

MILANO
LODI
MONZA BRIANZA

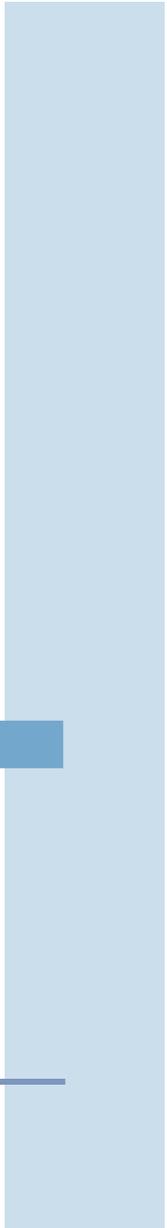


F.I.M.A.A.

Sentiment **Monza e Brianza**

Commerciale

IIIQ 2019



MILANO
LODI
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)

	Uffici	Negozi	Industr.
IIIQ 19	59%	65%	72%
Var. % su IQ 18	4,3%	3,1%	0,4%
Var. % su IIIQ 18	-3,1%	4,3%	7,2%

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)

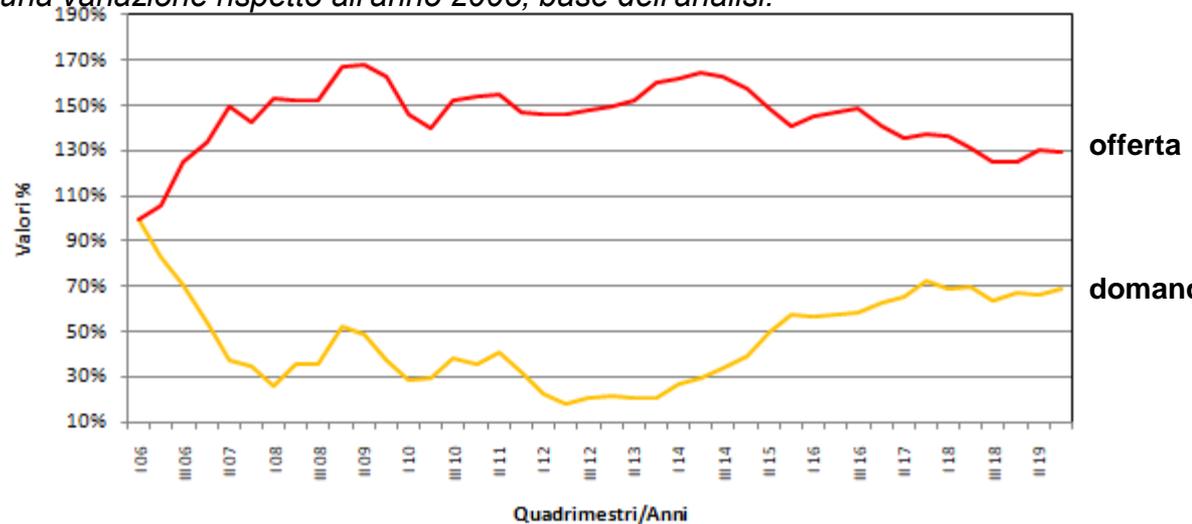
Monza e Brianza - Indicatori analitici – Mercato compravendita uffici

