

MILANO
LODI
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

Collegio Agenti d'Affari in Mediazione
di Milano, Lodi, Monza Brianza e Province dal 1945

Sentiment **Area metropolitana Milano**

Residenziale

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)

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

IN SINTESI

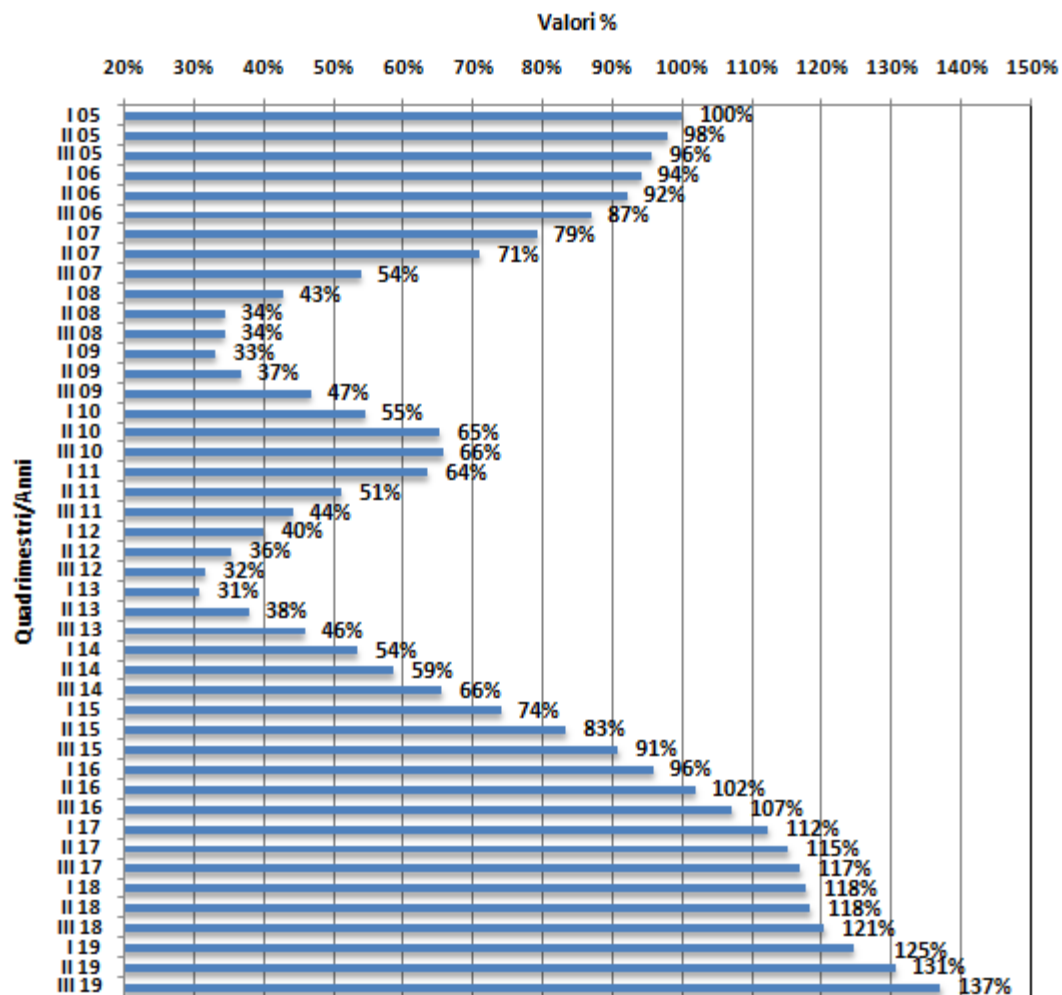
	Domanda	Offerta	Scambi	Prezzi	Indice sintetico
IIIQ 19	176,0%	66,6%	163,3%	75,8%	137,1%
Diff. % su IIQ 19	2,3%	-12,0%	2,2%	14,6%	5,0%
Diff. % su IIIQ 18	-0,4%	-35,1%	-3,4%	95,4%	13,8%

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)

