

Sentiment **Area metropolitana Milano**

Residenziale

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)

Area metropolitana Milano - Il «clima di fiducia» compravendita abitazioni

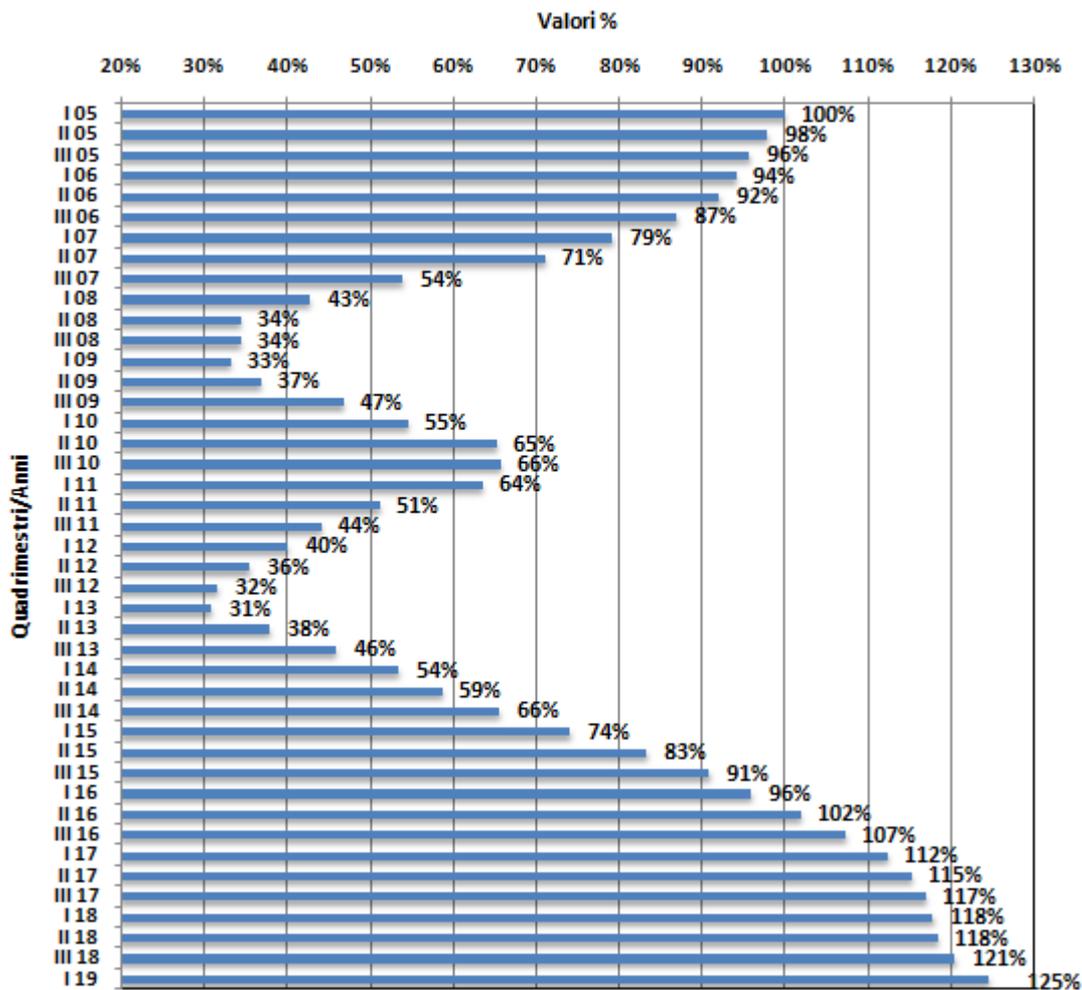
IN SINTESI

	Domanda	Offerta	Scambi	Prezzi	Indice sintetico
IQ 19	167,9%	87,2%	160,1%	57,3%	124,5%
Diff. % su IIIQ 18	-5,0%	-15,0%	-5,3%	47,5%	3,3%
Diff. % su IQ 18	-9,4%	-20,6%	-11,8%	249,4%	5,2%

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)

