

Sentiment **Monza e Brianza**

Commerciale

IQ 2018

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)

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)

	Negozi	Uffici	Industr.
IQ 18	66%	59%	66%
Diff. % su IIIQ 17	-1,9%	0,6%	2,4%
Diff. % su IQ 17	0,9%	5,1%	10,1%

*** area metropolitana**

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
MONZA BRIANZA



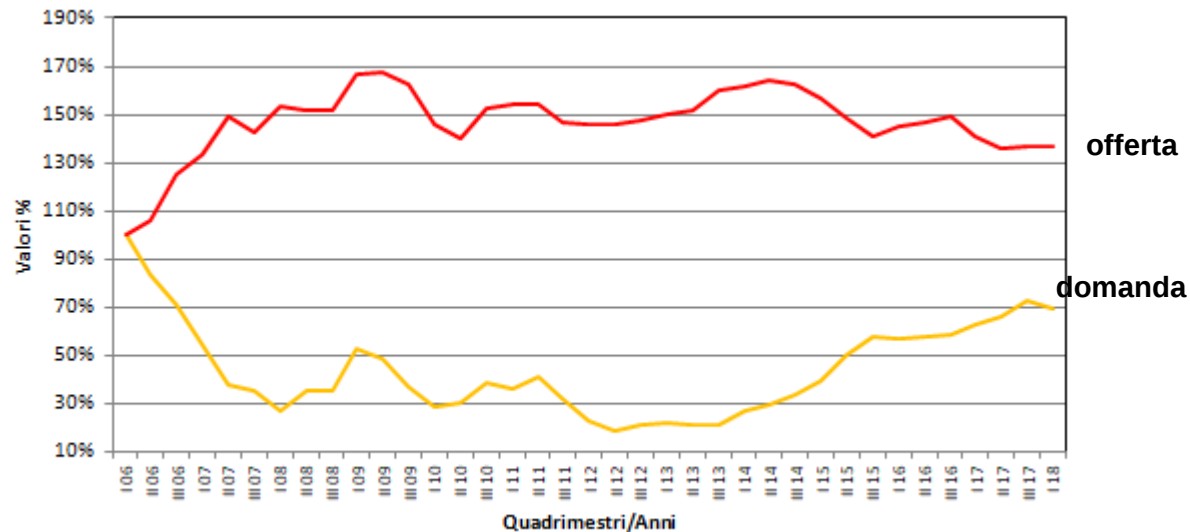
Elaborazioni: Ufficio Studi FIMAA MiMB
Fonte: Ufficio Studi FIMAA MiMB

Monza e Brianza - Indicatori analitici – Mercato compravendita uffici

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

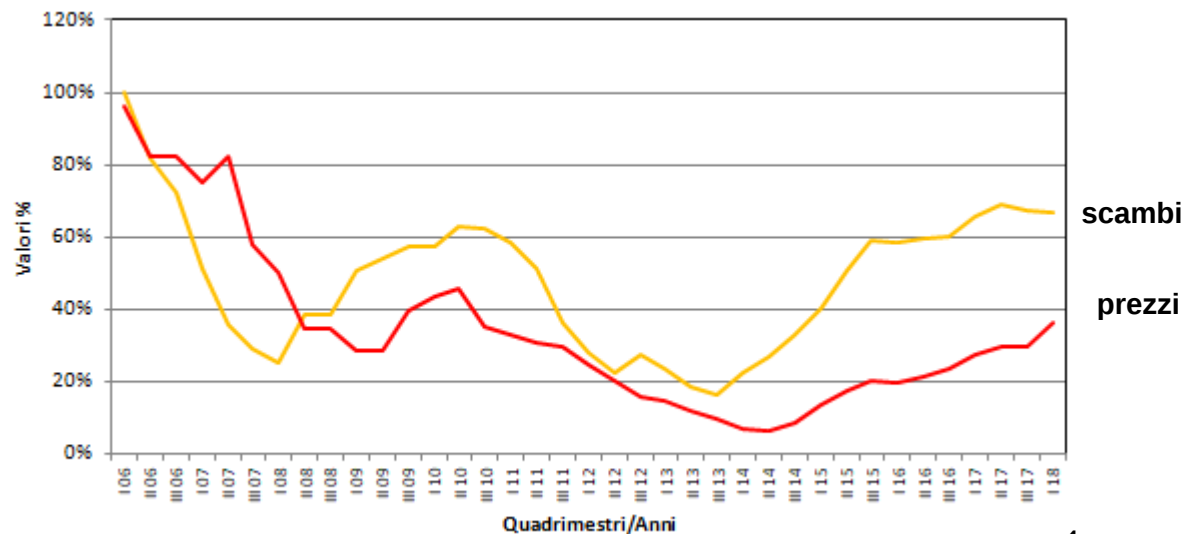
DOMANDA E OFFERTA

IQ 2018 I giudizi testimoniano una quantità offerta abbondante, con una domanda in crescita che piano piano sta assorbendo gli eccessi di offerta



