

MILANO  
LODI  
MONZA BRIANZA

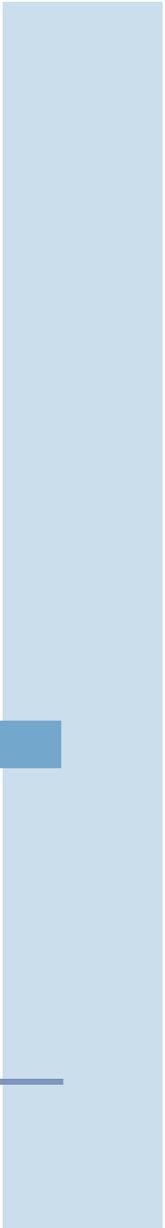
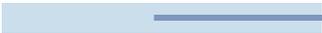


F.I.M.A.A.

# Sentiment **Monza e Brianza**

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)

# Monza e Brianza - Il «clima di fiducia» compravendita abitazioni

## IN SINTESI

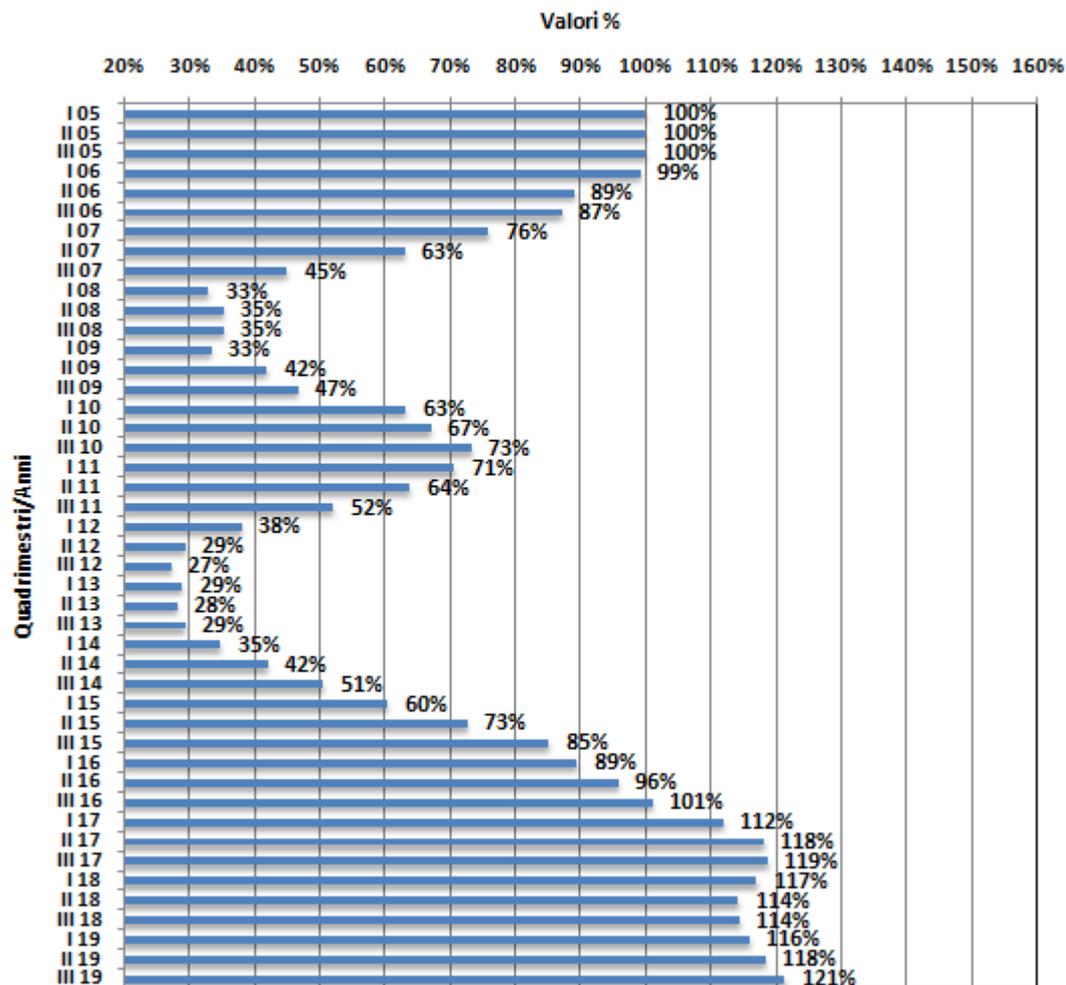
	Domanda	Offerta	Scambi	Prezzi	Indice sintetico
<b>IIIQ 19</b>	<b>160,3%</b>	<b>139,5%</b>	<b>157,3%</b>	<b>107,4%</b>	<b>121,4%</b>
<b>Var. % su IIQ 19</b>	<b>1,4%</b>	<b>2,6%</b>	<b>4,4%</b>	<b>6,7%</b>	<b>2,5%</b>
<b>Var. % su IIIQ 18</b>	<b>-1,9%</b>	<b>-2,0%</b>	<b>8,6%</b>	<b>17,0%</b>	<b>6,1%</b>

