

Sentiment **città 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)

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

IN SINTESI

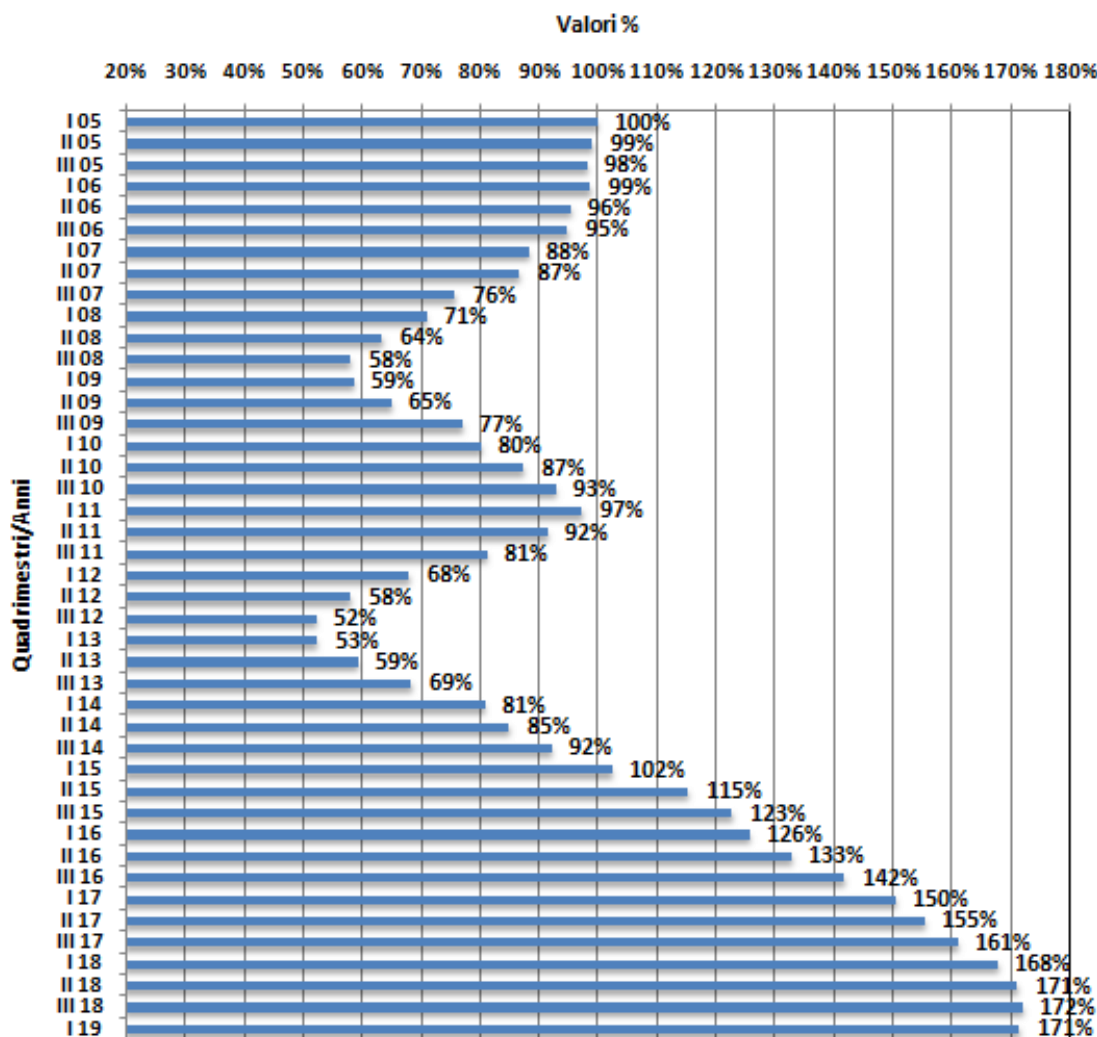
	Domanda	Offerta	Scambi	Prezzi	Indice sintetico
IQ 19	199,5%	57,1%	187,0%	156,3%	171,4%
Var. % su IIIQ 18	-0,3%	-9,3%	-2,8%	-1,4%	-0,4%
Var. % su IQ 18	-0,8%	-24,0%	-4,9%	5,0%	2,1%

