

Sentiment **Area metropolitana Milano**

Residenziale

IQ 2018



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

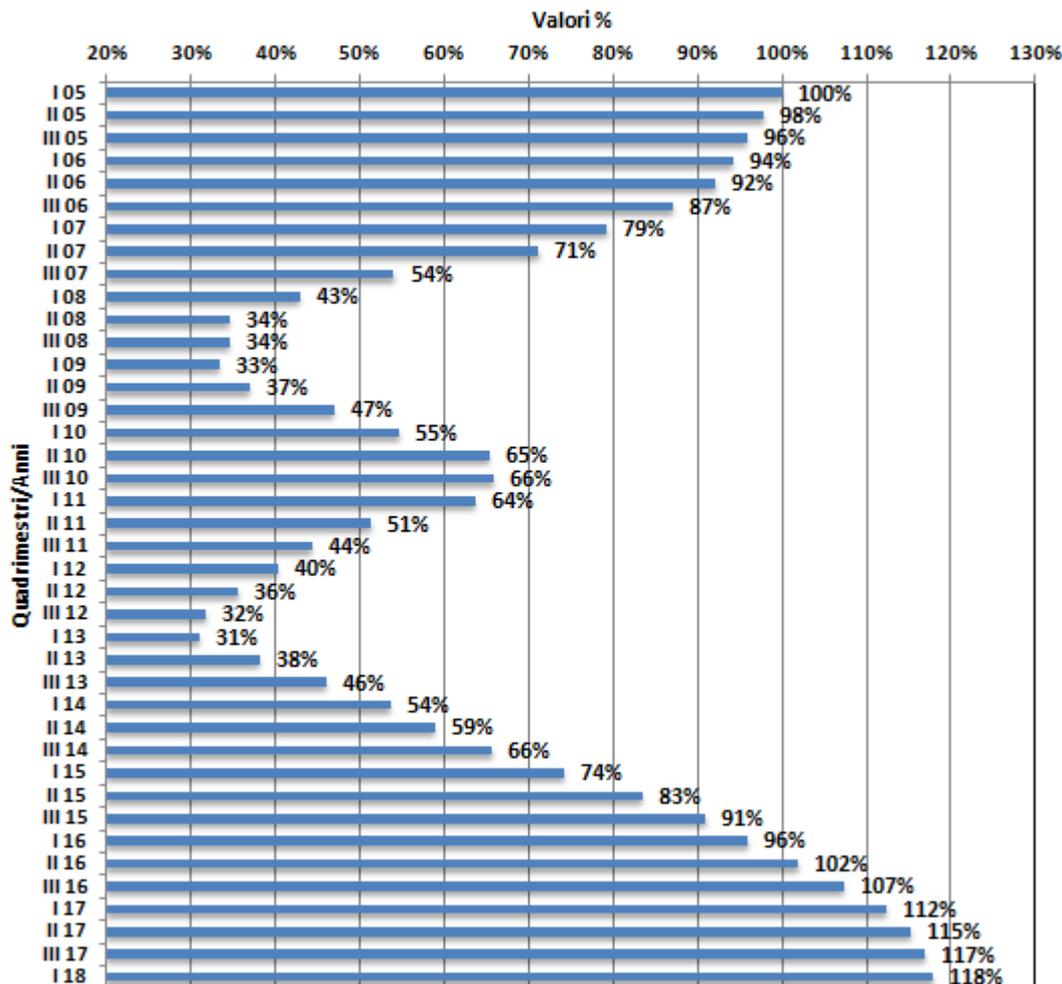
IN SINTESI

	Domanda	Offerta	Scambi	Prezzi	Indice sintetico
IQ 18	187,8%	110,4%	181,1%	13,1%	117,9%
Diff. % su IIIQ 17	10,0%	5,2%	7,3%	-8,4%	0,9%
Diff. % su IQ 17	21,4%	4,6%	21,7%	-16,4%	5,5%

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)