IIIQ 2019

Situazione di forte
miglioramento nel
mercato rispetto
all'ultimo
quadrimestre

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

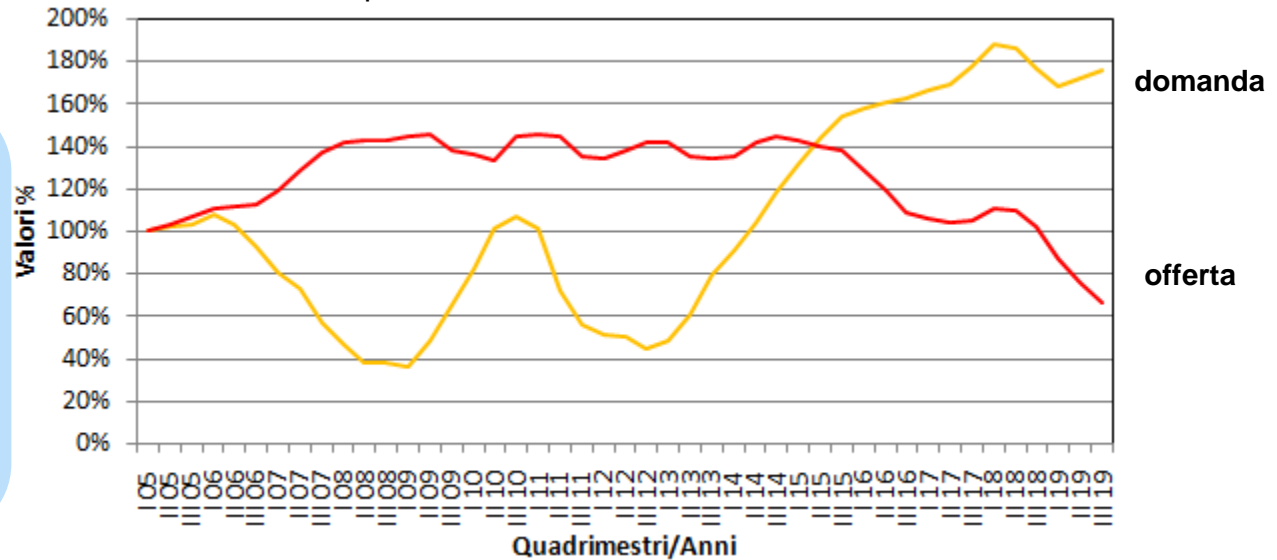
Area metropolitana Milano - Indicatori analitici – Mercato compravendita abitazioni

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

DOMANDA E OFFERTA

IIIQ 2019

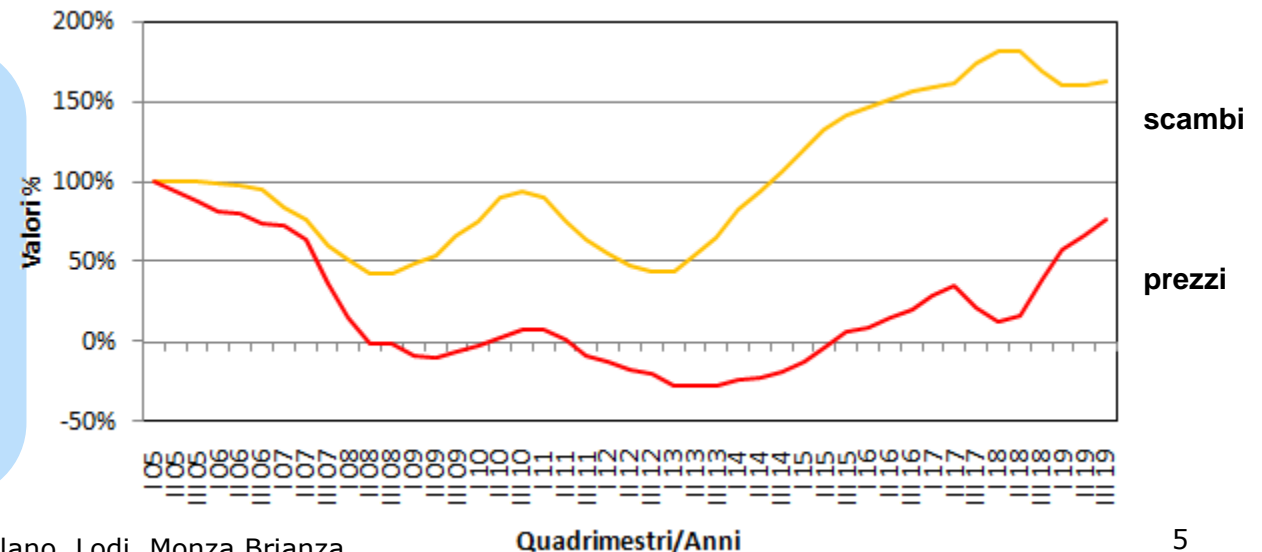
la domanda è giudicata stabile nell'ultimo quadrimestre (-0,4% la differenza percentuale rispetto a IIQ19), offerta percepita in consistente riduzione (-35,1% su IIQ19)



