

Sentiment **Monza e Brianza**

Residenziale

IIQ 2018

MILANO
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

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)

Monza e Brianza - Il «clima di fiducia» compravendita abitazioni

IN SINTESI

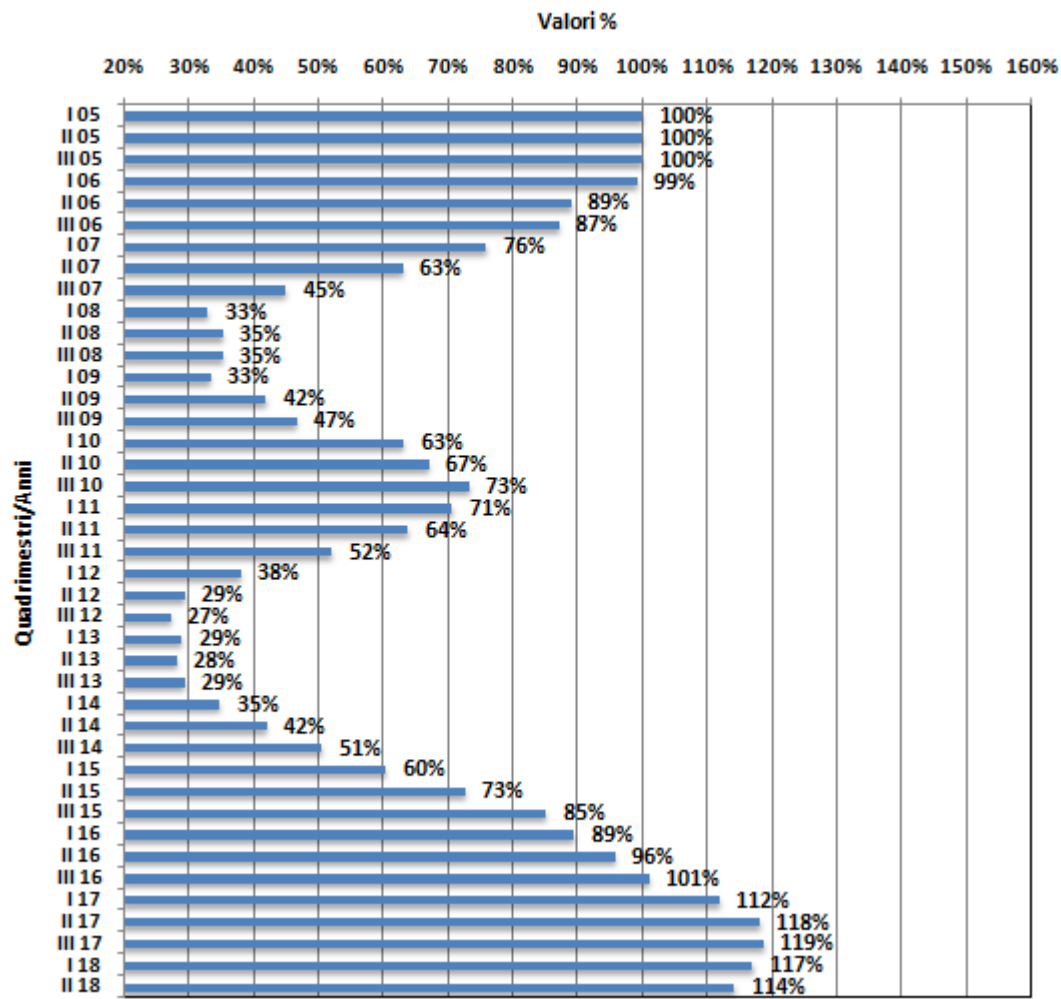
	Domanda	Offerta	Scambi	Prezzi	Indice sintetico
IIQ 18	172,1%	143,4%	146,7%	81,5%	114,2%
Diff. % su IQ 18	-5,7%	4,2%	-3,6%	2,1%	-2,9%
Diff. % su IIQ 17	-7,0%	7,2%	-6,1%	4,7%	-3,9%