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
monitorata dagli altri 4 indici
analitici (domanda, offerta,
scambi, prezzi)

IQ 2019

Stabile rispetto al
quadrimestre
precedente,
nonostante la
domanda (e
conseguentemente
gli scambi) rallentino
nella crescita

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

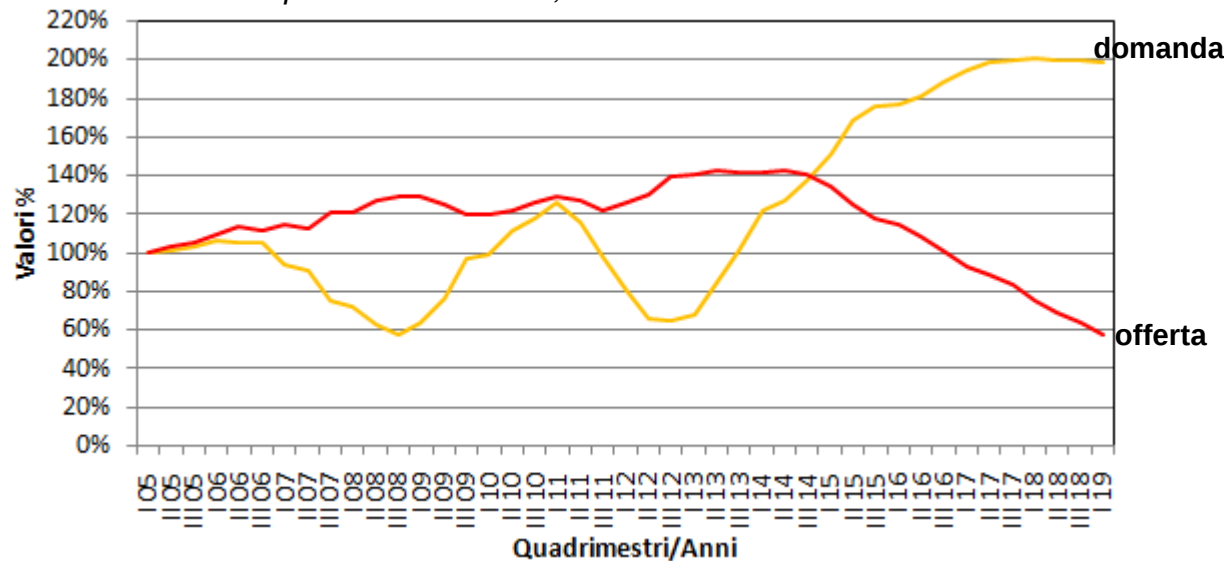
Città di Milano - Indicatori analitici – Mercato compravendita abitazioni