Area metropolitana 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)

IQ 2019
sensibile riduzione
della domanda, ma
percepiti in forte
inversione di
tendenza
(crescente) i prezzi

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

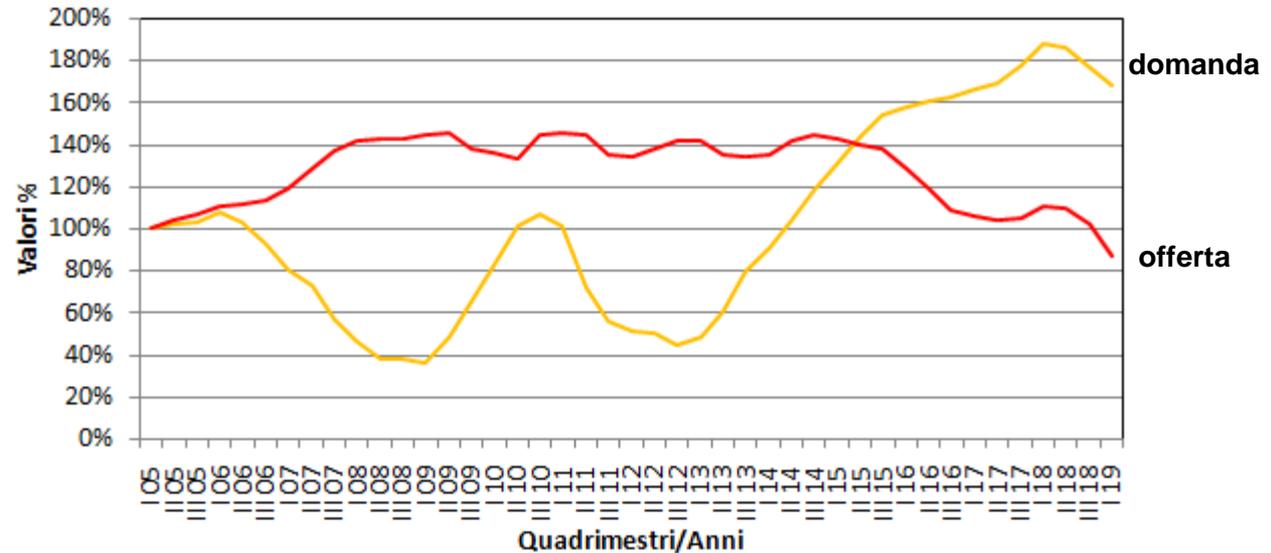
Area metropolitana Milano - Indicatori analitici – Mercato compravendita abitazioni

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

DOMANDA E OFFERTA

IQ 2019

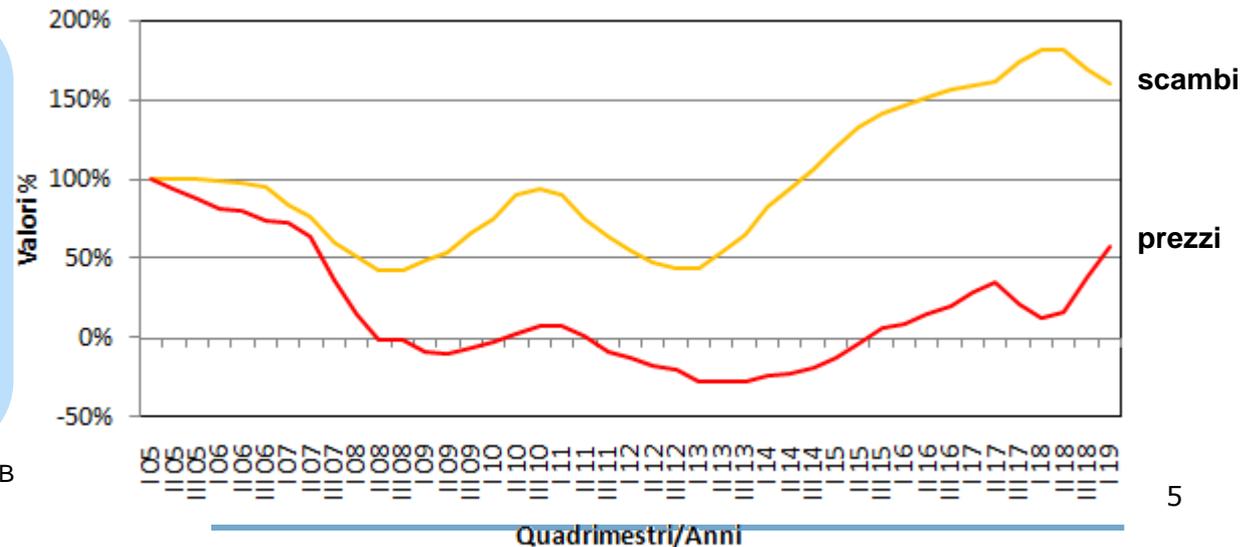
la domanda è giudicata calare sensibilmente nell'ultimo quadrimestre (-9,4% la differenza percentuale rispetto a IQ18), offerta in consistente riduzione (-20,6% su IQ18)