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)

Monza e Brianza - 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

clima di fiducia in controtendenza rispetto a quello di Milano, con un calo dell'intensità della domanda nell'ultimo quadrimestre

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

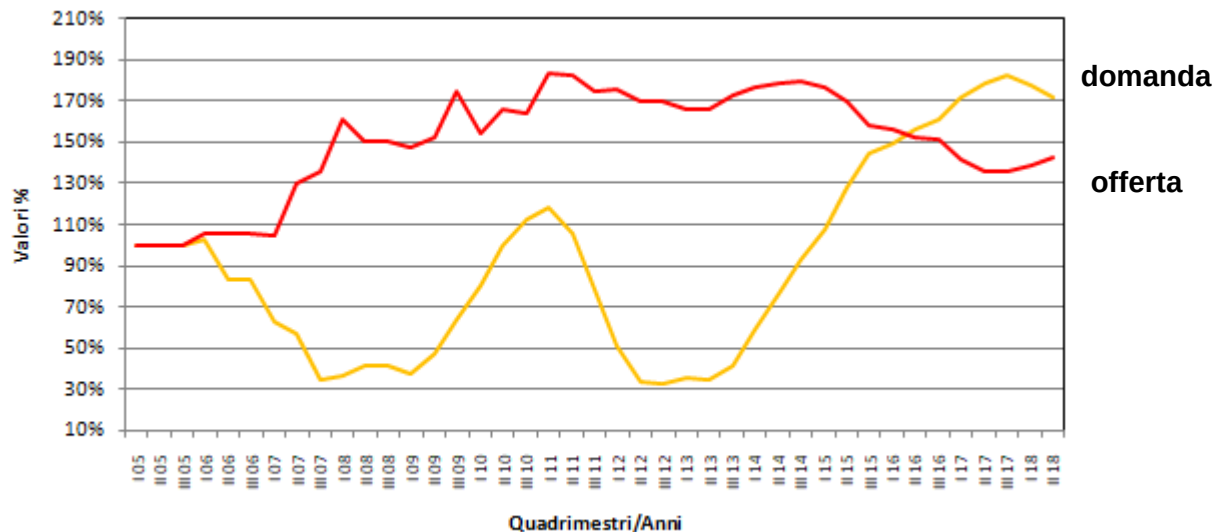
Monza e Brianza - Indicatori analitici – Mercato compravendita abitazioni

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

DOMANDA E OFFERTA

IIQ 2018

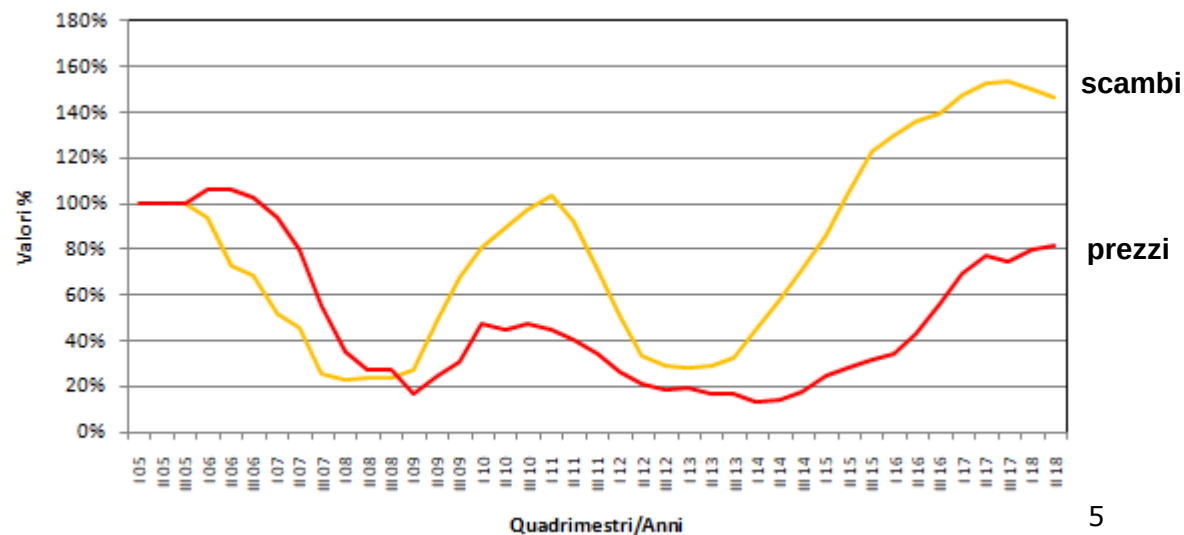
La microcongiuntura degli ultimi 3 quadrimestri delinea una domanda in crescita con percentuali calanti ed un'offerta in crescita