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

DOMANDA E OFFERTA

IQ 2019

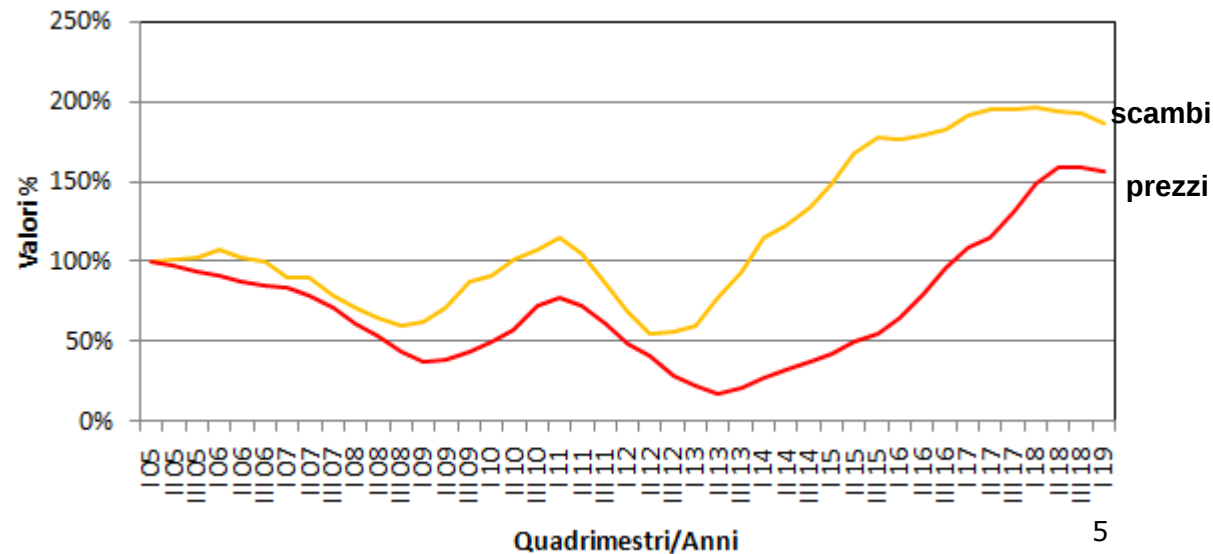
La domanda di abitazioni viene percepita un po' meno dinamica rispetto ad un anno fa (-1,6%) ma l'offerta continua drasticamente a calare (-18% rispetto a IQ 2018)



SCAMBI E PREZZI

IQ 2019

Rispetto a IQ 2018 numero di scambi ipotizzati in lieve riduzione, prezzi percepiti in ulteriore rafforzamento



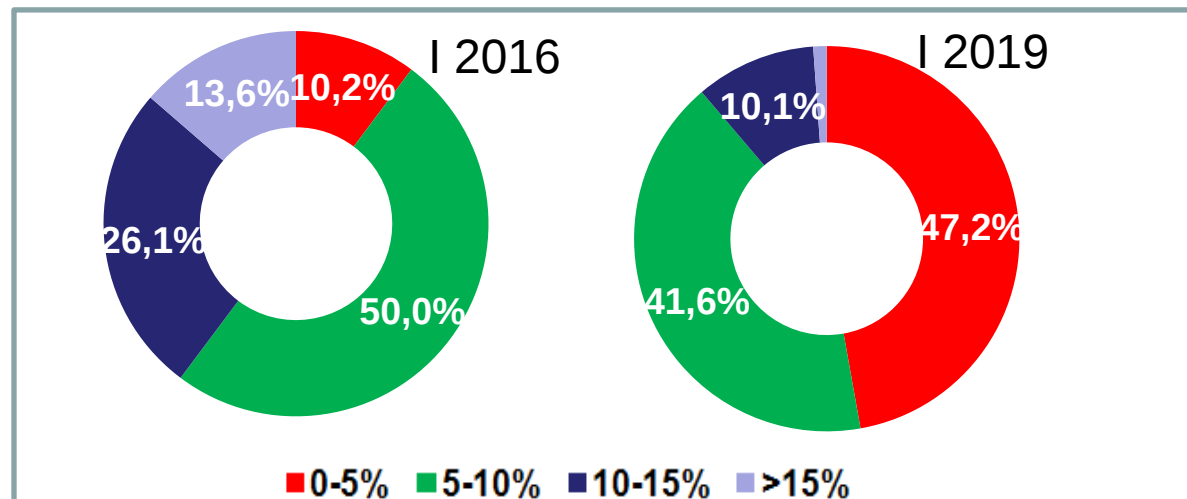
Milano città - Sconti e tempi di vendita compravendita di abitazioni