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

DOMANDA E OFFERTA

IIIQ 2019

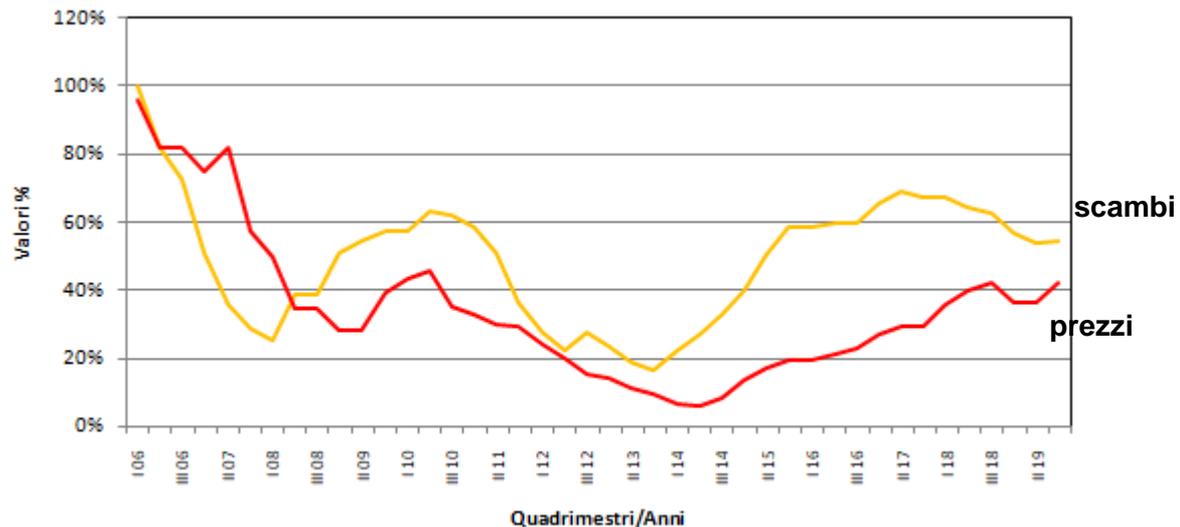
I giudizi testimoniano una quantità offerta ancora abbondante, con una domanda in crescita che molto lentamente sta assorbendo gli eccessi di offerta



SCAMBI E PREZZI

IIIQ 2019

Dal punto di vista congiunturale il sentiment su scambi nel quadrimestre corrente raffredda il trend crescente. Migliore il clima di fiducia per i prezzi.



Fonte: FIMAA Milano, Lodi, Monza Brianza.
Elaborazioni: Ufficio Studi FIMAA Milano, Lodi, Monza Brianza.

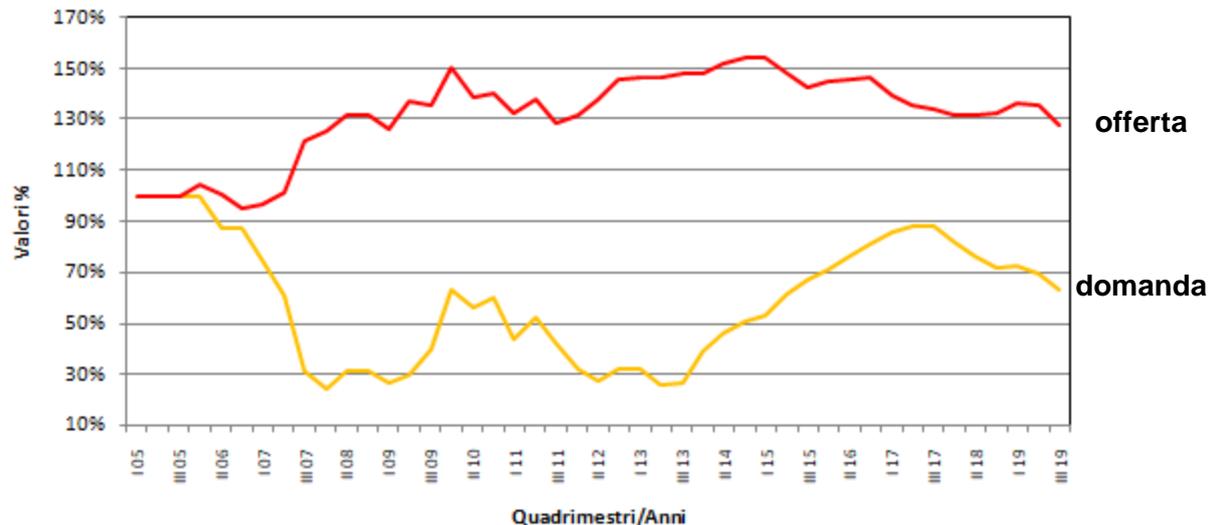
Monza e Brianza - Indicatori analitici – Mercato compravendita negozi

