

Sentiment **Monza e Brianza**

Commerciale

IQ 2019

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)

# 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.    |
|--------------------------|--------------|--------------|-------------|
| <b>IQ 19</b>             | <b>62%</b>   | <b>59%</b>   | <b>69%</b>  |
| <b>Var. % su IQ 18</b>   | <b>-0,5%</b> | <b>-3,6%</b> | <b>3,7%</b> |
| <b>Var. % su IIIQ 18</b> | <b>-6,7%</b> | <b>0,1%</b>  | <b>5,1%</b> |

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)

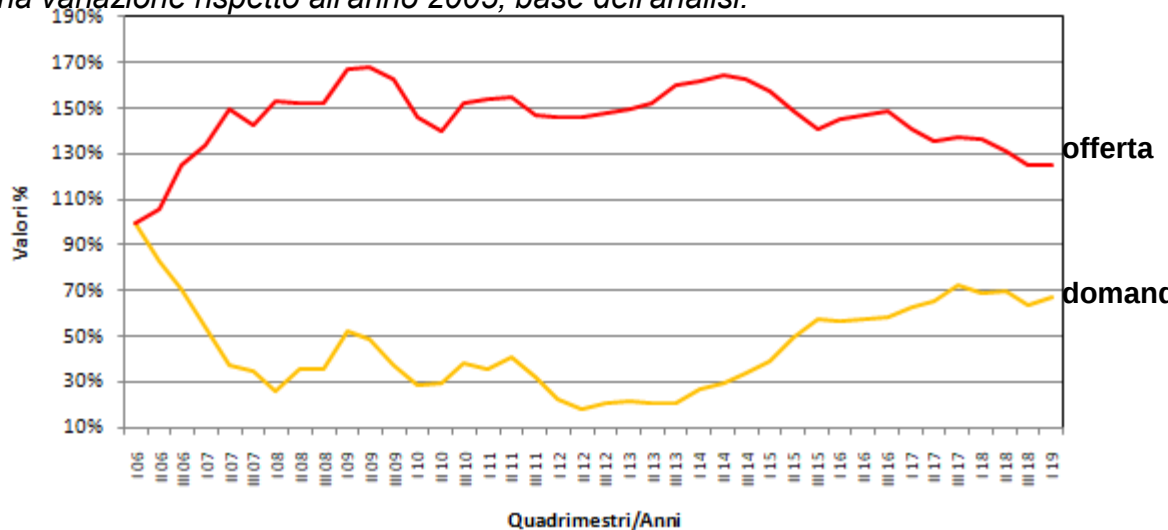
# Monza e Brianza - Indicatori analitici – Mercato compravendita uffici

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

## DOMANDA E OFFERTA

### IQ 2019

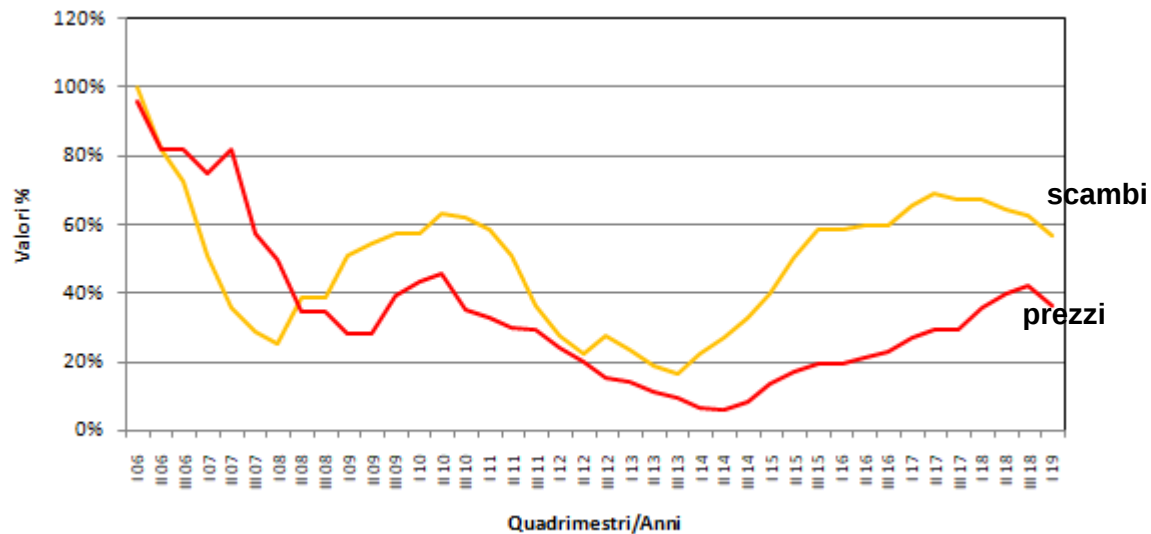
I giudizi testimoniano una quantità offerta ancora abbondante, con una domanda in crescita che molto lentamente sta assorbendo gli eccessi di offerta