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)

# Monza e Brianza - 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

I miglioramenti del  
mercato lambiscono  
anche l'area di Monza  
e Brianza, con un  
indice di percezione  
del mercato della  
compravendita che  
cresce del 6,1%  
rispetto allo scorso  
anno

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

# Monza e Brianza - Indicatori analitici – Mercato compravendita abitazioni

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

## DOMANDA E OFFERTA

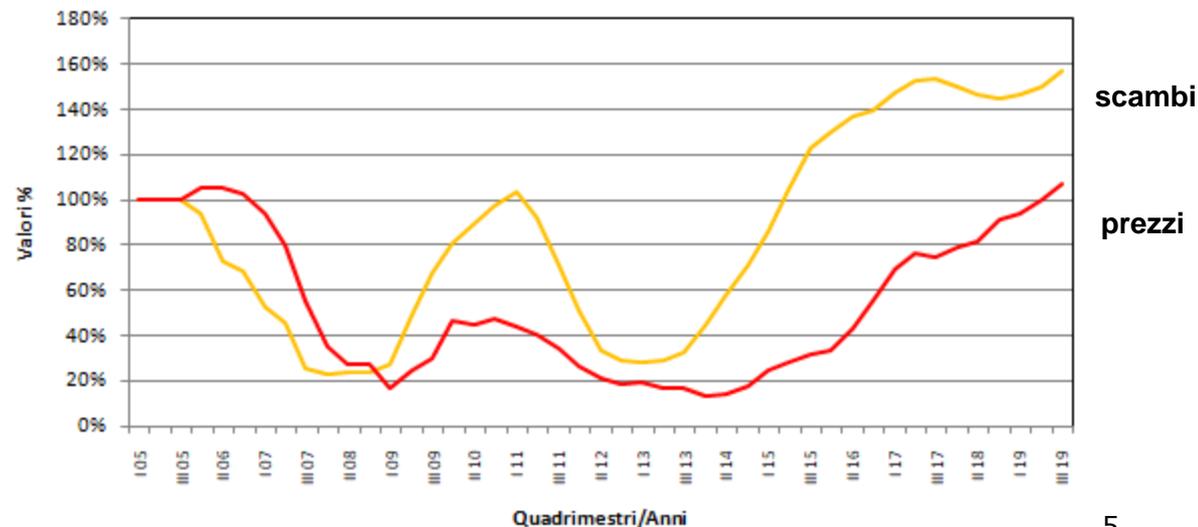
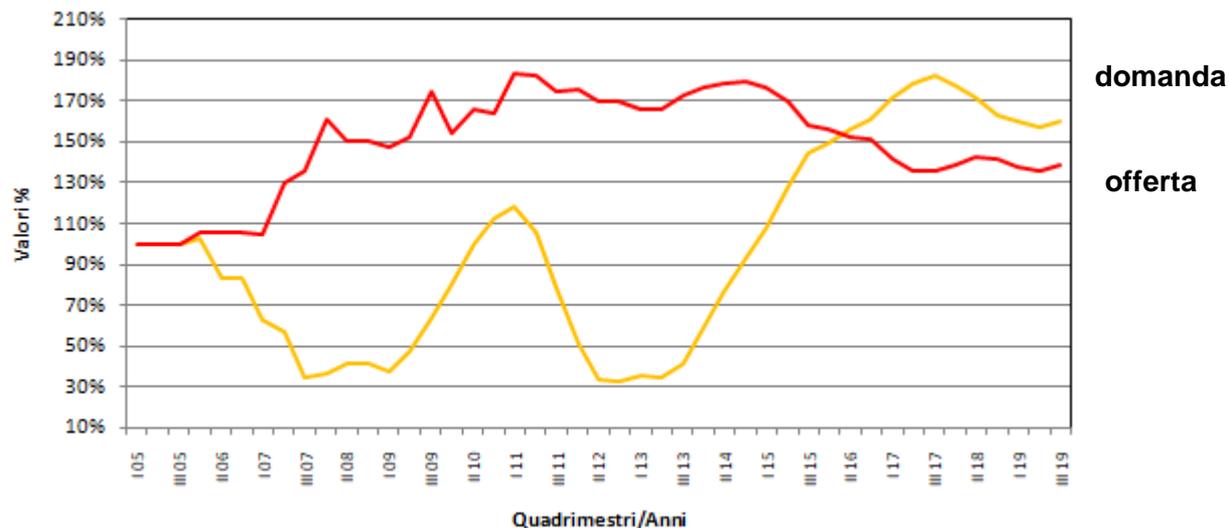
### IIIQ 2019