IQ 2018
mercato meno
"spumeggiante"
rispetto a quello
del Capoluogo

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

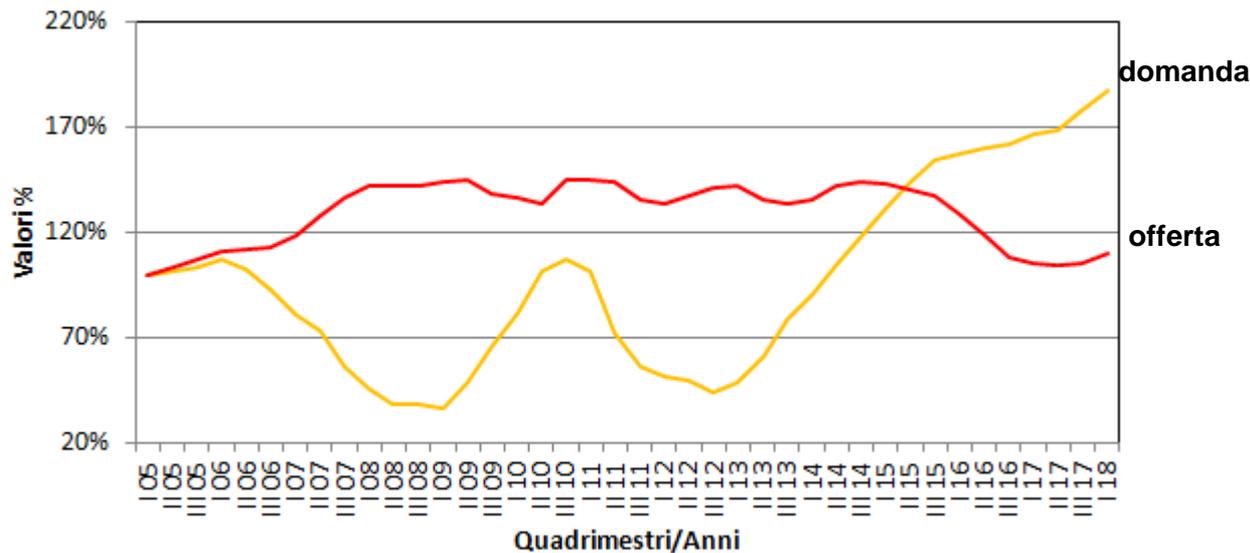
Area metropolitana Milano - Indicatori analitici – Mercato compravendita abitazioni

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

DOMANDA E OFFERTA

IQ 2018

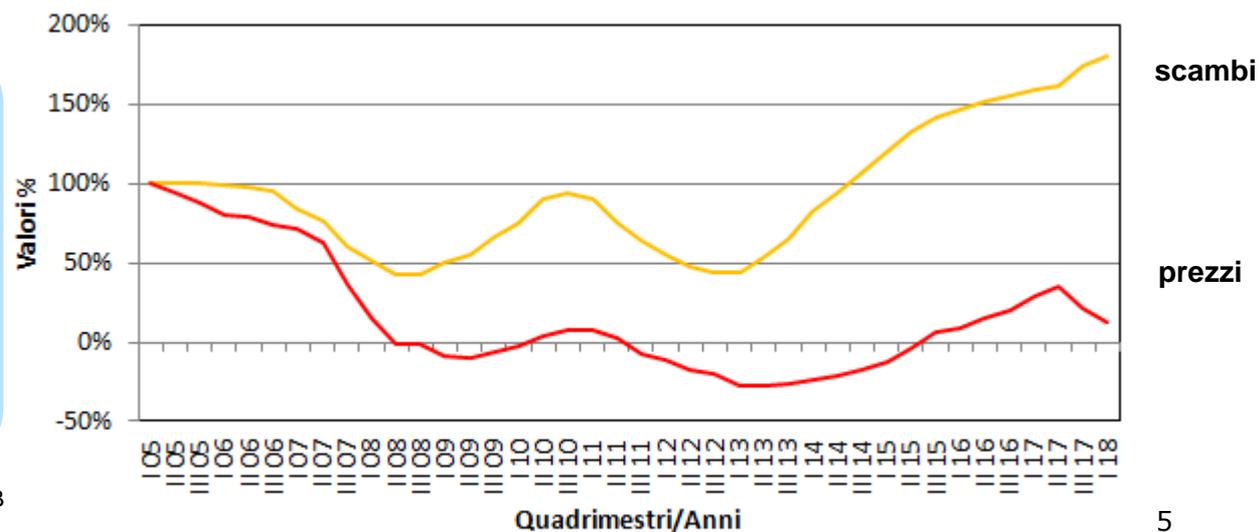
la domanda è giudicata salire molto nell'ultimo quadrimestre (+10% la differenza percentuale rispetto a IIIQ17), offerta più stabile, c'è ancora prodotto da smaltire