SCAMBI E PREZZI

IIIQ 2019

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



MILANO
LODI
MONZA BRIANZA



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

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

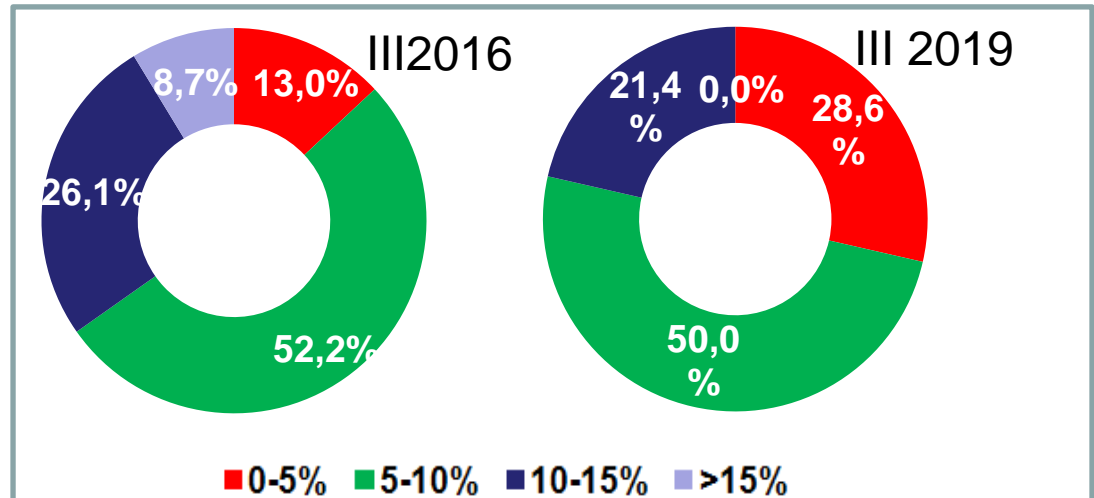
Area metropolitana Milano - Sconti e tempi di vendita compravendita di abitazioni