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

DOMANDA E OFFERTA

IIIQ 2019

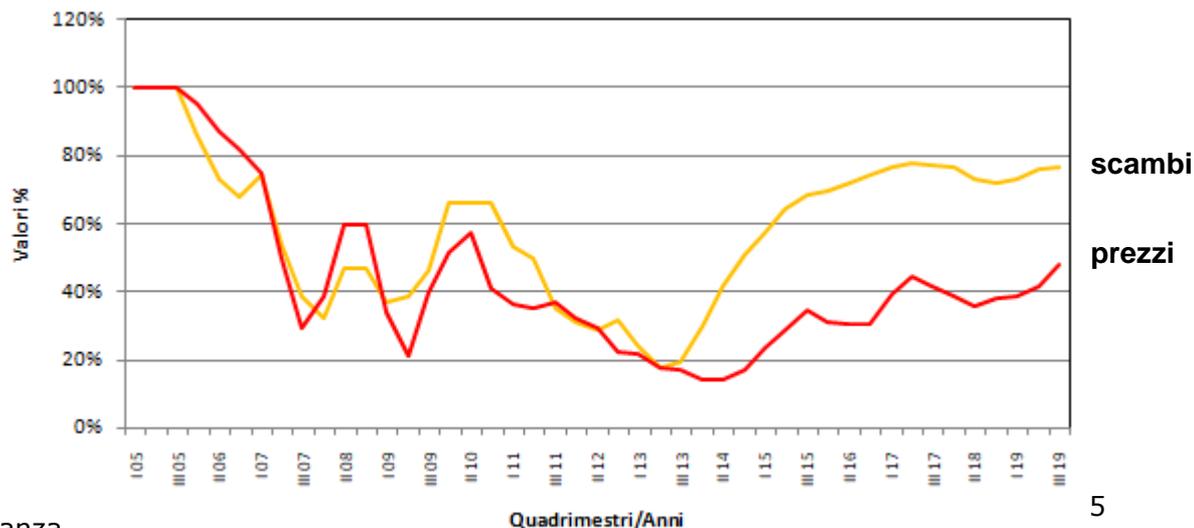
Offerta si mantiene abbondante, ma la domanda decresce, dalla metà del 2017



SCAMBI E PREZZI

IIIQ 2019

Inclinazione alla lieve risalita di scambi e prezzi nell'ultimo quadrimestre.



Fonte: FIMAA Milano, Lodi, Monza Brianza.
Elaborazioni: Ufficio Studi FIMAA Milano, Lodi, Monza Brianza.

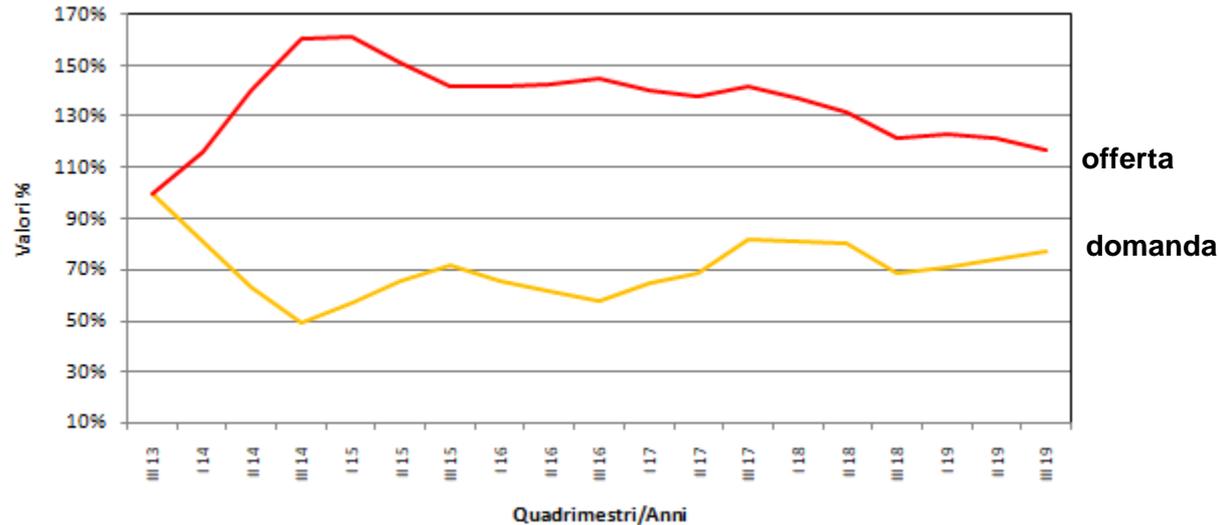
Città di Milano - Indicatori analitici – Mercato compravendita industriale