La domanda non è tonica come quella della città di Milano e non si osservano (ancora) le stesse dinamiche nelle quantità offerte che non calano drasticamente.

## SCAMBI E PREZZI

### IIIQ 2019

Il sentiment sugli scambi e sui prezzi è favorevole e percepito in crescita rispetto allo scorso anno.



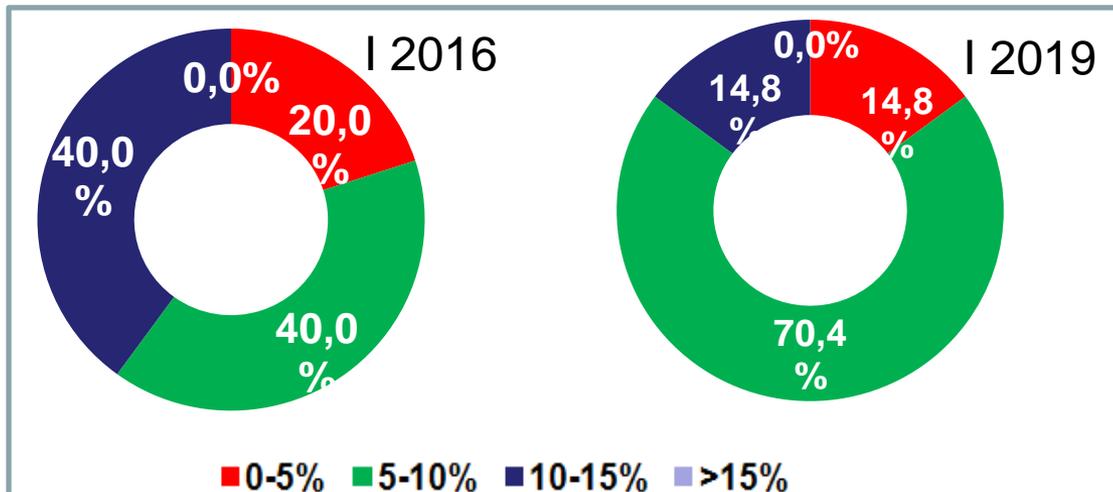
# Monza e Brianza - Sconti e tempi di vendita compravendita di abitazioni