Percentuale di rispondenti all'indagine

FASCE DI SCONTI

IQ 2019

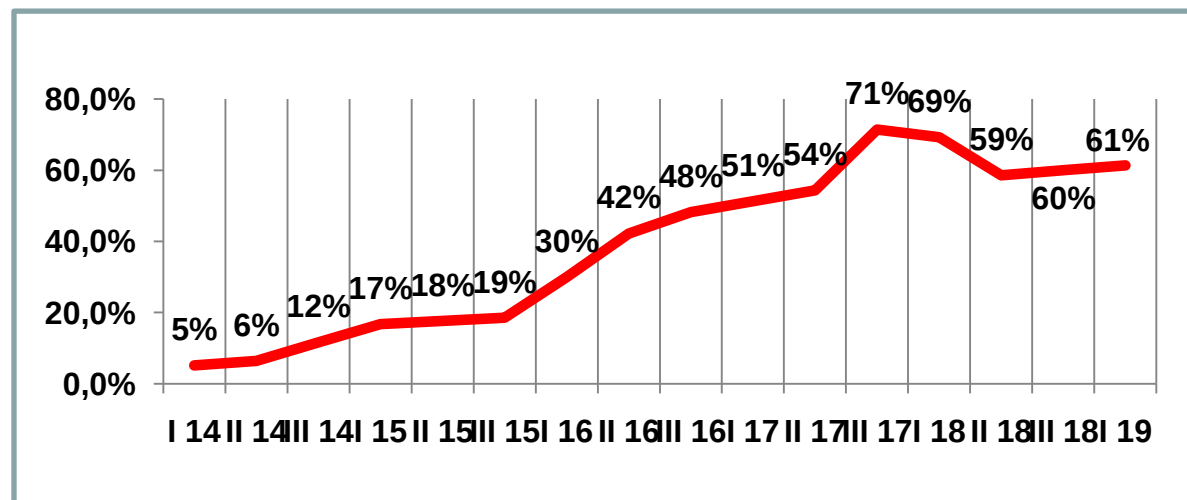
lo sconto applicato in fase di trattativa si sta assottigliando: tra 0 e 10% per l'88,8% di intervistati (erano il 60,2% nel 2016)



GIUDIZI % DI RIDUZIONE DEI TEMPI MEDI DI VENDITA

IQ 2019

Dopo l'anomalia registrata nel IIIQ 17 dal 71% del campione, nel 2019 prosegue il trend crescente senza soluzione di continuità dal 2014



Milano città – Quota % di appartamenti nuovi compravenduti IQ 19

I 16	Nuovi	Recenti	Vecchi
Città di Milano	15,9	32,5	52,4
Area metropolitana Milano	26,7	37,3	36,0
Italia (Istat)	20,32	79,68	

I 19	Nuovi	Recenti	Vecchi
Città di Milano	19,1	30,7	50,5
Area metropolitana Milano	17,8	39,2	43,0
Italia (Istat)	18,70	81,30	

Milano città – Appartamenti più richiesti

PIÙ RICHIESTI

IQ 2019

Gli appartamenti più grandi sembrano diventare meno appetibili. Bilocali e Trilocali sempre i più richiesti. Rinnovato interesse per monolocali