## SCAMBI E PREZZI

### IQ 2019

Dal punto di vista congiunturale il sentiment su scambi e prezzi nel quadrimestre corrente raffredda il trend crescente. Si conferma un mercato stabile senza una particolare inclinazione alla crescita



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

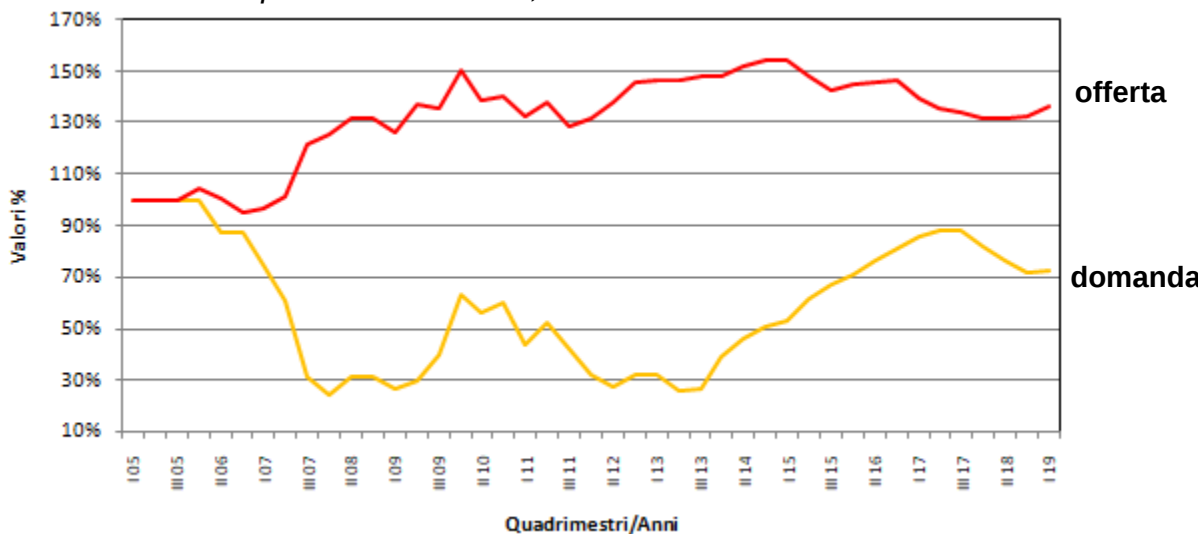
# Monza e Brianza - Indicatori analitici – Mercato compravendita negozi