SCAMBI E PREZZI

IIQ 2018

in diretta conseguenza del rallentamento di domanda, gli scambi vedono un rallentamento della crescita, mentre i prezzi risultano stabili



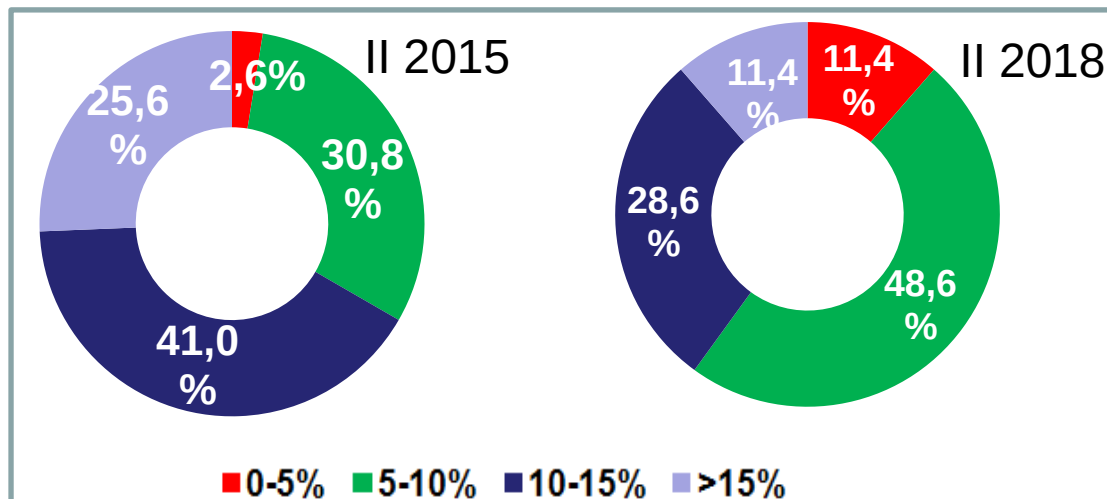
Monza e Brianza - Sconti e tempi di vendita compravendita di abitazioni