Percentuale di rispondenti all'indagine

## FASCE DI SCONTI

### IIIQ 2019

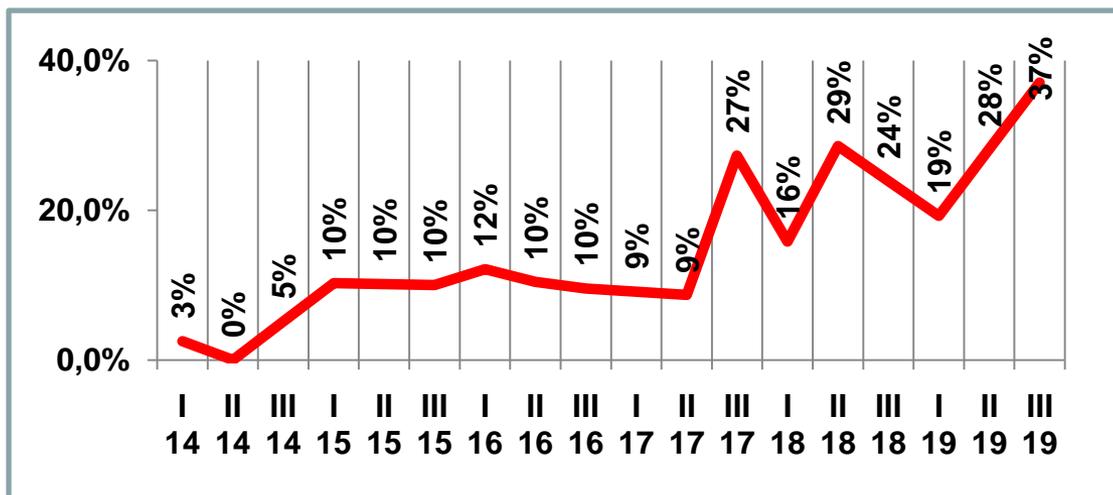
Il 70,4% lo attesta tra il 5 e 10%. La percentuale era il 40% tre anni or sono.



## GIUDIZI % DI RIDUZIONE DEI TEMPI MEDI DI VENDITA

### IIIQ 2019

Sono sempre di più gli agenti che li percepiscono in riduzione



Fonte: FIMAA Milano, Lodi, Monza Brianza.

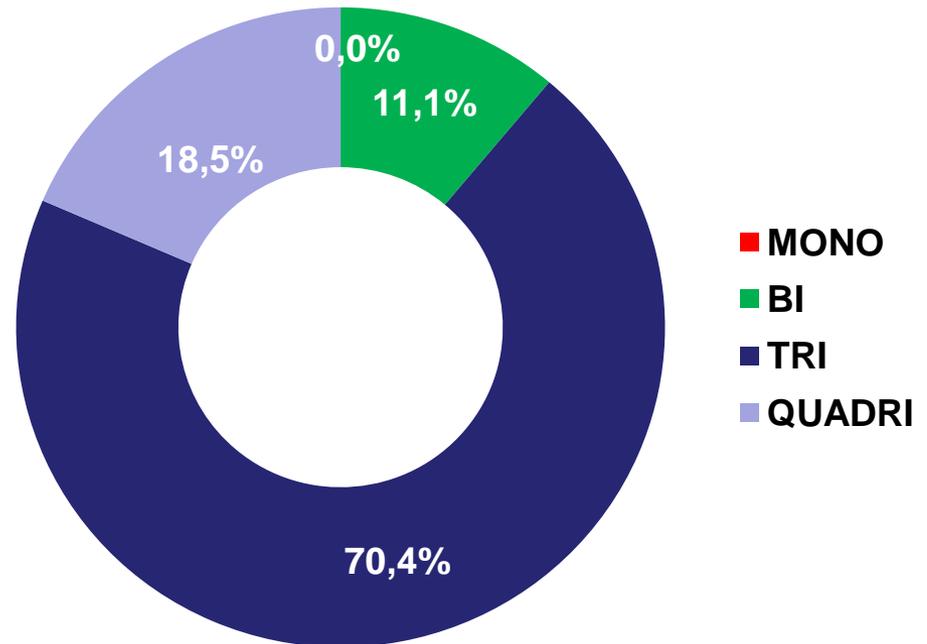
Elaborazioni: Ufficio Studi FIMAA Milano, Lodi, Monza Brianza.