Percentuale di rispondenti all'indagine

FASCE DI SCONTI

IIIQ 2019

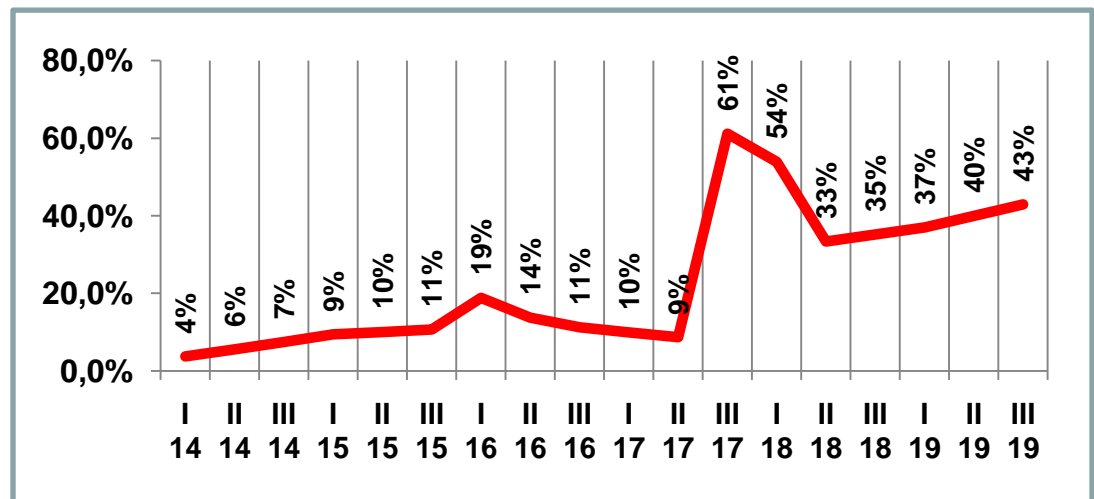
lo sconto applicato in fase di trattativa si sta sempre più assottigliando. La percentuale di agenti che lo attesta superiore al 15% è nulla, contro l'8,7% di tre anni fa.



GIUDIZI % DI RIDUZIONE DEI TEMPI MEDI DI VENDITA

IIIQ 2019

I giudizi di riduzione dei tempi medi di vendita sono espresse dal 43% di interpellati (39% ipotizza stabilità).