SCAMBI E PREZZI

IQ 2019

Crescita degli scambi percepita meno intensa rispetto al quadrimestre precedente, in forte accelerazione i prezzi medi di vendita



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

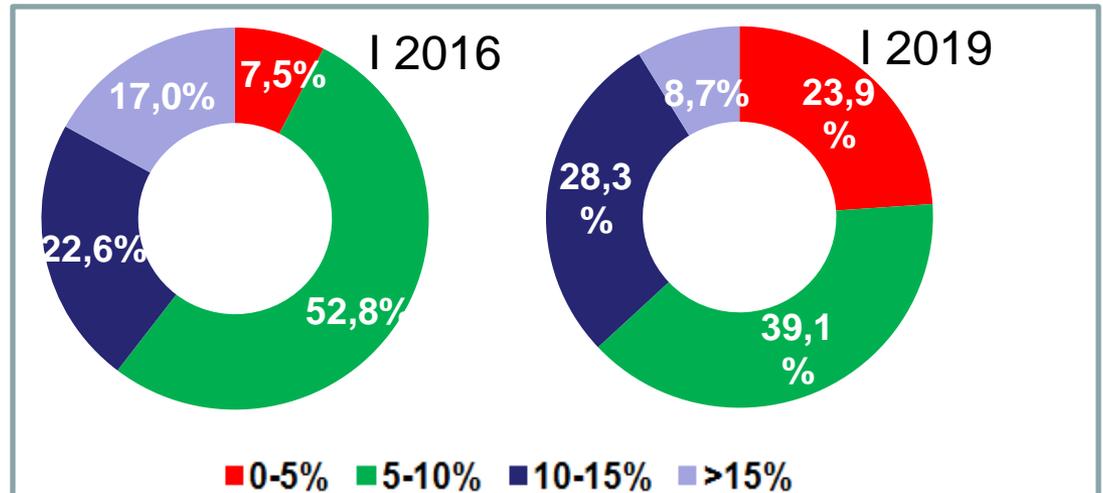
Area metropolitana Milano - Sconti e tempi di vendita compravendita di abitazioni