Percentuale di rispondenti all'indagine

FASCE DI SCONTI

IIQ 2018

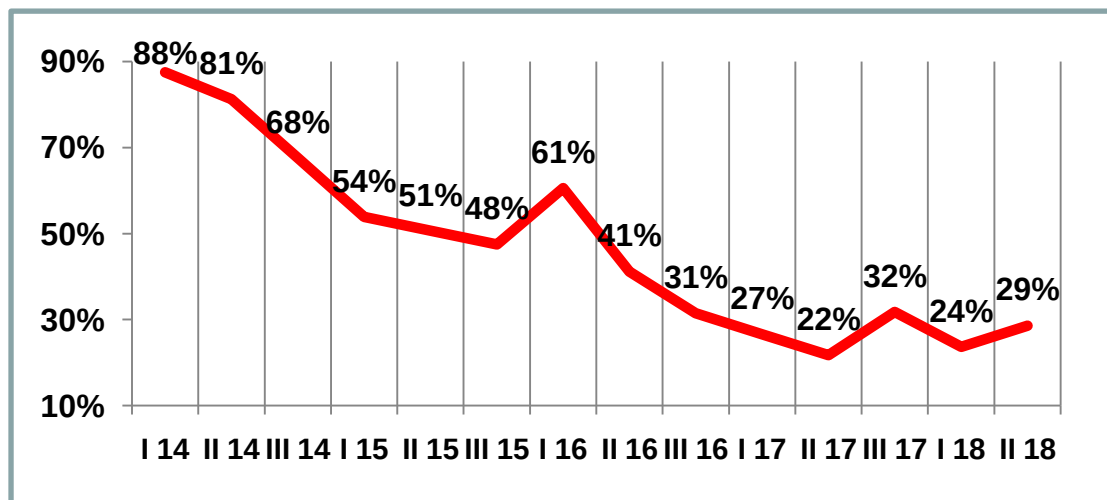
lo maggioranza delle opinioni indica una trattativa tra il 5 ed il 10% (tre anni fa predominavano le ipotesi 10-15%)



GIUDIZI % DI AUMENTO DEI TEMPI MEDI DI VENDITA

IIQ 2018

Trend in riduzione: nonostante una piccola quota di agenti che segnalano un aumento (5%)



Monza e Brianza – Appartamenti più richiesti

PIÙ RICHIESTI

IIQ 2018

Trilocale sempre in testa nella graduatoria delle preferenze, aumenta la appetibilità dei quadrilocali rispetto a tre anni or sono



II 2015

Trilocale

Bilocale /
Quadrilocale

Monolocale /
Pentalocale

II 2018

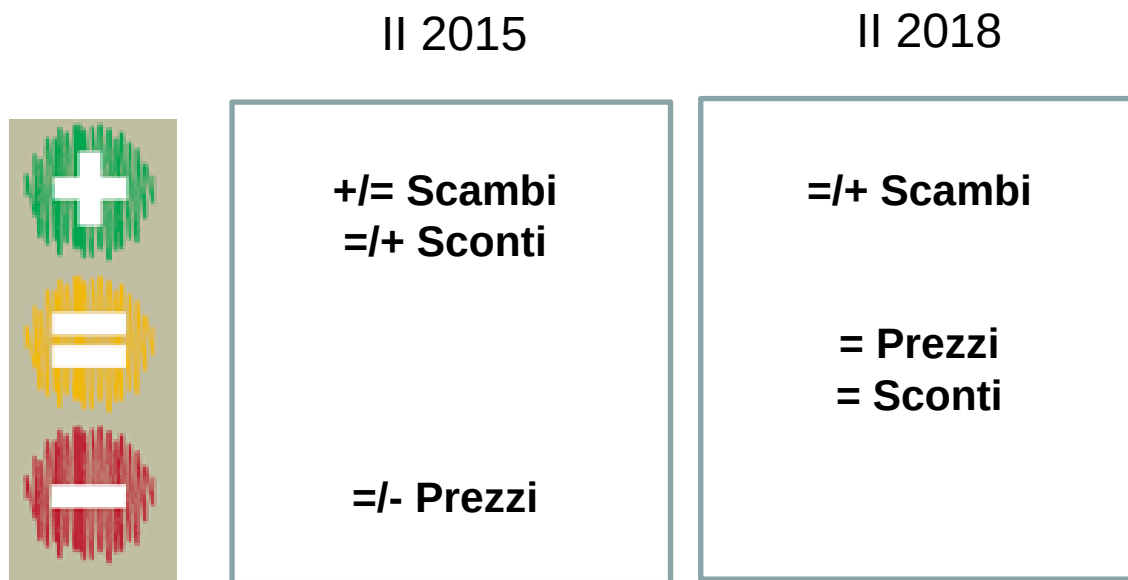
Trilocale /
Quadrilocale

Bilocale

Monolocale /
Pentalocale

Monza e Brianza - Previsione prossimi mesi compravendita abitazioni

Variabili per acquisto



Le aspettative sono orientate verso scambi in lieve aumento ed un consolidamento dei prezzi e dei livelli di sconto sui livelli attuali