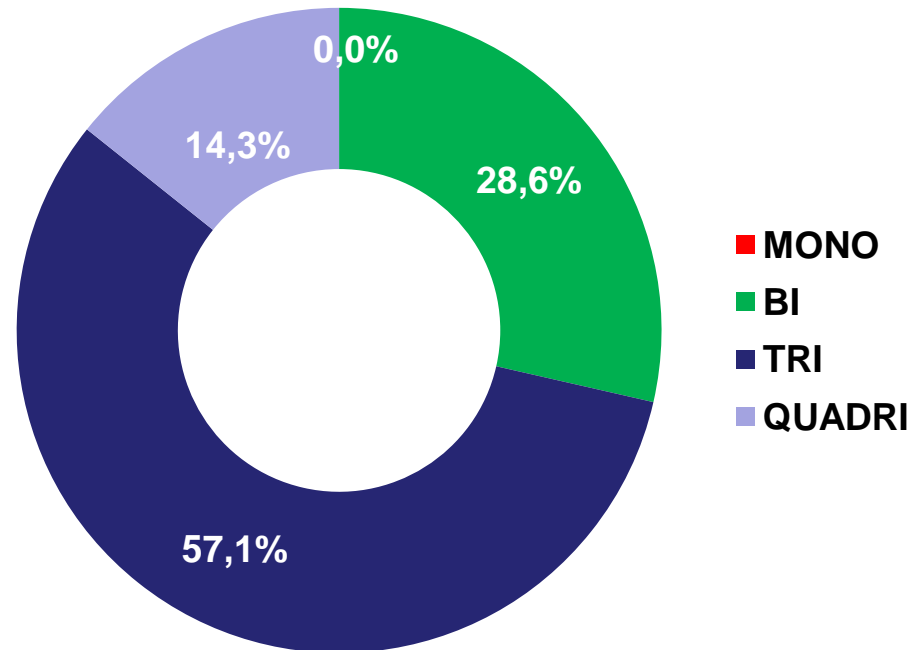


Area Metropolitana Milano – Appartamenti più richiesti

PIÙ RICHIESTI

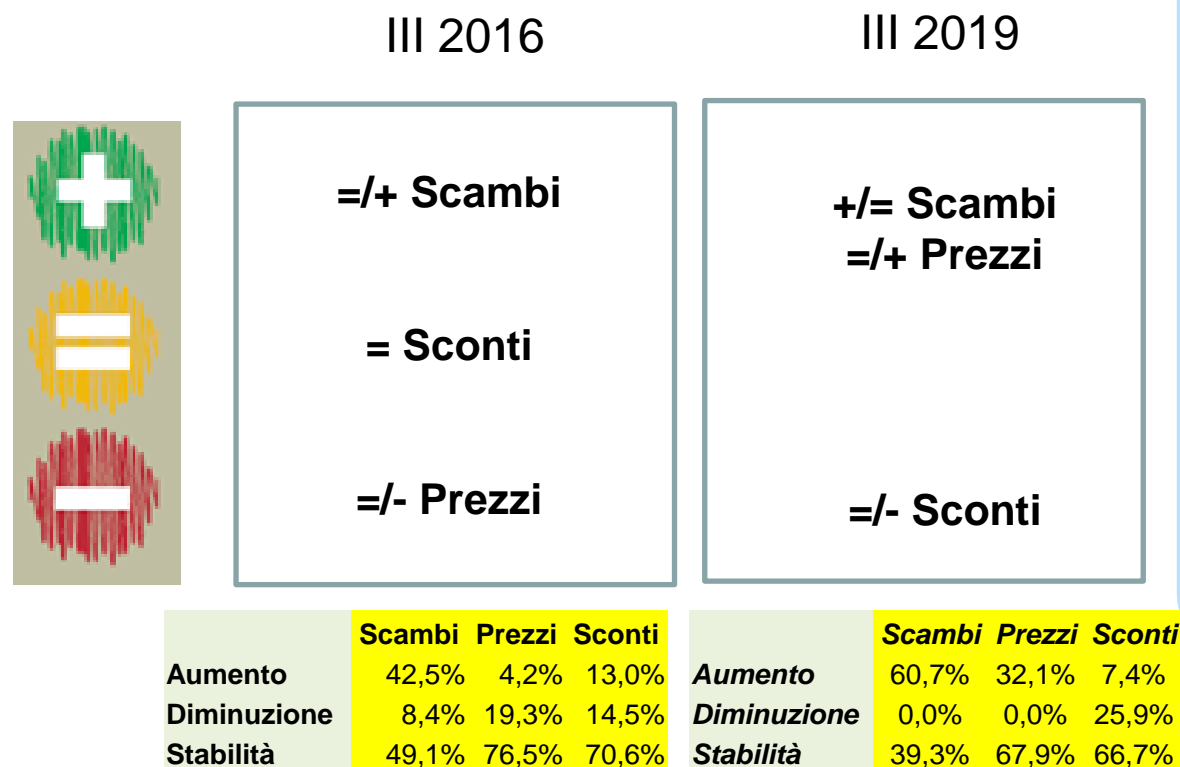
IIIQ 2019

Trilocale appartamento più compravenduto, seguito dal bilocale. Insieme queste due tipologie fanno l'85,7% del mercato nei comuni minori,



Area Metropolitana Milano - Previsione prossimi mesi compravendita abitazioni

Variabili per acquisto



Aspettative di ulteriore miglioramento del mercato per il prossimo quadrimestre, con scambi in aumento, prezzi in lieve rialzo e sconti in tendenziale riassorbimento.

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

IN SINTESI

	Domanda	Offerta	N. contratti	Canoni	Indice sintetico
IIIQ 19	184,5%	28,9%	170,5%	134,2%	165,1%
Diff. % su IIQ 19	-0,3%	2,5%	-0,3%	9,0%	1,4%
Diff. % su IIIQ 18	-1,4%	-43,0%	-0,4%	16,6%	6,0%