I 2016

**Trilocali
Bilocali**

**Mono / Quadri
pentlocali**

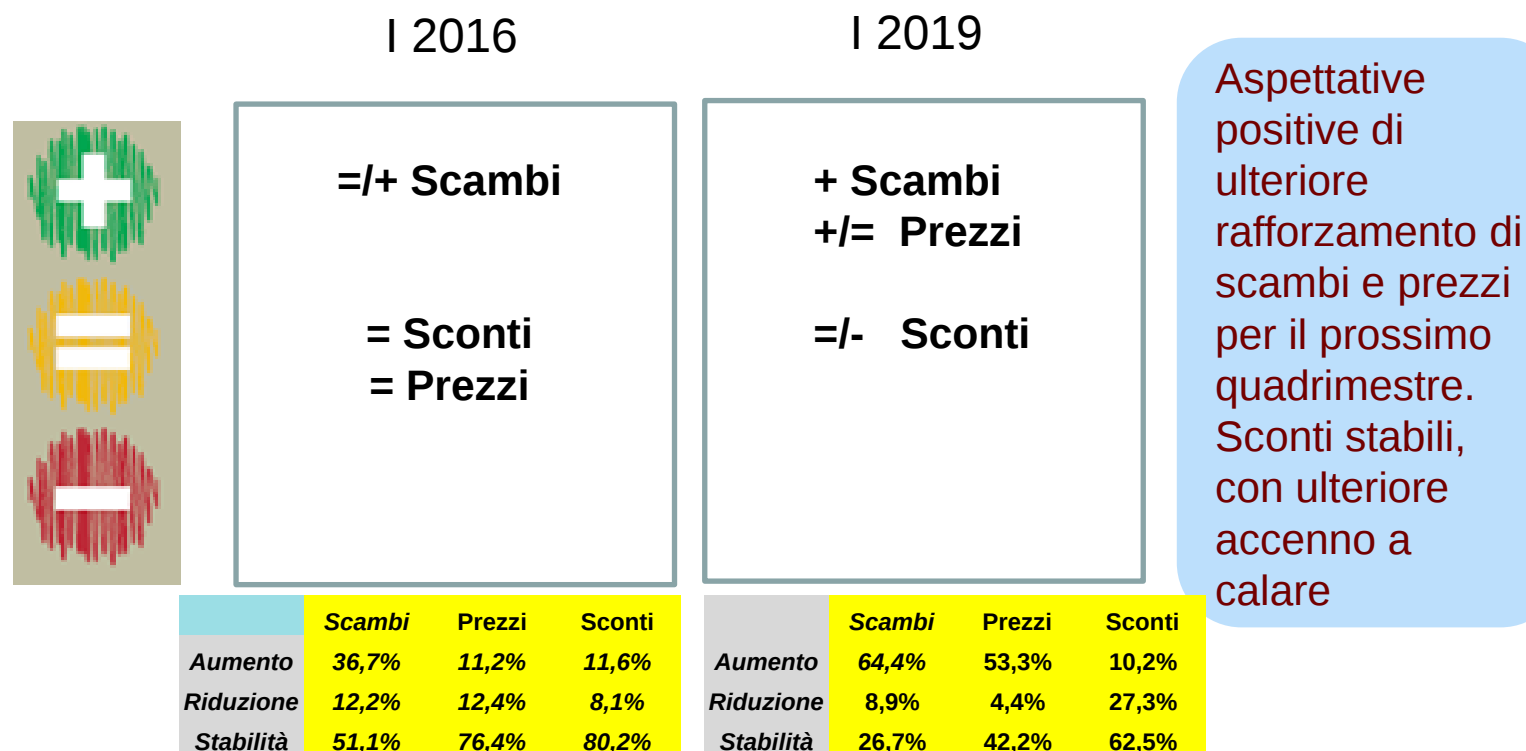
I 2019

**Bilocali
Trilocali
Monolocali**

**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
IQ 19	225,2%	2,2%	204,4%	211,3%	209,7%
Diff. % su IIIQ 18	0,7%	-75,7%	-1,9%	-1,0%	0,3%
Diff. % su IQ 18	2,7%	-91,1%	0,7%	3,5%	4,7%