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

## DOMANDA E OFFERTA

### IQ 2019

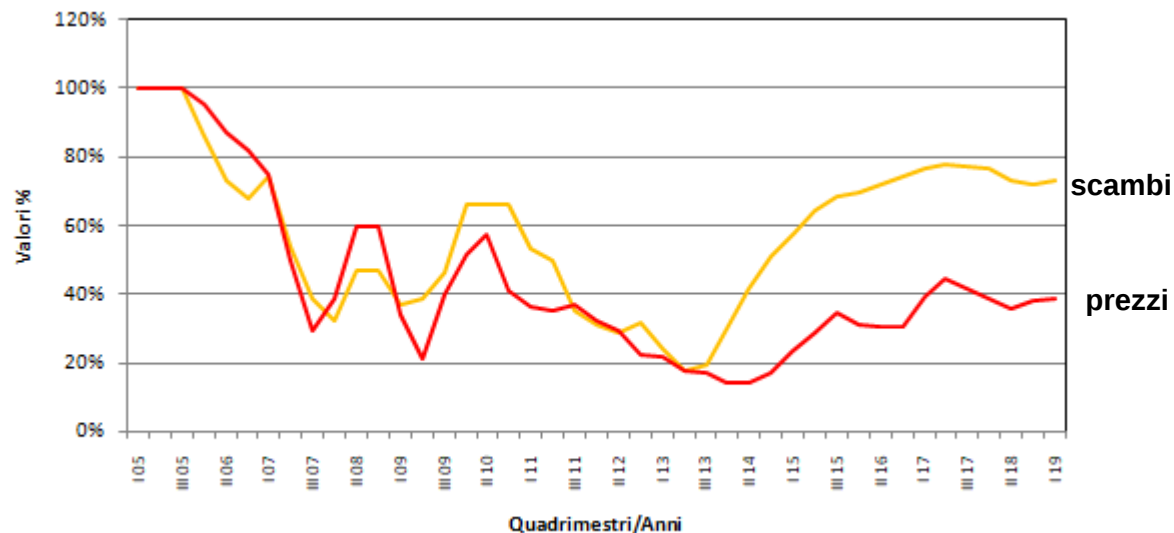
Offerta si mantiene abbondante e la domanda decresce, dalla metà del 2017



## SCAMBI E PREZZI

### IQ 2019

Stazionarietà di scambi e prezzi



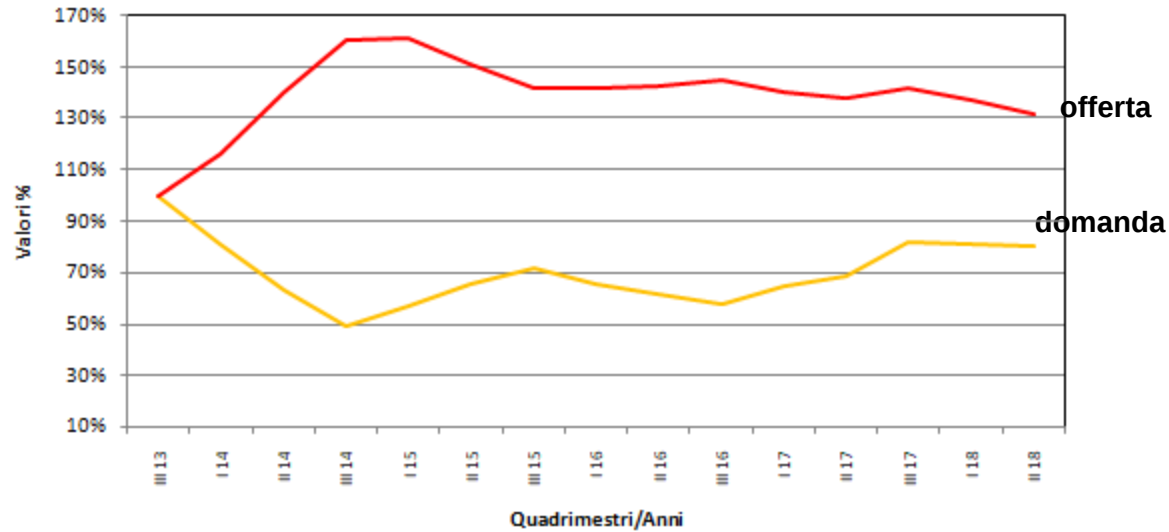
# Città di Milano - Indicatori analitici – Mercato compravendita industriale