Monza e Brianza - Il «clima di fiducia» locazione abitazioni

IN SINTESI

	Domanda	Offerta	N. contratti	Canoni	Indice sintetico
IIQ 18	181,2%	112,2%	153,6%	110,0%	133,1%
Diff. % su IQ 18	13,1%	13,4%	7,1%	6,0%	3,2%
Diff. % su IIQ 17	33,3%	22,7%	19,7%	17,9%	12,1%

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

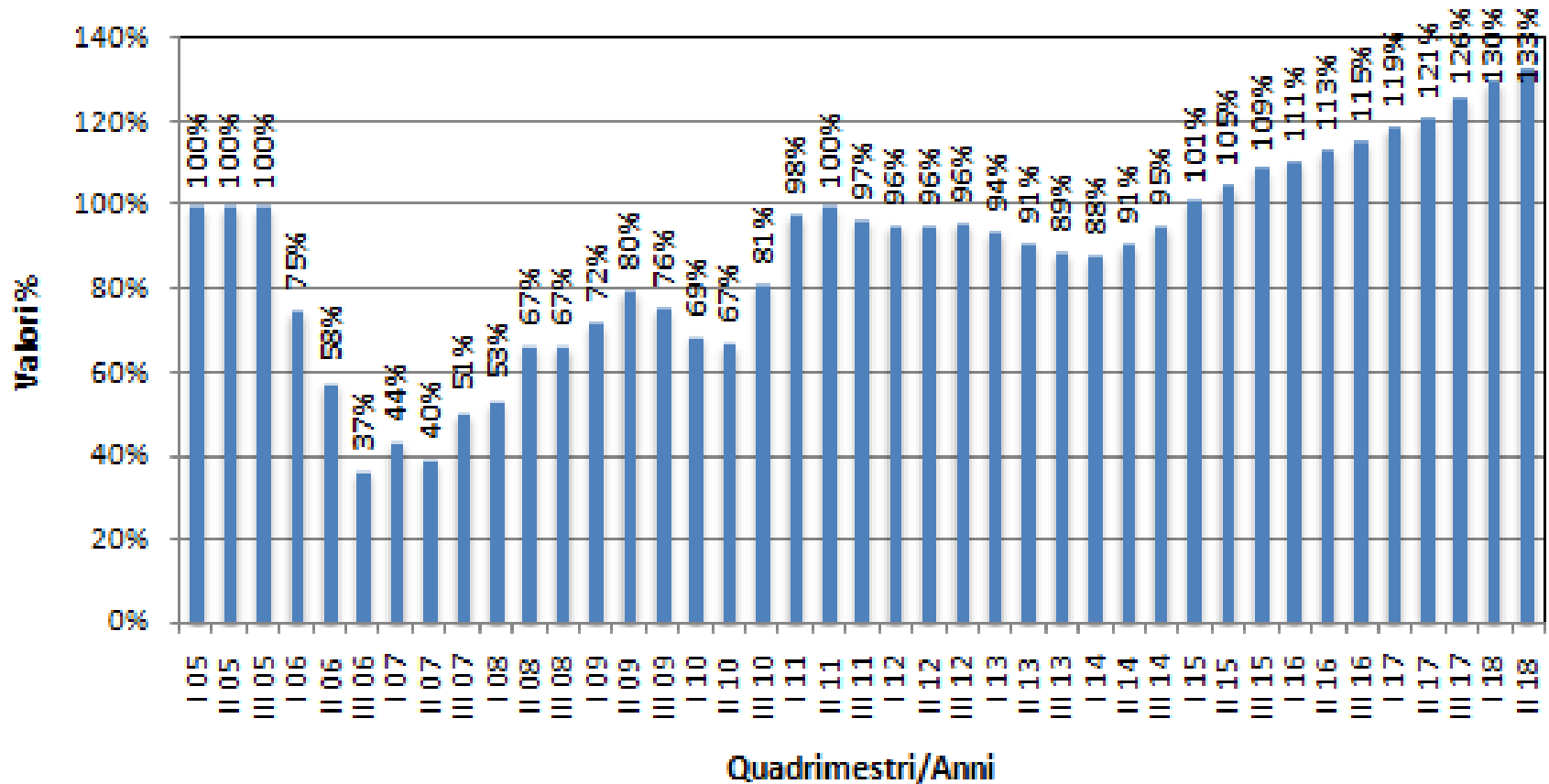
Il valore percentuale
meno 100 indica una
variazione rispetto
all'anno 2005, base
dell'analisi.