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

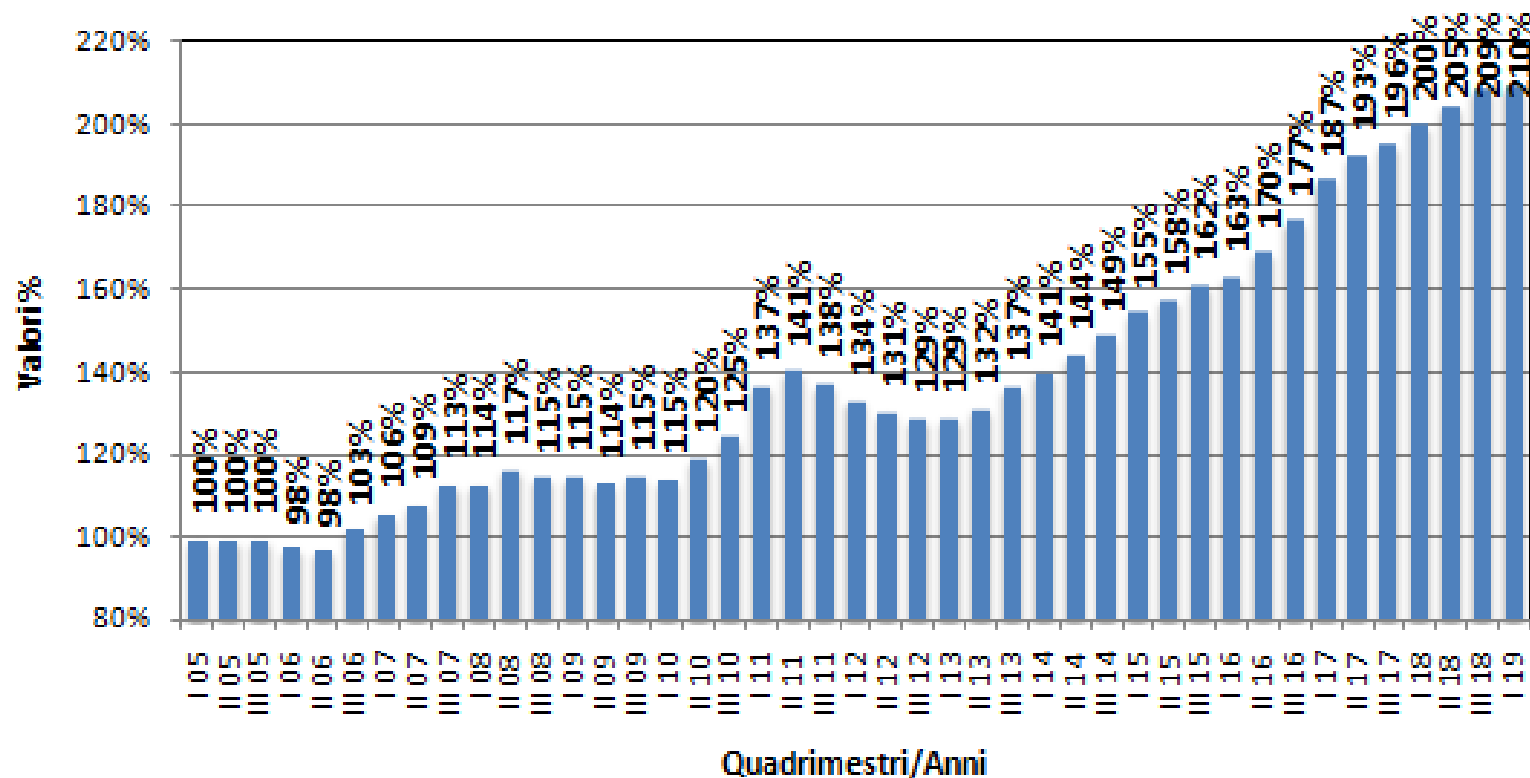
Il valore percentuale
meno 100 indica una
variazione rispetto
all'anno 2005, base
dell'analisi.

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



Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA MiMB
Fonte: FIMAA MiMB

Il sentiment mercato della locazione nel Capoluogo continua a crescere, con un'offerta in forte riduzione rispetto a IQ 18