# Monza e Brianza – Appartamenti più richiesti

## PIÙ RICHIESTI

### IIIQ 2019

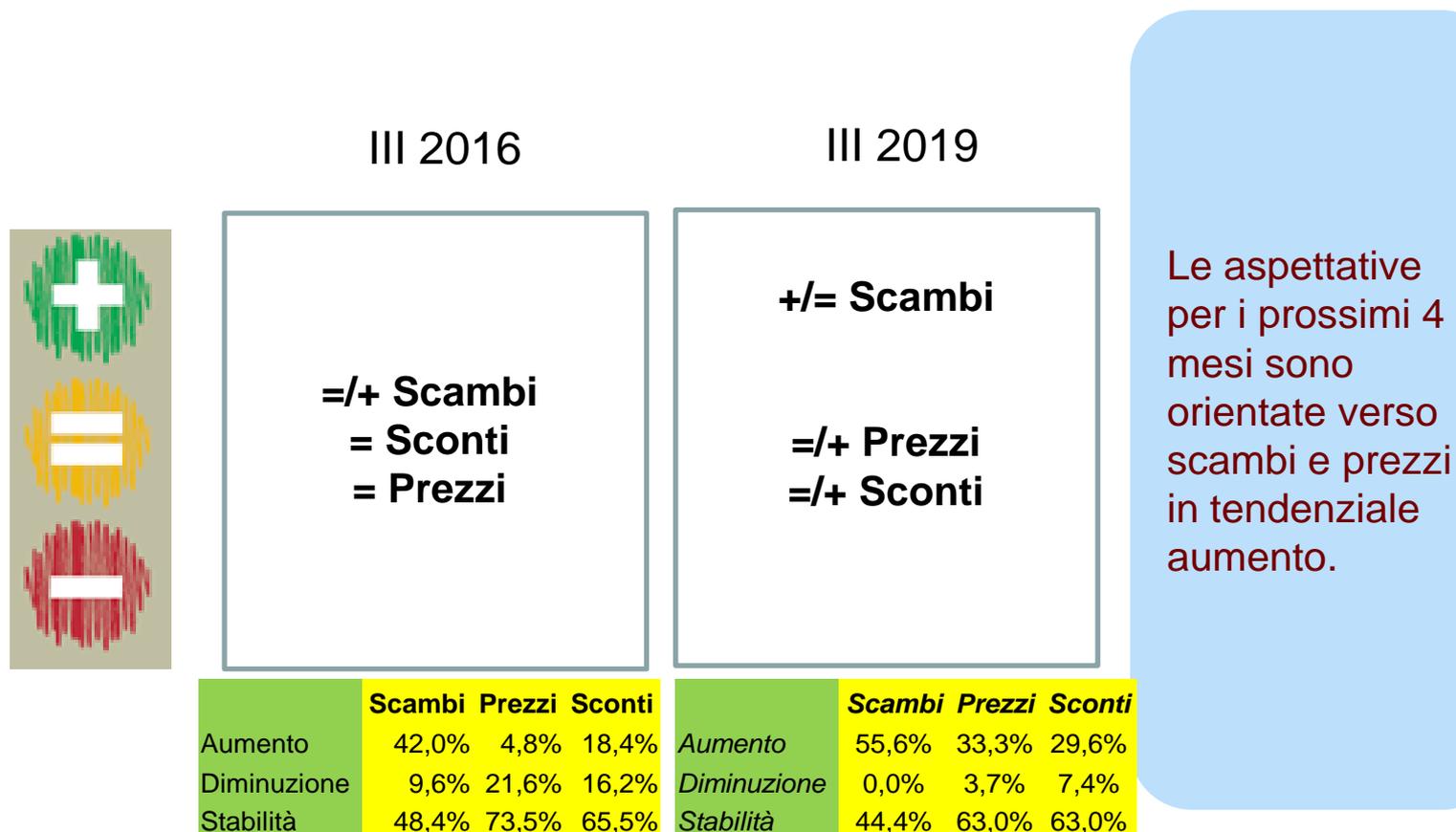
Trilocale sempre in testa nella graduatoria delle preferenze (70,4%) delle vendite.



- MONO
- BI
- TRI
- QUADRI

# Monza e Brianza - Previsione prossimi mesi compravendita abitazioni

Variabili per acquisto



# Monza e Brianza - Il «clima di fiducia» locazione abitazioni

## IN SINTESI

	Domanda	Offerta	N. contratti	Canoni	Indice sintetico
<b>IIIQ 19</b>	<b>178,5%</b>	<b>82,4%</b>	<b>151,1%</b>	<b>127,8%</b>	<b>143,8%</b>
<b>Diff. % su IIQ 19</b>	<b>1,0%</b>	<b>-6,5%</b>	<b>1,4%</b>	<b>9,0%</b>	<b>3,6%</b>
<b>Diff. % su IIIQ 18</b>	<b>-1,7%</b>	<b>-26,9%</b>	<b>0,4%</b>	<b>13,4%</b>	<b>8,1%</b>

