

Sentiment Mercato commerciale

Città di Milano, Comuni minori della Provincia, Provincia Monza e Brianza

Le principali risultanze dell'analisi condotta con gli agenti immobiliari di FIMAA MiMB, mostra:

Per la città capoluogo:

- **Uffici:** miglioramento del tono complessivo del mercato della compravendita, con offerta in (ulteriore) progressivo riassorbimento e domanda tonica. Il 38,9% degli intervistati ritiene che lo sconto sul prezzo di vendita si collochi, oramai, tra il 5 ed il 10%, ed anche i tempi medi di vendita sono in riduzione. Per i prossimi 4 mesi sono attesi scambi stabili e prezzi in lieve aumento. Per la locazione degli spazi terziari gli agenti FIMAA hanno percepito un'offerta calata di più della riduzione della domanda: questo aspetto fa balzare in avanti i canoni di locazione.
- **Negozi:** più ridotta la percentuale di agenti immobiliari ottimisti sul mercato della compravendita commerciale. Anche in tal caso le quantità offerte sono percepite calanti nell'anno trascorso, ma la domanda risulta meno tonica rispetto a quella evidenziata per uffici. I prezzi hanno smesso di diminuire. Per i prossimi 4 mesi gli agenti FIMAA interpellati non si attendono una modificazione rispetto a quanto evidenziato fino ad oggi, se non per i prezzi che potrebbero consolidare la loro crescita.
Il mercato della locazione, ricalca un po' quello della compravendita, con una domanda percepita in lieve riduzione rispetto allo scorso anno, ma prezzi delle locazioni (canoni) attesi crescenti.
- **Industriale:** non ci sono grosse modifiche rispetto allo scorso anno nel profilo del mercato del comparto industriale secondo il sentiment rilevato. Il mercato è divenuto più efficiente rispetto a qualche anno or sono, ma rimangono ancora difficoltà e la domanda non è euforica come quella di altri comparti analizzati.
Sul mercato della locazione è percepita addirittura una riduzione del numero di contratti rispetto allo scorso anno, ma nonostante questo i canoni sono ritenuti in crescita.

Per la provincia di Milano: Uffici e negozi e industriale: il sentiment è valutato crescente rispetto alla precedente rilevazione, grazie ai miglioramenti di domanda e prezzi. Gli sconti sul prezzo di offerta risultano ancora superiori al 15% secondo la maggioranza di agenti immobiliari intervistati; tale quota risulta essere comunque in diminuzione rispetto a tre anni or sono. Il mercato della locazione è percepito in miglioramento, soprattutto per uffici, con rialzi sui canoni di locazione. Per i prossimi mesi gli agenti percepiscono stabilità per scambi e prezzi medi di vendita per uffici e negozi; mentre è possibile qualche ulteriore riduzione per i capannoni industriali.

Per Monza e Brianza: si registra un miglioramento del clima di fiducia del mercato industriale e dei negozi, diminuzione per quello degli uffici. Nel complesso si registrano indubbiamente miglioramenti sul mercato (tempi medi di vendita più contenuti e sconti meno alti) ma il processo di assorbimento dell'eccesso di offerta degli anni della crisi non è ancora terminato. Per i prossimi mesi gli agenti non si aspettano grosse modificazioni sui livelli dei contratti e sui prezzi di compravendita di uffici e negozi, con qualche ipotesi ribassista, invece, per i capannoni industriali.