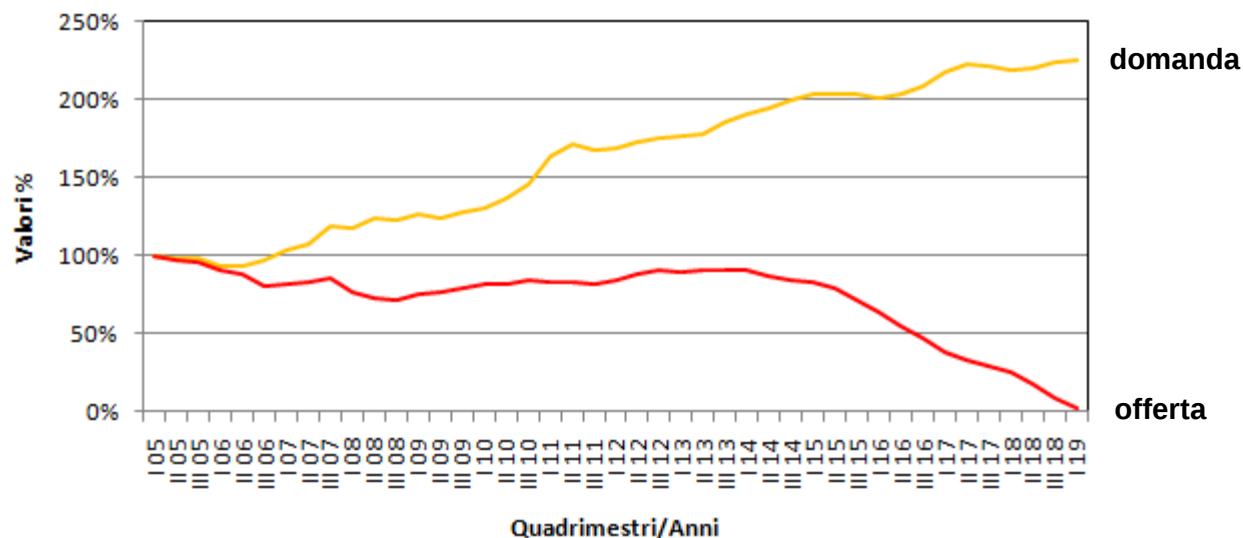
Milano città - Indicatori analitici – Mercato locazione abitazioni

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

DOMANDA E OFFERTA

IQ 2019

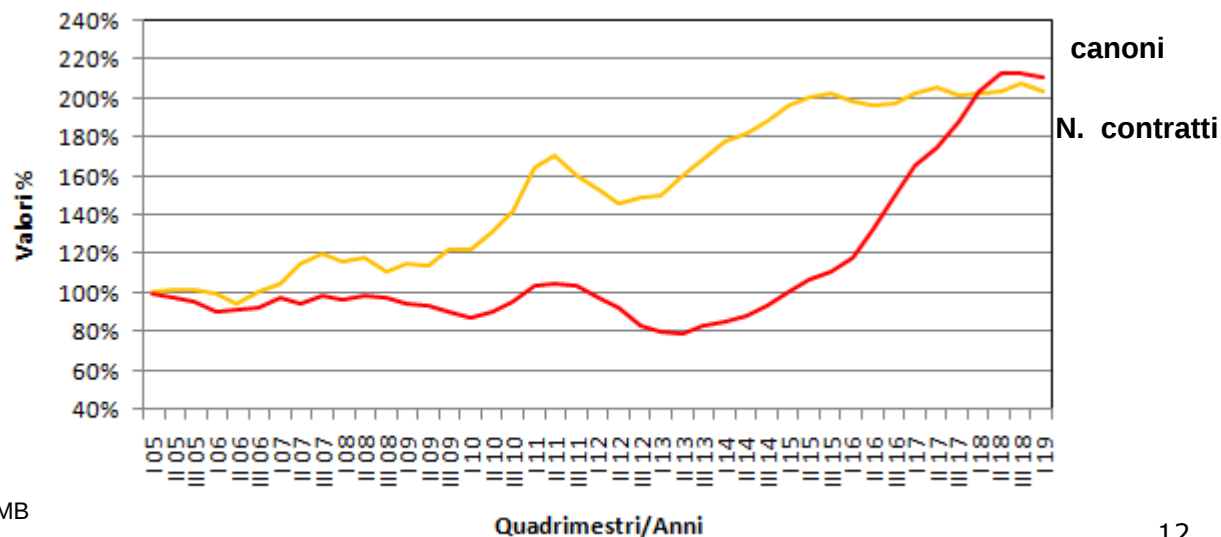
Percepita sempre calante l'offerta di appartamenti in affitto, la domanda cresce ancora



