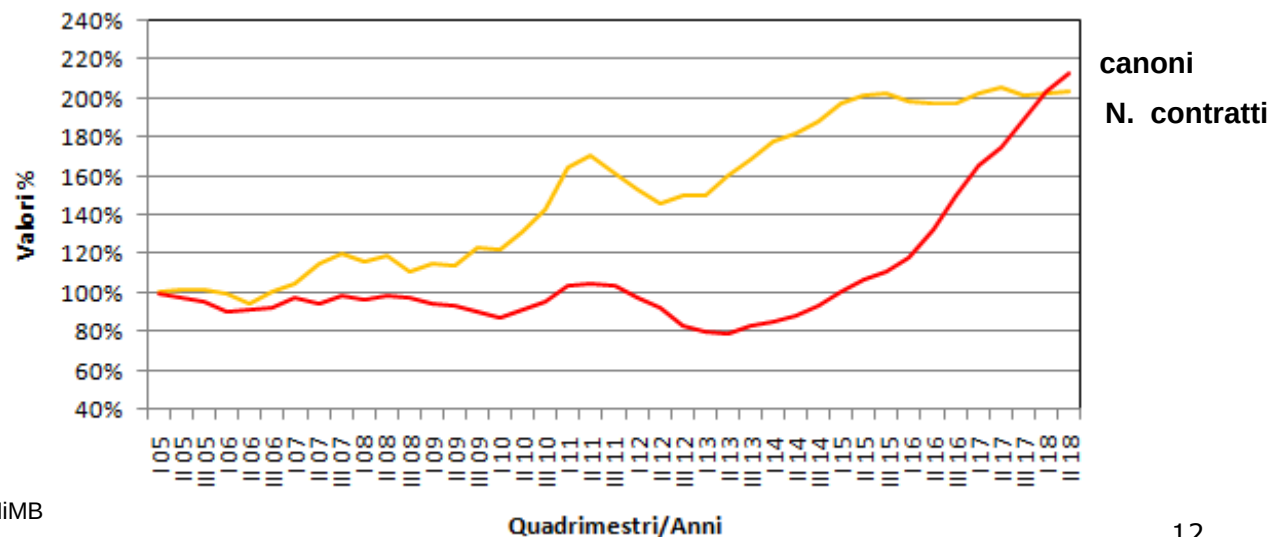
Giudizi sulla
domanda stabili
rispetto a IQ 18; cala
ancora l'offerta



SCAMBI E PREZZI

IIQ 2018

giudizi su numero
di contratti stabili,
canoni percepiti
ancora in aumento



MILANO
MONZA BRIANZA



Elaborazioni: Ufficio Studi FIMAA MiMB
Fonte: Ufficio Studi FIMAA MiMB