SCAMBI E PREZZI

IQ 2018 numero di scambi ipotizzati in crescita (stabili nell'ultimo quadrimestre), giudizi sui prezzi con ipotesi di rialzo



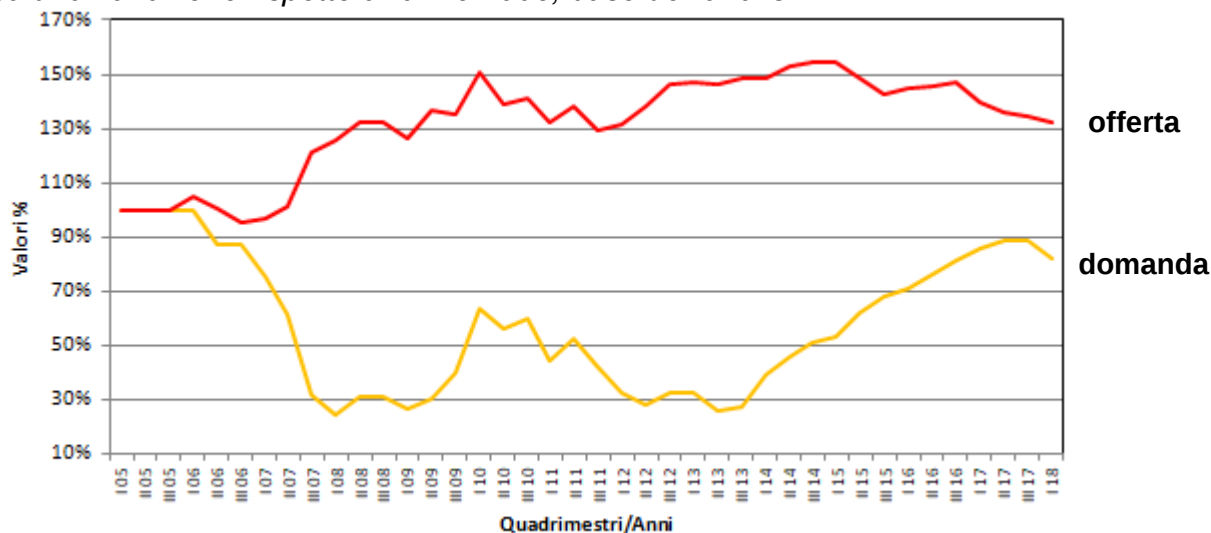
Monza e Brianza - Indicatori analitici – Mercato compravendita negozi

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

DOMANDA E OFFERTA

IQ 2018

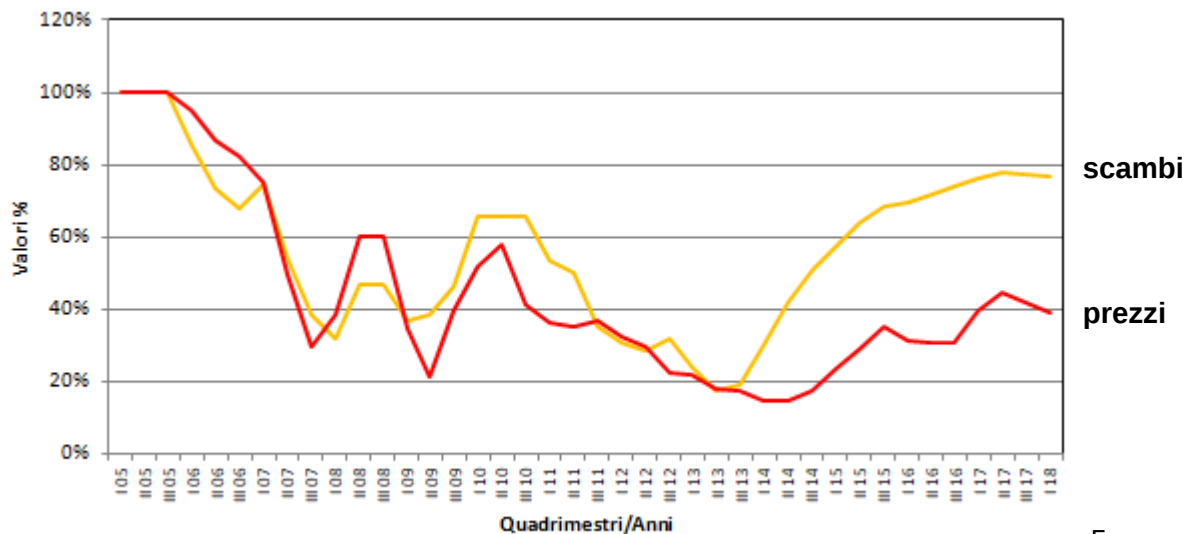
Giudizi sulla domanda si mantengono di intensità elevata, anche se in sensibile riduzione nell'ultimo quadrimestre. Offerta comunque abbondante anche se percepita in fase calante