SCAMBI E PREZZI

IQ 2018

giudicata buona la crescita degli scambi, ma i prezzi non seguono il trend del capoluogo e rimangono in una situazione di stallo, con qualche accenno di rialzo in situazioni "particolari"



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

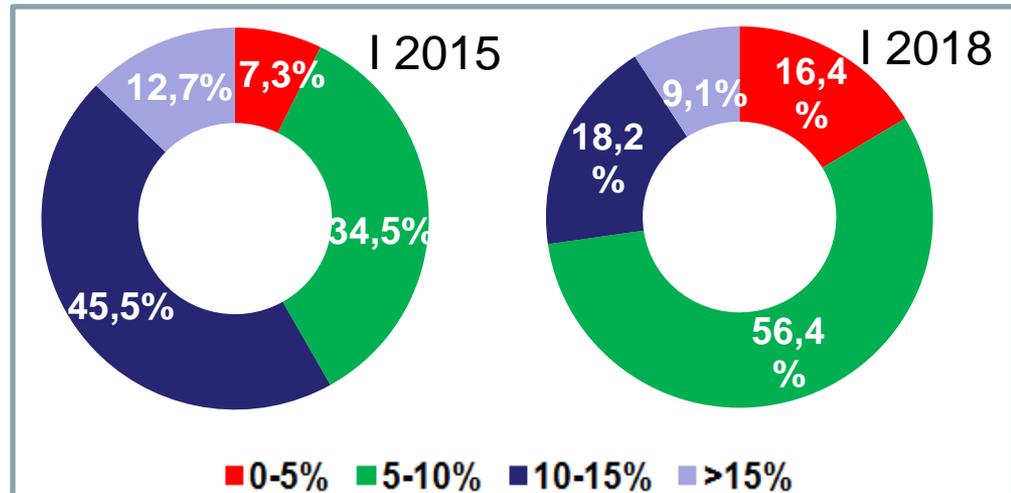
Area metropolitana Milano - Sconti e tempi di vendita compravendita di abitazioni

Percentuale di rispondenti all'indagine

FASCE DI SCONTI

IQ 2018

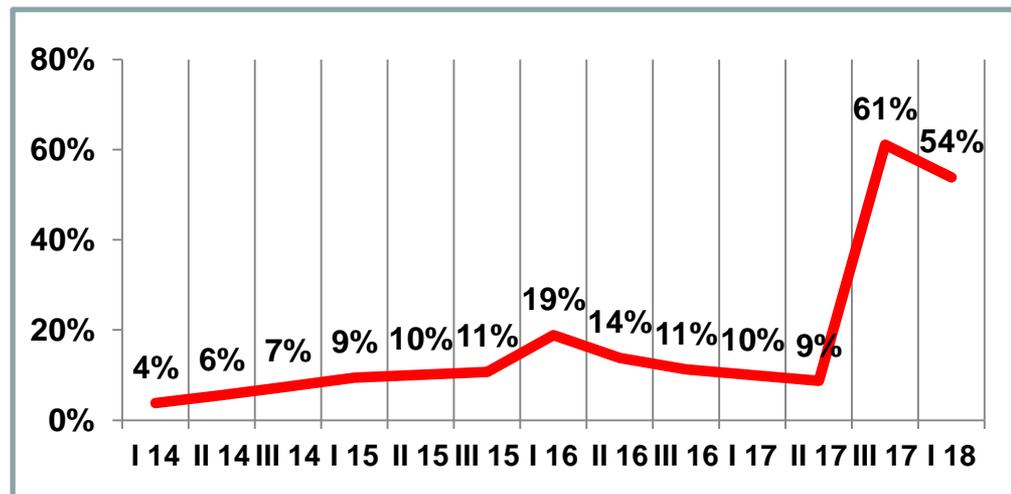
lo sconto applicato in fase di trattativa si sta assottigliando nel range tra 0 e 10% (scelto dal 41,8% di agenti interpellati tre anni fa; 72,8% di oggi)