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

## DOMANDA E OFFERTA

### IQ 2019

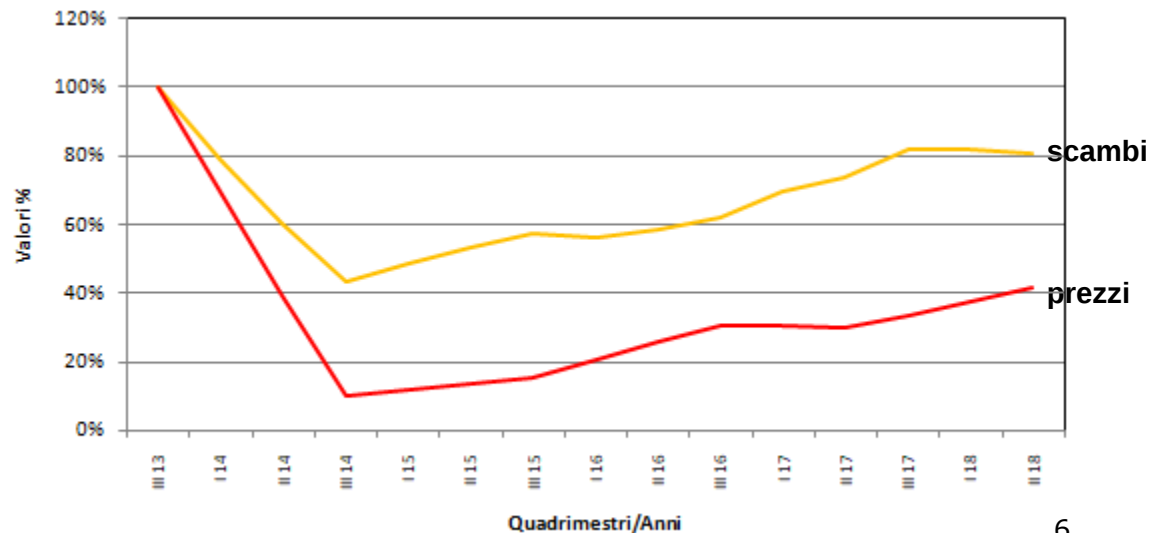
Giudizi sulla domanda e offerta si mantengono distanti come nelle passate rilevazioni, ma i trend "lenti" sono favorevoli (di riduzione dell'offerta e aumento della domanda)



## SCAMBI E PREZZI

### IQ 2019

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



MILANO  
MONZA BRIANZA



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

# Monza Brianza - Sconti e tempi di vendita compravendita

Percentuale di rispondenti all'indagine

## FASCE DI SCONTI

### IQ 2019

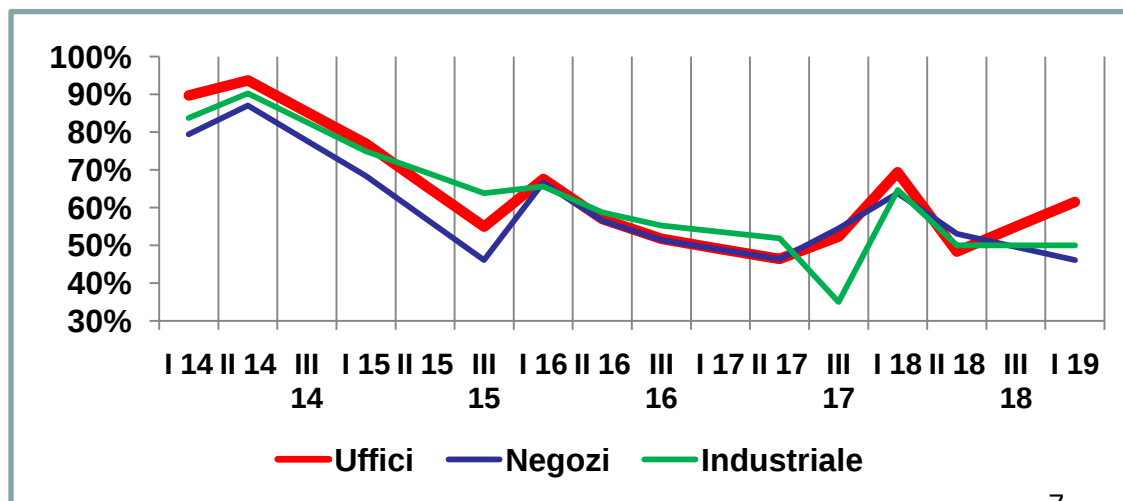
Non si registrano  
grosse modificazione  
nei giudizi sulla  
trattabilità dei prezzi  
degli immobili  
commerciali negli  
ultimi 3 anni