Percentuale di rispondenti all'indagine

FASCE DI SCONTI

IQ 2019

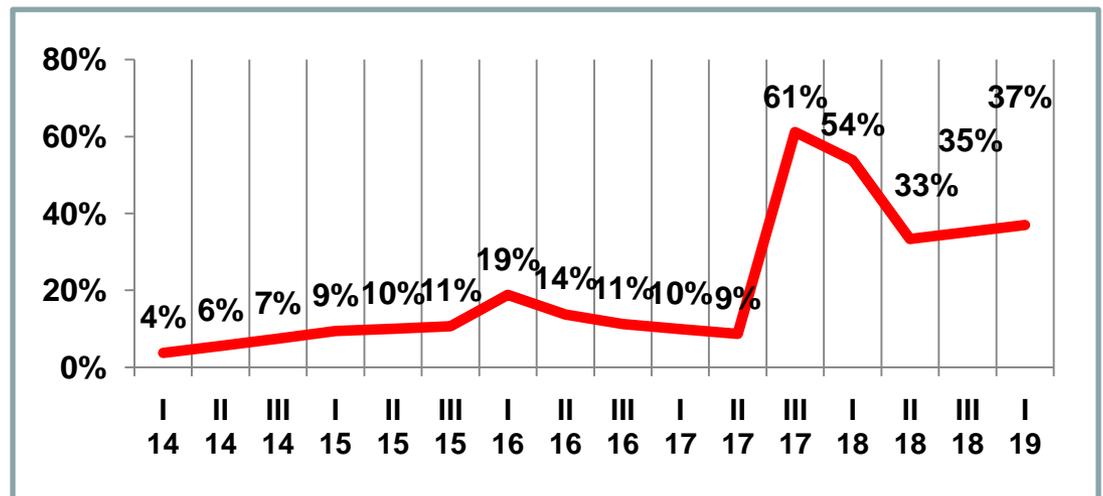
lo sconto applicato in fase di trattativa si sta sempre più assottigliando. La percentuale di agenti che lo attesta nel range tra 0 e 5% è il 23,9%, contro il 7,5% di tre anni fa



GIUDIZI % DI RIDUZIONE DEI TEMPI MEDI DI VENDITA

IQ 2019

Dopo il balzo di fine 2017 le ipotesi di riduzione stanno nuovamente calando, nonostante rimangano comunque elevate



Area Metropolitana Milano – Appartamenti più richiesti

PIÙ RICHIESTI

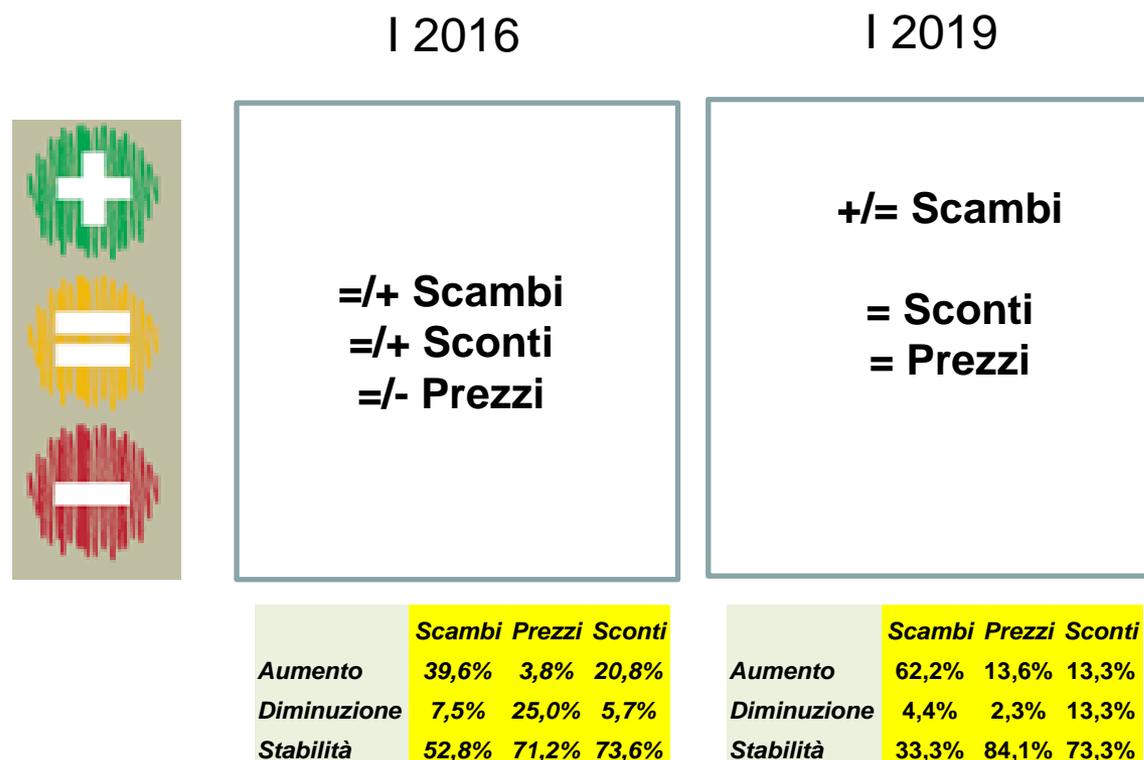
IQ 2019

Rispetto a tre anni fa migliora la percezione del quadrilocale, reputato più vendibile. Il trilocale resta l'appartamento più richiesto.