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

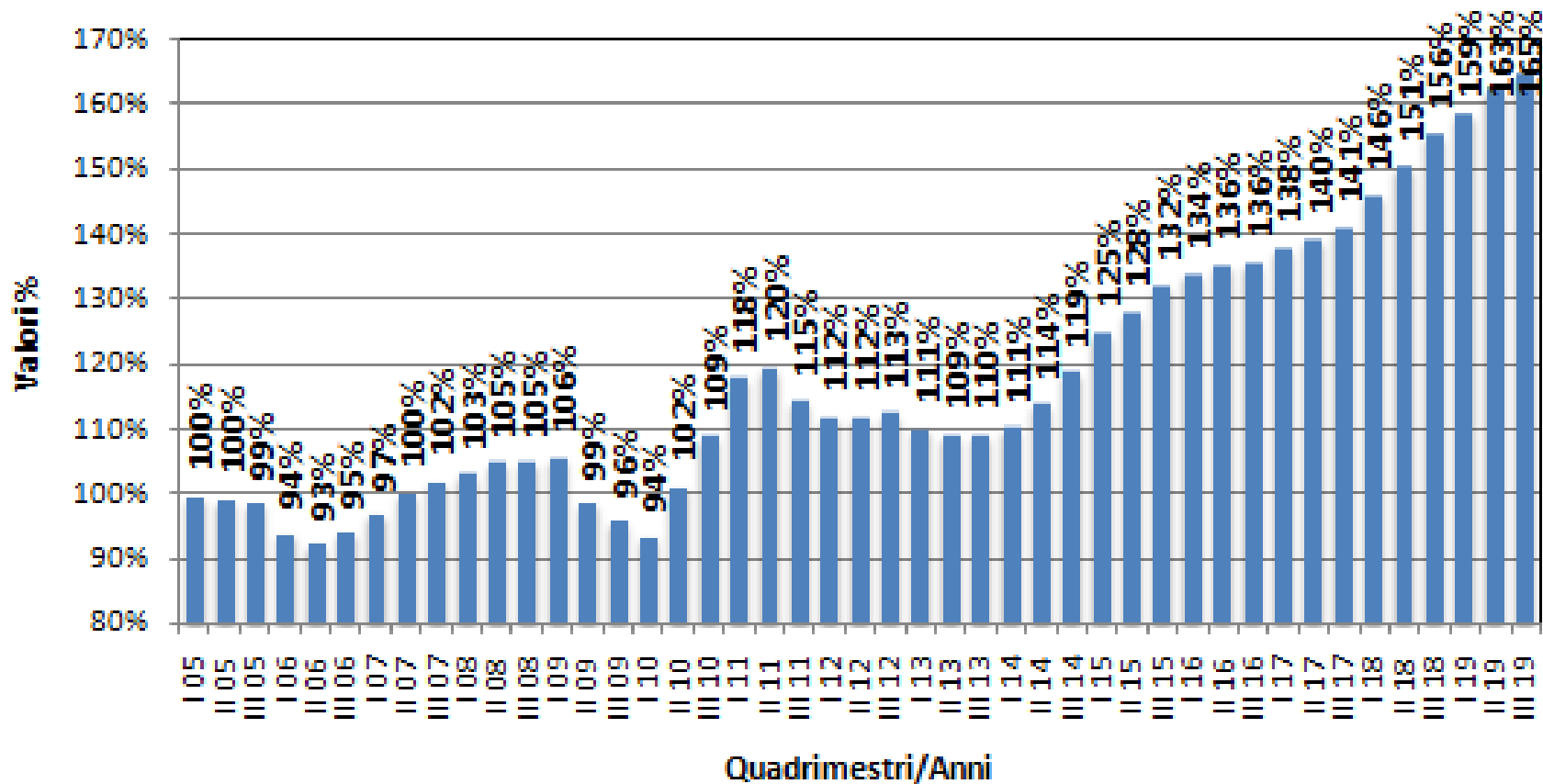
Il valore percentuale
meno 100 indica una
variazione rispetto
all'anno 2005, base
dell'analisi.

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)



Il sentiment del mercato della locazione abitativa è ancora crescente negli ultimi quattro mesi (+1,4%) e anno (+6,0%).