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

DOMANDA E OFFERTA

IIIQ 2019

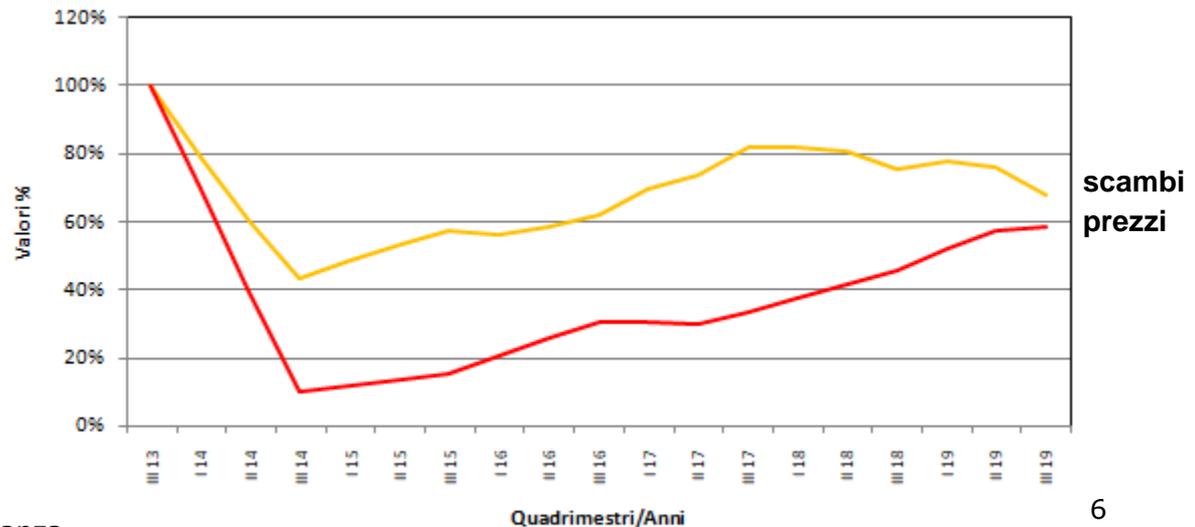
Giudizi sulla domanda e offerta si mantengono distanti come nelle passate rilevazioni, ma i trend "lenti" sono favorevoli (di riduzione dell'offerta e aumento della domanda)



SCAMBI E PREZZI

IIIQ 2019

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



Fonte: FIMAA Milano, Lodi, Monza Brianza.
Elaborazioni: Ufficio Studi FIMAA Milano, Lodi, Monza Brianza.