SCAMBI E PREZZI

IQ 2018

giudizi sul numero di scambi ipotizzati in crescita, giudizi sui prezzi ancora incerti



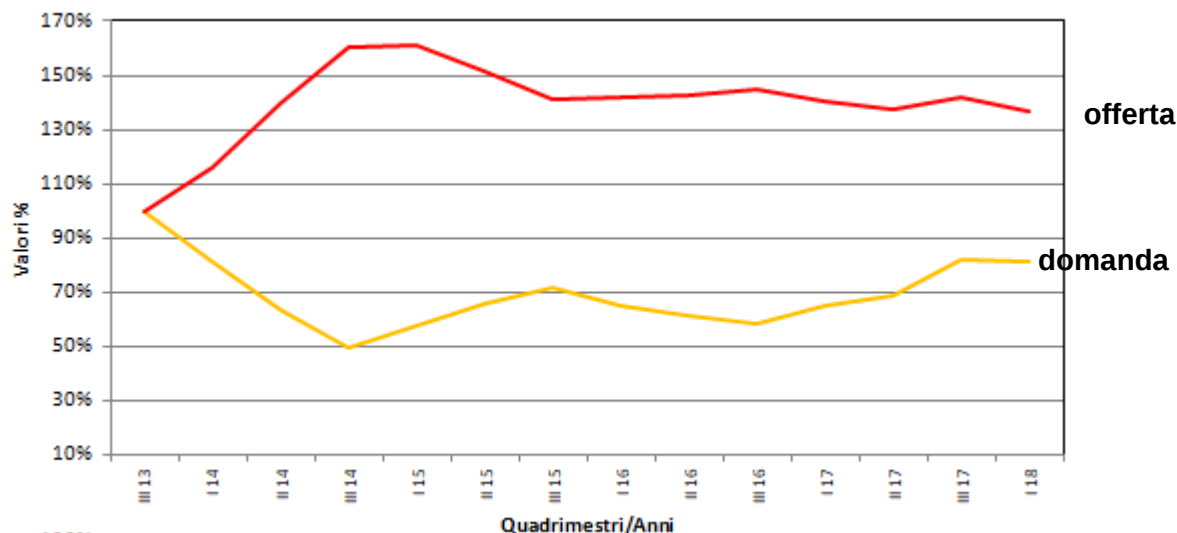
Città di Milano - Indicatori analitici – Mercato compravendita industriale

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

DOMANDA E OFFERTA

IQ 2018

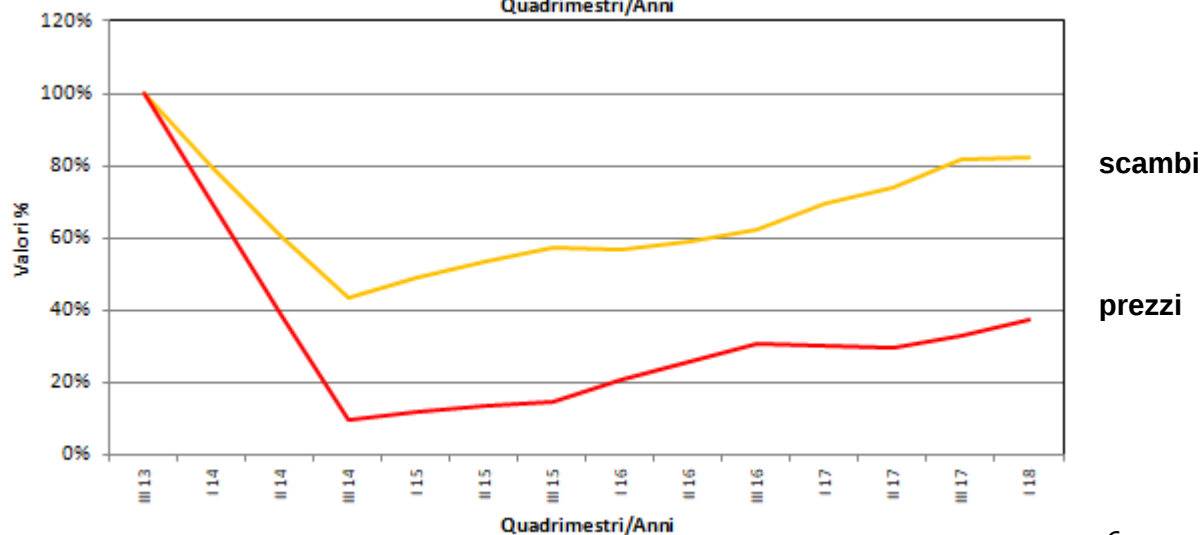
Giudizi sulla domanda si Domanda e offerta si mantengono distanti come nelle passate rilevazioni, ma i trend “lenti” sono favorevoli (di riduzione dell'offerta e aumento della domanda)