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

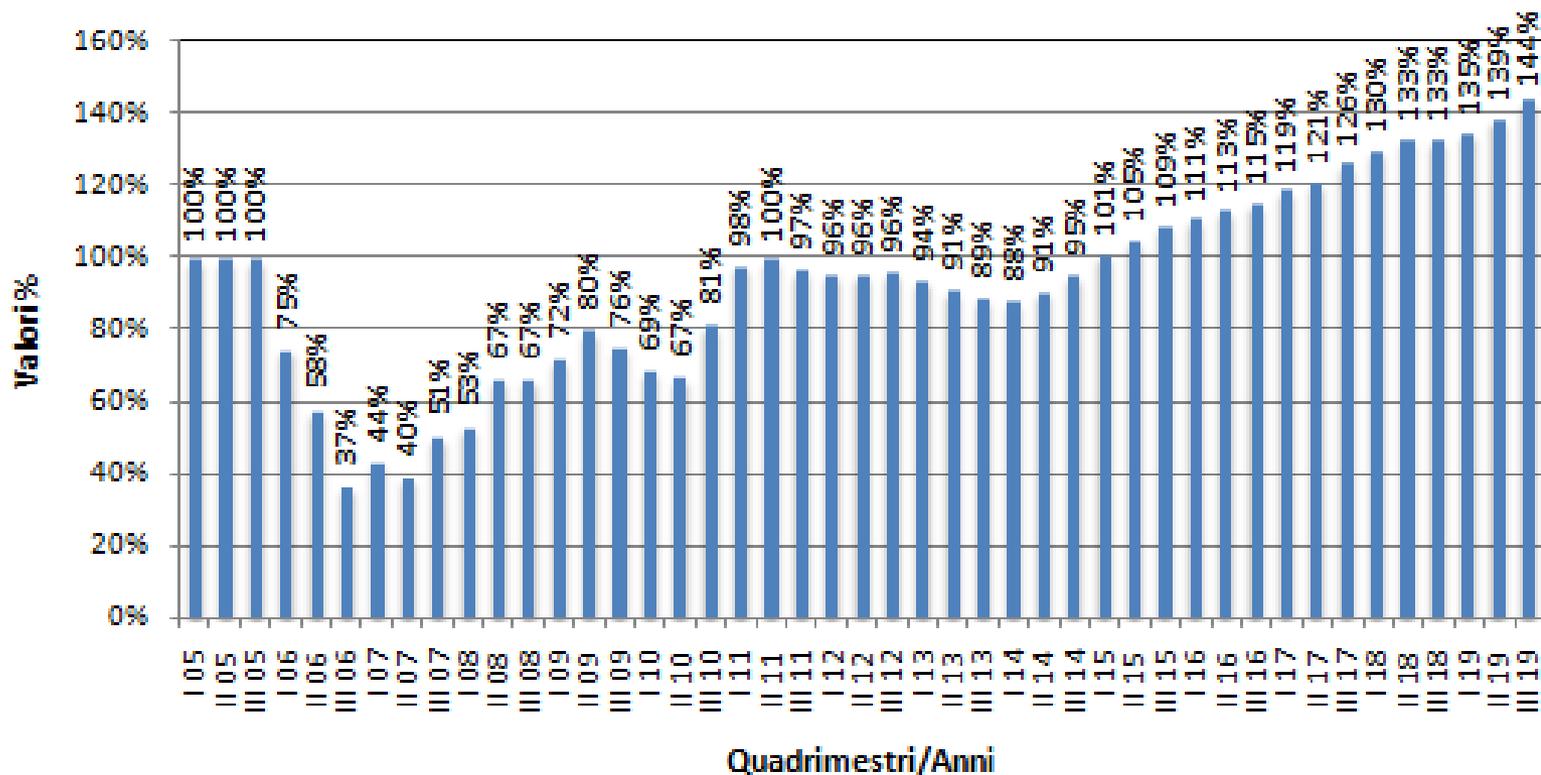
Il valore percentuale  
meno 100 indica una  
variazione rispetto  
all'anno 2005, base  
dell'analisi.

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

# Monza e Brianza - 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)



**Locazione abitativa: cresce ancora l'indice, dell'8,1% rispetto allo scorso anno**

Fonte: FIMAA Milano, Lodi, Monza Brianza.