	I 2016	I 2019
	Trilocale Bilocale	Trilocale Bilocale Quadrilocale
	Quadrilocale	Pentalocale
	Monolocale Pentalocale	Monolocale

Area Metropolitana Milano - Previsione prossimi mesi compravendita abitazioni

Variabili per acquisto



Improntate sullo status quo le aspettative per il prossimo quadrimestre

Area metropolitana Milano - Il «clima di fiducia» locazione abitazioni

IN SINTESI

	Domanda	Offerta	N. contratti	Canoni	Indice sintetico
IQ 19	185,4%	35,9%	167,8%	118,3%	158,9%
Diff. % su IIIQ 18	-0,9%	-29,3%	-2,0%	2,8%	2,1%
Diff. % su IQ 18	-0,1%	-43,6%	-3,3%	10,1%	5,4%

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

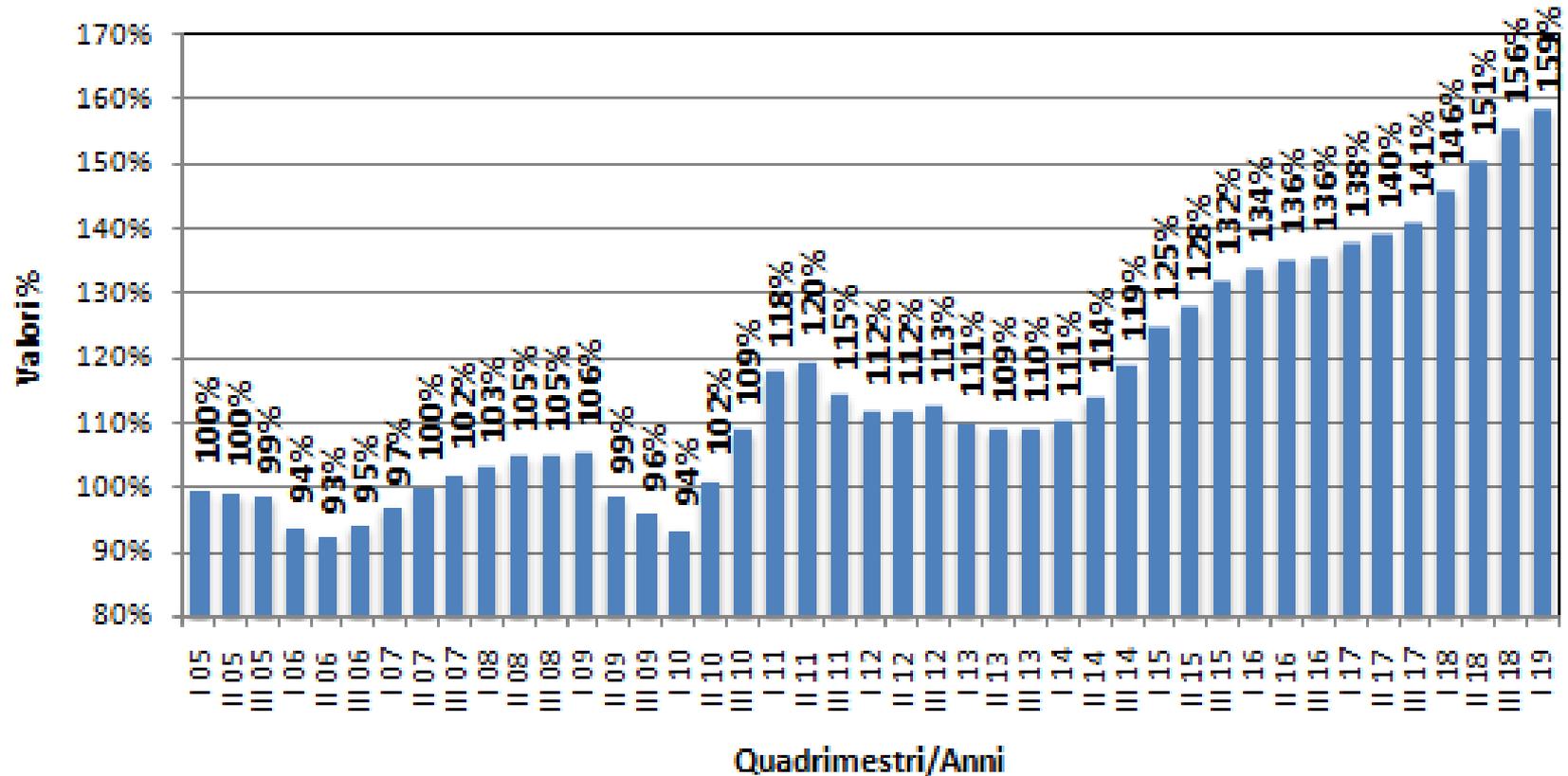
Il valore percentuale
meno 100 indica una
variazione rispetto
all'anno 2005, base
dell'analisi.