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

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

MILANO
LODI
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

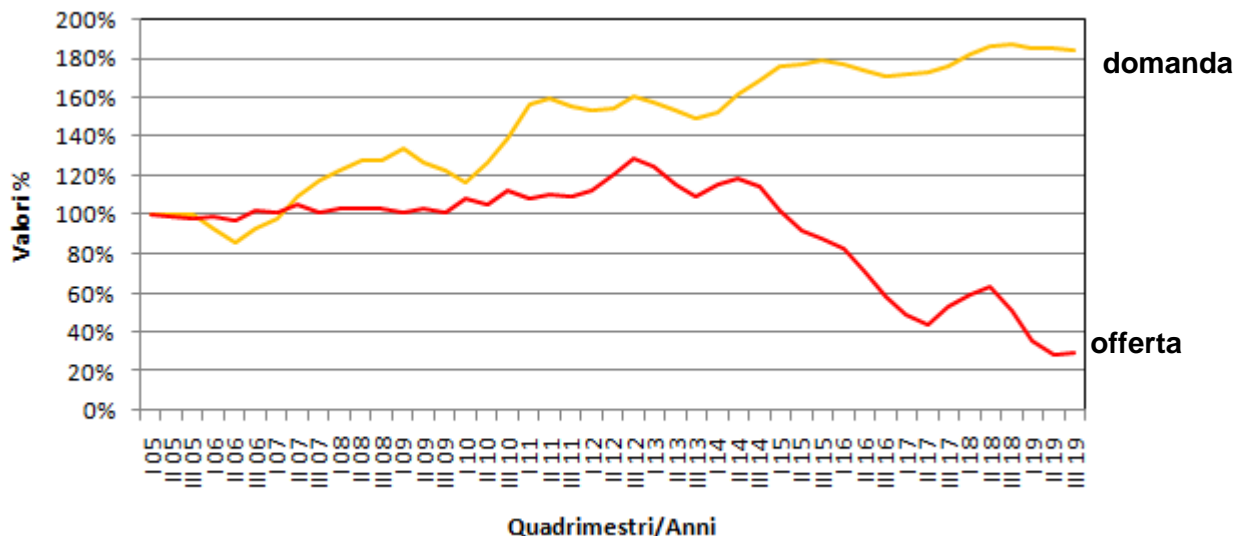
Area metropolitana Milano - Indicatori analitici – Mercato locazione abitazioni

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

DOMANDA E OFFERTA

IIIQ 2019

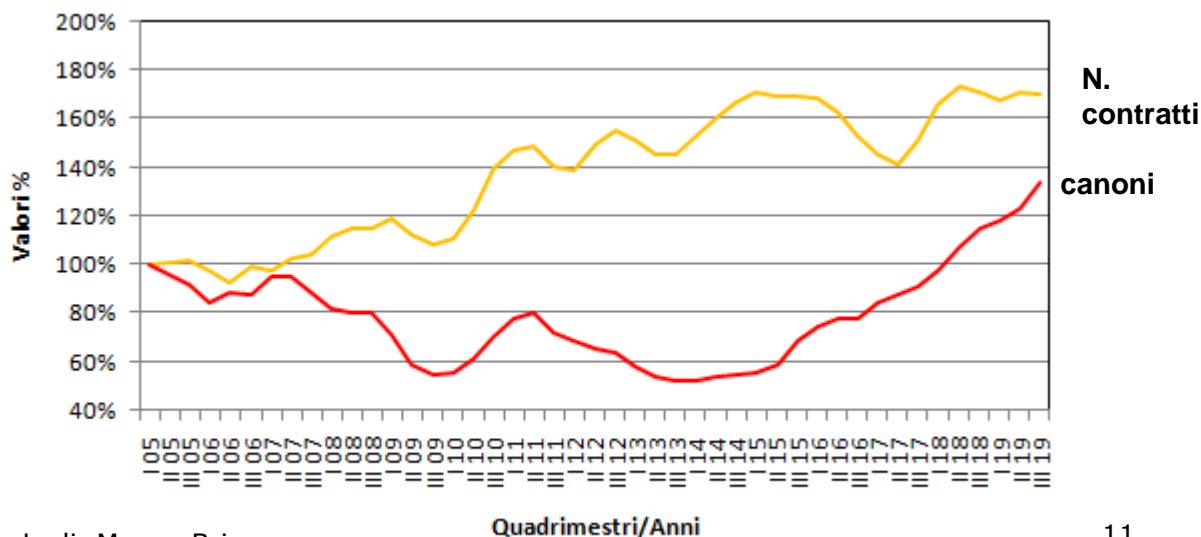
domanda in lieve riduzione rispetto allo scorso quadrimestre, offerta in forte riduzione



SCAMBI E PREZZI

IIIQ 2019

N. contratti stabile, sugli stessi livelli del 2018. Canoni in ulteriore crescita



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

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

MILANO
LODI
MONZA BRIANZA