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

Monza e Brianza - 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)



**Sentiment globale
locazione: mai così
positivo!**

MILANO
MONZA BRIANZA



Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA MiMB
Fonte: FIMAA MiMB

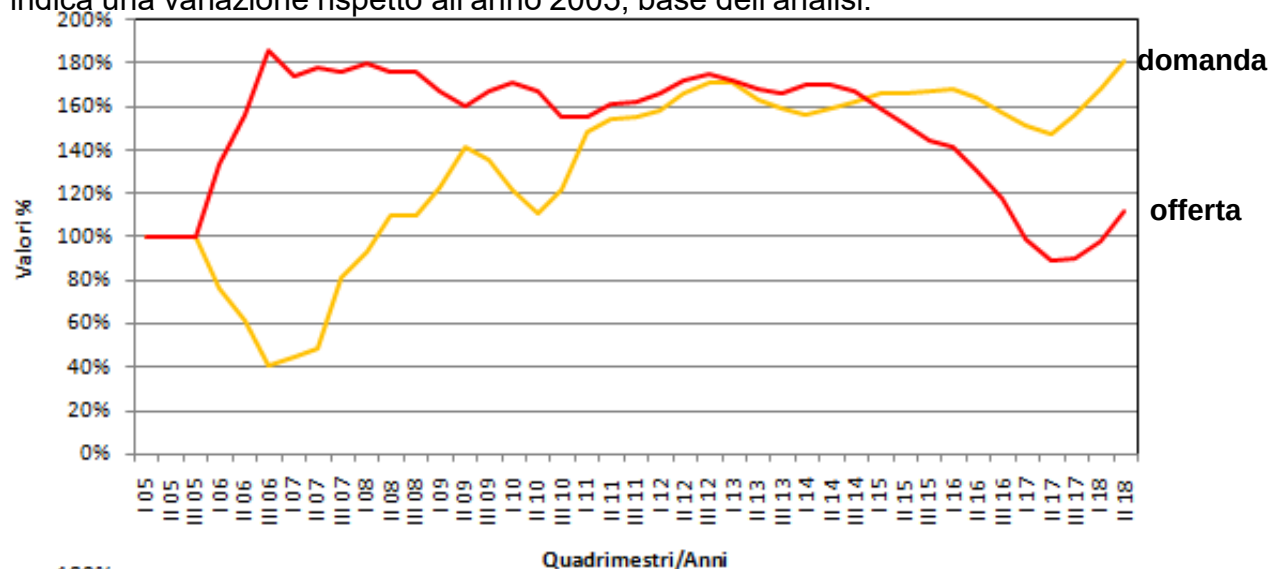
Monza e Brianza - Indicatori analitici – Mercato locazione abitazioni

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

DOMANDA E OFFERTA

IIQ 2018

contestualmente alla lieve riduzione della domanda per acquisto segnalata, si assiste a un incremento della domanda in locazione, ma anche una ripresa delle quantità offerte



SCAMBI E PREZZI

IIQ 2018

numero di contratti e canoni percepiti ancora in aumento