Monza Brianza - Sconti e tempi di vendita compravendita

Percentuale di rispondenti all'indagine

FASCE DI SCONTI

IIIQ 2019

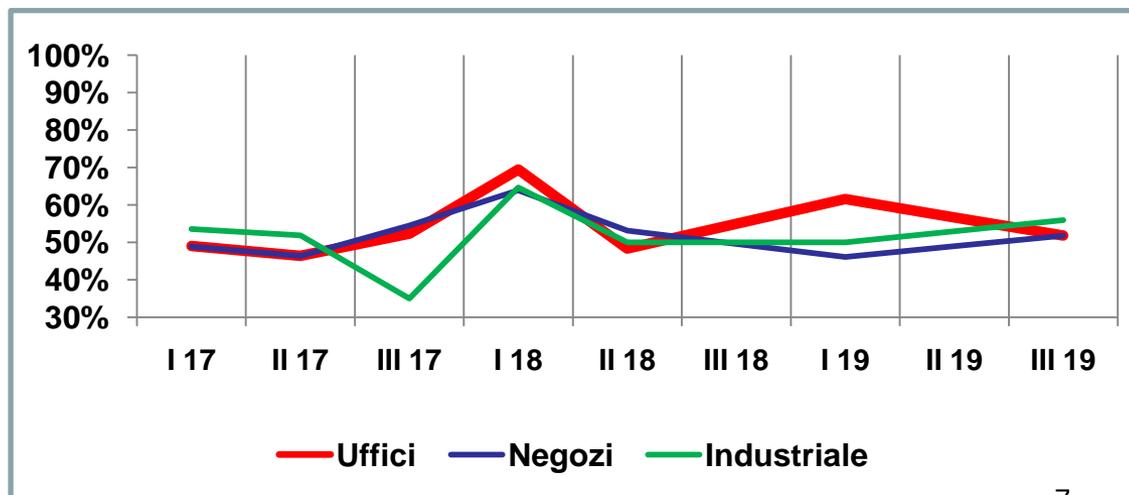
Tendenza al riassorbimento sulla trattabilità dei prezzi degli immobili commerciali negli ultimi 3 anni

GIUDIZI DI AUMENTO DEI TEMPI MEDI DI VENDITA

IIIQ 2019

Trend stabile, sebbene con volatilità

	0-5%	5-10%	10-15%	>15%
Uffici				
III 16	7,1%	14,3%	21,4%	57,1%
III 19	3,8%	19,2%	46,2%	30,8%
Negozi				
III 16	7,7%	15,4%	38,5%	38,5%
III 19	3,8%	15,4%	46,2%	34,6%
Industriale				
III 16	8,3%	8,3%	33,3%	50,0%
III 19	8,0%	32,0%	24,0%	36,0%



Fonte: FIMAA Milano, Lodi, Monza Brianza.

Elaborazioni: Ufficio Studi FIMAA Milano, Lodi, Monza Brianza.

Monza Brianza - Il «clima di fiducia» locazione

IN SINTESI

UFFICI	Domanda	Offerta	N. contratti	Canoni	Indice sintetico
IIIQ 19	95%	118%	74%	59%	77%
Var. % su IIQ 19	7,2%	-2,5%	7,0%	17,0%	8,0%
Var. % su IIIQ 18	-6,2%	-4,9%	2,5%	25,6%	4,6%

NEGOZI	Domanda	Offerta	N. contratti	Canoni	Indice sintetico
IIIQ 19	121%	130%	88%	62%	85%
Var. % su IIQ 19	4,7%	-0,9%	3,0%	8,9%	4,4%
Var. % su IIIQ 18	6,7%	-0,1%	9,8%	17,4%	7,9%

INDUSTRIA	Domanda	Offerta	N. contratti	Canoni	Indice sintetico
IIIQ 19	92%	117%	68%	57%	75%
Var. % su IIQ 19	7,3%	-4,8%	1,0%	19,0%	7,9%
Var. % su IIIQ 18	2,7%	-5,1%	6,2%	19,4%	7,9%

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)

Fonte: FIMAA Milano, Lodi, Monza Brianza.

Elaborazioni: Ufficio Studi FIMAA Milano, Lodi, Monza Brianza.

Previsioni mercato compravendita per immobili commerciali per i prossimi 4 mesi

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

Fonte: FIMAA Milano, Lodi, Monza Brianza.
Elaborazioni: Ufficio Studi FIMAA Milano, Lodi, Monza Brianza.