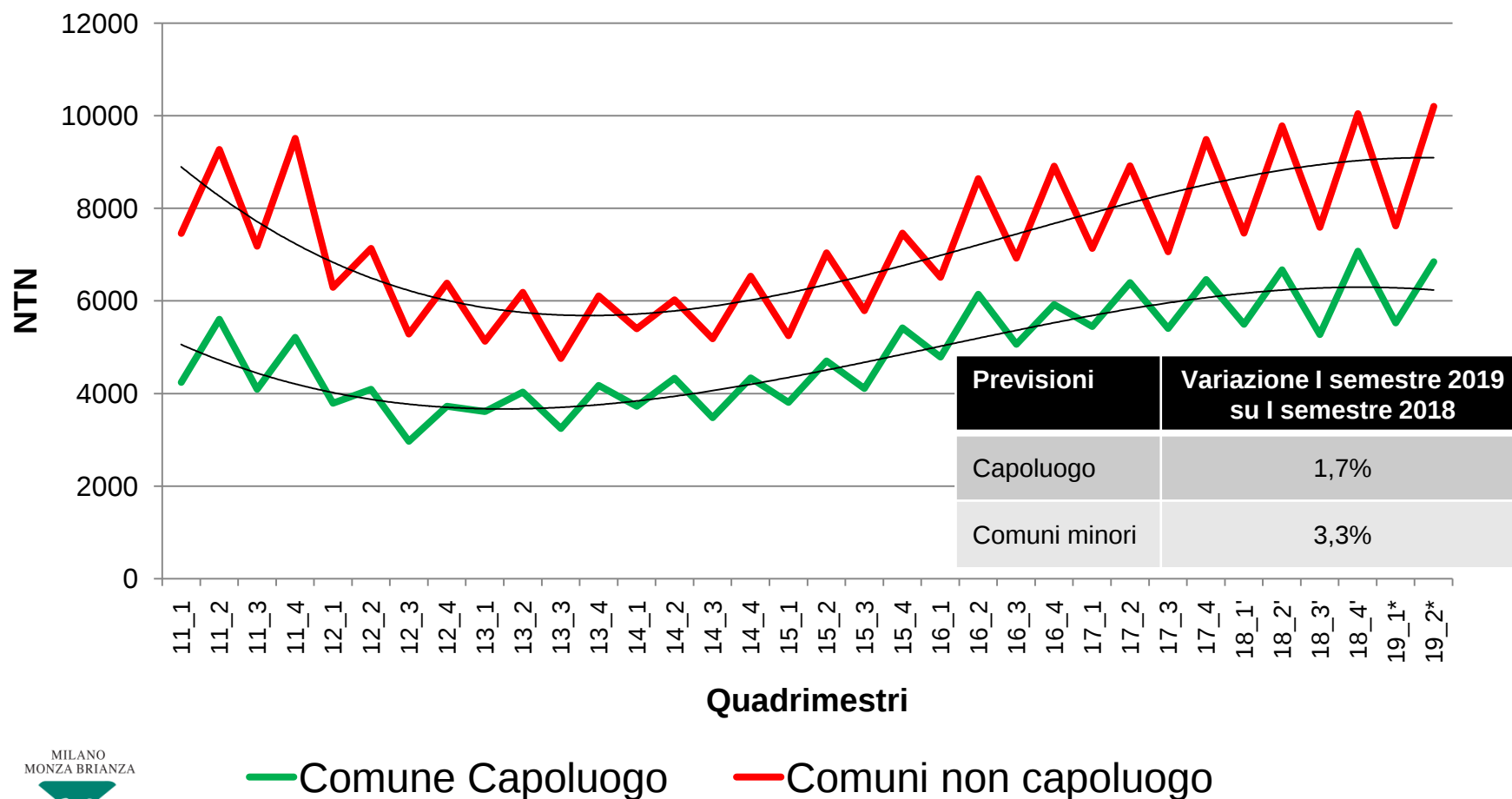
SCAMBI E PREZZI

IQ 2019

Giudizi sul numero di contratti di affitto stabili, canoni si stanno stabilizzando



Milano – Andamento del numero di scambi di abitazioni e previsioni



Comune Milano - Indice dei prezzi delle abitazioni (base 2015=100)