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

# Monza e Brianza - Indicatori analitici – Mercato locazione abitazioni

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

## DOMANDA E OFFERTA

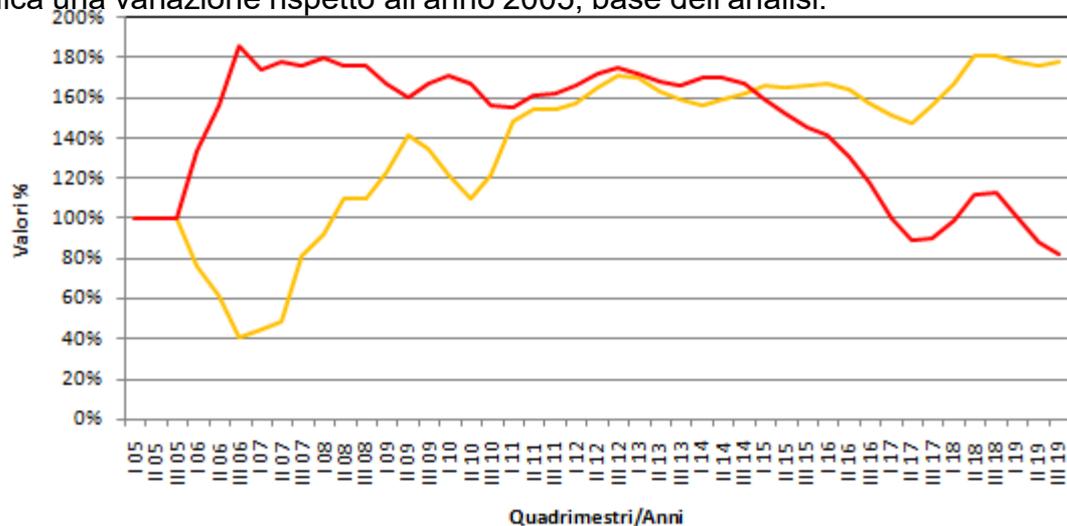
### IIIQ 19

Rispetto a 12 mesi or sono è percepita stabile la richiesta di appartamenti in affitto, mentre l'offerta rispetto cala in modo consistente.

## SCAMBI E PREZZI

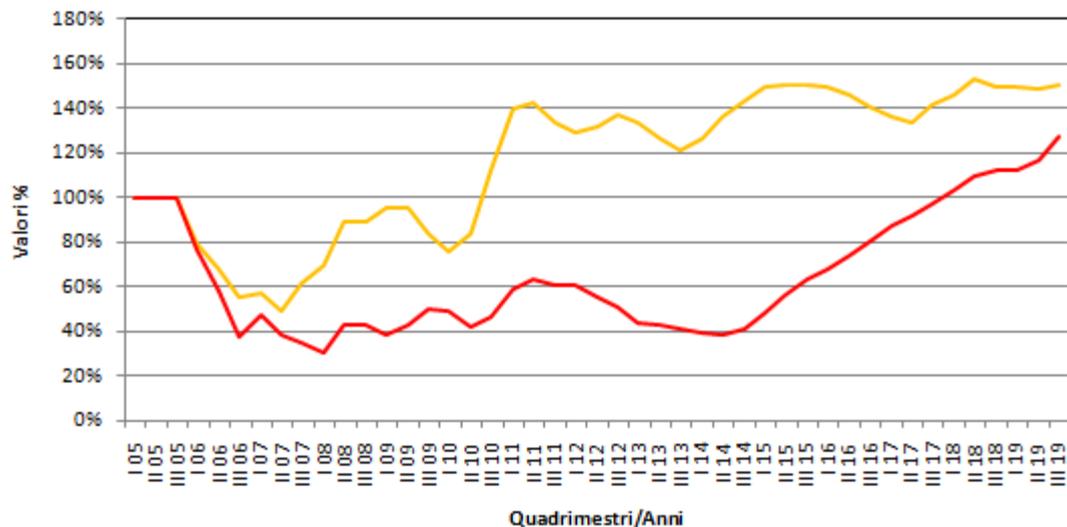
### IIIQ 19

Numero di contratti e canoni percepiti ancora in aumento



domanda

offerta



N. contratti canoni