SCAMBI E PREZZI

IQ 2018

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



Monza Brianza - Sconti e tempi di vendita compravendita di abitazioni

Percentuale di rispondenti all'indagine

FASCE DI SCONTI

IQ 2018

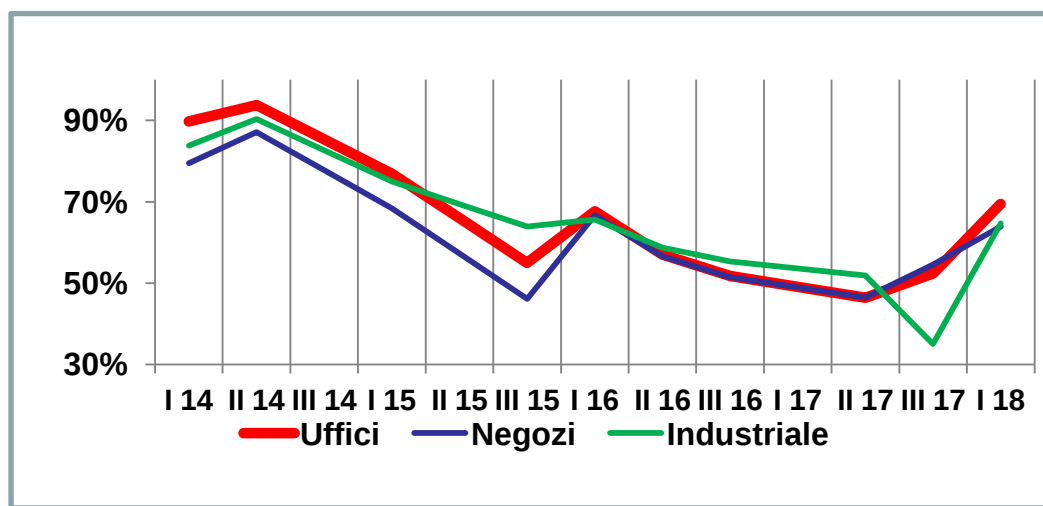
Non si registrano grosse modificazione negli assetti dei giudizi sulla trattabilità dei prezzi degli immobili commerciali negli ultimi 3 anni

GIUDIZI DI AUMENTO DEI TEMPI MEDI DI VENDITA

IQ 2018

Dopo ipotesi di riduzione dei tempi medi di vendita, si assiste a giudizi che testimoniano una nuova fase di aumento dei tempi medi di vendita

	0-5%	5-10%	10-15%	>15%
Uffici				
I 15	0,0%	24,2%	24,2%	51,5%
I 18	5,6%	2,8%	33,3%	58,3%
Negozi				
I 15	6,3%	21,9%	28,1%	43,8%
I 18	5,7%	17,1%	28,6%	48,6%
Industriale				
I 15	3,1%	18,8%	18,8%	59,4%
I 18	0,0%	34,4%	18,8%	46,9%



Elaborazioni: Ufficio Studi FIMAA MiMB
Fonte: Ufficio Studi FIMAA MiMB

Monza Brianza - Il «clima di fiducia» locazione commerciale

IN SINTESI

UFFICI	Domanda	Offerta	N. contratti	Canoni	Indice sintetico
IQ 18	100,4%	138,3%	83,6%	44,5%	72,5%
Diff. % su IIIQ 17	-2,3%	-4,1%	-4,3%	-0,8%	-0,8%
Diff. % su IQ 17	-1,4%	-3,6%	-4,2%	-4,8%	-1,7%

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

NEGOZI	Domanda	Offerta	N. contratti	Canoni	Indice sintetico
IQ 18	120,9%	139,9%	94,2%	48,5%	80,9%
Diff. % su IIIQ 17	-4,3%	2,5%	-1,3%	0,1%	-2,0%
Diff. % su IQ 17	-2,4%	5,1%	-2,4%	2,5%	-1,8%

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)

INDUSTRIA	Domanda	Offerta	N. contratti	Canoni	Indice sintetico
IQ 18	93%	137%	77%	31%	66%
Diff. % su IIIQ 17	-7,7%	-1,3%	3,8%	9,6%	1,8%
Diff. % su IQ 17	-0,9%	-1,3%	16,0%	7,7%	6,0%

Fonte: Ufficio Studi FIMAA MIMB

Previsioni mercato compravendita per immobili commerciali per il prosieguo del 2018

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

MILANO
MONZA BRIANZA

area metropolitana



Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA MiMB

Fonte: FIMAA MiMB