## GIUDIZI DI AUMENTO DEI TEMPI MEDI DI VENDITA

### IQ 2019

Trend calante,  
sebbene con volatilità  
temporale

|             | 0-5% | 5-10% | 10-15% | >15%         |
|-------------|------|-------|--------|--------------|
| Uffici      |      |       |        |              |
| I 16        | 3,1% | 12,5% | 31,3%  | <b>53,1%</b> |
| I 19        | 4,0% | 28,0% | 32,0%  | <b>36,0%</b> |
| Negozi      |      |       |        |              |
| I 16        | 3,2% | 19,4% | 35,5%  | <b>41,9%</b> |
| I 19        | 4,0% | 32,0% | 24,0%  | <b>40,0%</b> |
| Industriale |      |       |        |              |
| I 16        | 3,4% | 13,8% | 20,7%  | <b>62,1%</b> |
| I 19        | 4,5% | 27,3% | 18,2%  | <b>50,0%</b> |



MILANO  
MONZA BRIANZA



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

# Monza Brianza - Il «clima di fiducia» locazione

## IN SINTESI

| UFFICI                   | Domanda      | Offerta       | N. contratti  | Canoni       | Indice sintetico |
|--------------------------|--------------|---------------|---------------|--------------|------------------|
| <b>IQ 19</b>             | <b>93%</b>   | <b>123%</b>   | <b>68%</b>    | <b>46%</b>   | <b>71%</b>       |
| <b>Var. % su IQ 18</b>   | <b>-7,6%</b> | <b>-1,4%</b>  | <b>-5,6%</b>  | <b>-1,6%</b> | <b>-3,6%</b>     |
| <b>Var. % su IIIQ 18</b> | <b>-7,1%</b> | <b>-11,2%</b> | <b>-18,4%</b> | <b>4,0%</b>  | <b>-1,8%</b>     |

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 |
|--------------------------|--------------|--------------|---------------|--------------|------------------|
| <b>IQ 19</b>             | <b>114%</b>  | <b>129%</b>  | <b>79%</b>    | <b>55%</b>   | <b>80%</b>       |
| <b>Var. % su IQ 18</b>   | <b>0,6%</b>  | <b>-1,1%</b> | <b>-0,8%</b>  | <b>4,5%</b>  | <b>1,2%</b>      |
| <b>Var. % su IIIQ 18</b> | <b>-5,6%</b> | <b>-8,1%</b> | <b>-15,9%</b> | <b>14,4%</b> | <b>-1,1%</b>     |

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 |
|--------------------------|--------------|---------------|---------------|--------------|------------------|
| <b>IQ 19</b>             | <b>89%</b>   | <b>122%</b>   | <b>63%</b>    | <b>45%</b>   | <b>69%</b>       |
| <b>Var. % su IQ 18</b>   | <b>0,3%</b>  | <b>-0,8%</b>  | <b>-1,3%</b>  | <b>-5,8%</b> | <b>-0,8%</b>     |
| <b>Var. % su IIIQ 18</b> | <b>-4,0%</b> | <b>-11,1%</b> | <b>-17,9%</b> | <b>42,7%</b> | <b>4,3%</b>      |

Fonte: Ufficio Studi FIMAA MI MB

# Previsioni mercato compravendita per immobili commerciali per il prosieguo del 2019

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

MILANO  
MONZA BRIANZA



Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA MiMB  
Fonte: FIMAA MiMB