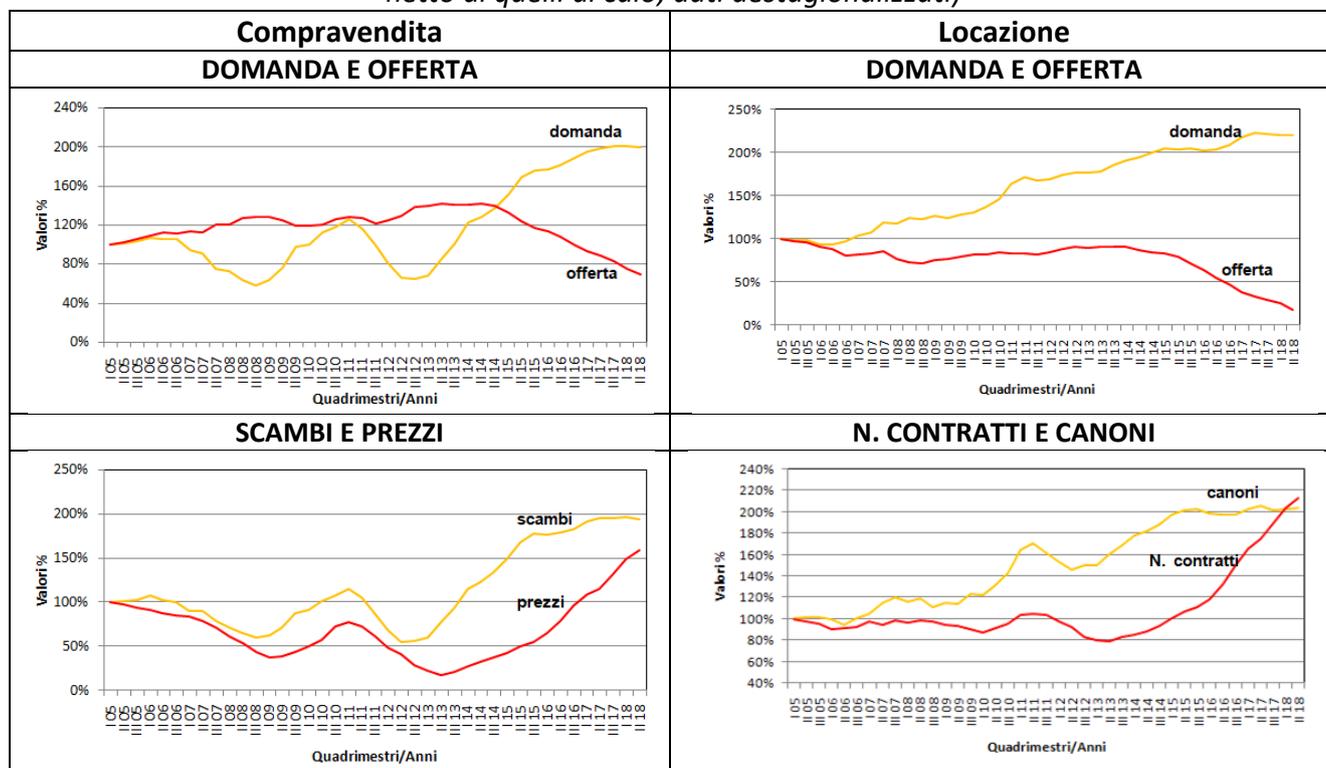


Il sentiment nel II Quadrimestre 2018 (IIQ 18) a Milano e Provincia

Indagine di inizio ottobre

- Rispetto a IQ 18 migliora la percezione degli agenti immobiliari FIMAA sul mercato della compravendita di abitazioni. 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) cresce in città di 3,3 punti percentuali rispetto a IQ 18 e del 15,7% rispetto a tre anni or sono (in provincia i miglioramenti sono più contenuti, rispettivamente +0,5% e +3,1%). Nel comune capoluogo i miglioramenti più significativi si riscontrano nei giudizi resi sulle quantità offerte (percepite calanti) e sui prezzi di vendita (in progressiva accelerazione); mentre nei comuni dell'area metropolitana l'ottimismo si riflette prevalentemente sulla ripresa dell'attività transattiva.
- lo sconto applicato in fase di trattativa si sta assottigliando: è racchiuso nel range tra 5 e 10% per il 51,7% di intervistati nel capoluogo (erano il 30% nel 2015) e per il 55% nei comuni minori della provincia (erano il 34,5% tre anni or sono).
- Nel capoluogo gli appartamenti più richiesti sono il bilocale ed il trilocale, ma rispetto al passato sono aumentati gli scambi anche dei penta locali. Nei comuni più piccoli della Provincia, invece, i monolocali sono poco richiesti ed insieme ai bilocali ed ai trilocali sono molto richiesti e scambiati anche i quadrilocali.
- In città giudizi formulati dagli agenti immobiliari per i prossimi mesi (fine dell'anno) sono improntati ad un ulteriore miglioramento sul fronte degli scambi e dei prezzi, con un'attesa di ulteriore riduzione del divario percentuale tra prezzo richiesto ed effettivo (sconti). Nel Resto della Provincia, invece, si ipotizza una attività transattiva ancora vivace ma non sono attesi incrementi di prezzo, ed anche sullo sconto la maggioranza dei giudizi formulati dagli agenti è improntato sulla stazionarietà.
- Sul fronte del mercato dell'affitto, si assiste ad un mercato con una forte domanda ed un prodotto non sempre rispondente alle esigenze delle richieste.

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



Fonte: Ufficio Studi FIMAA MiMB.