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

Area metropolitana Milano - 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



Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA MiMB
Fonte: FIMAA MiMB

Ancora miglioramenti nel sentiment del mercato della locazione abitativa: i giudizi danno riscontro negli ultimi quattro mesi di una offerta calante e di canoni in tendenziale crescita

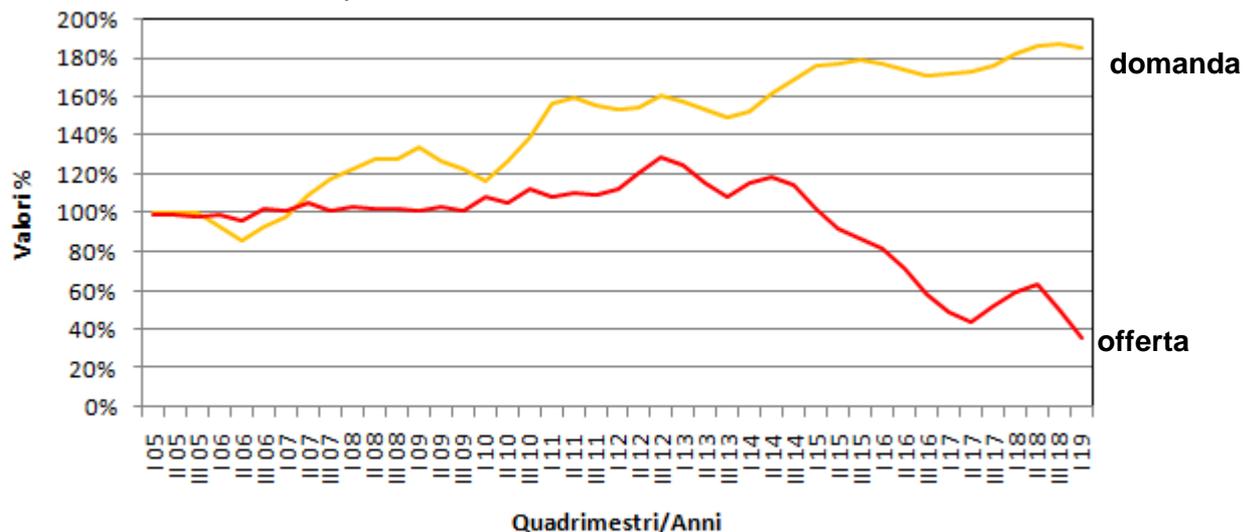
Area metropolitana Milano - Indicatori analitici – Mercato locazione abitazioni

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

DOMANDA E OFFERTA

IQ 2019

domanda stabile, sugli stessi livelli dello scorso anno, offerta in riduzione



SCAMBI E PREZZI

IQ 2019

Contratti stabili, sugli stessi livelli del 2018. Canoni in ulteriore crescita