GIUDIZI % DI RIDUZIONE DEI TEMPI MEDI DI VENDITA

IQ 2018

Trend in decisa riduzione (balzo a fine 2017)



MILANO
MONZA BRIANZA



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

Area Metropolitana Milano – Appartamenti più richiesti

PIÙ RICHIESTI

IQ 2018
rispetto a tre anni
fa migliorare la
percezione del
quadrilocale
reputato più
vendibile



I 2015

Bilo / Trilocale

Quadrilocale

**Monolocale /
Pentalocale**

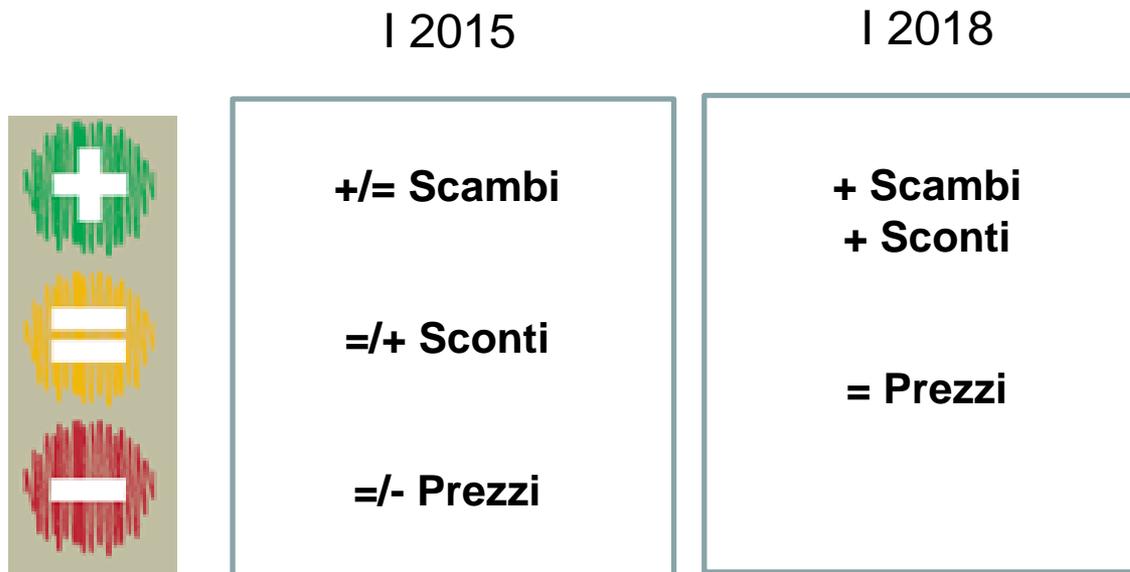
I 2018

**Bilo/ Trilocale /
Quadrilocale**

**Monolocale /
Pentalocale**

Area Metropolitana Milano - Previsione prossimi mesi compravendita abitazioni

Variabili per acquisto



Migliorano ulteriormente le aspettative sugli scambi. Sconti attesi in una fase di riassetamento

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

IN SINTESI

	Domanda	Offerta	N. contratti	Canoni	Indice sintetico
IQ 18	181,6%	59,6%	165,9%	97,8%	146,4%
Diff. % su IIIQ 17	5,6%	6,9%	14,8%	6,4%	5,0%
Diff. % su IQ 17	9,4%	10,4%	20,3%	13,3%	8,1%

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

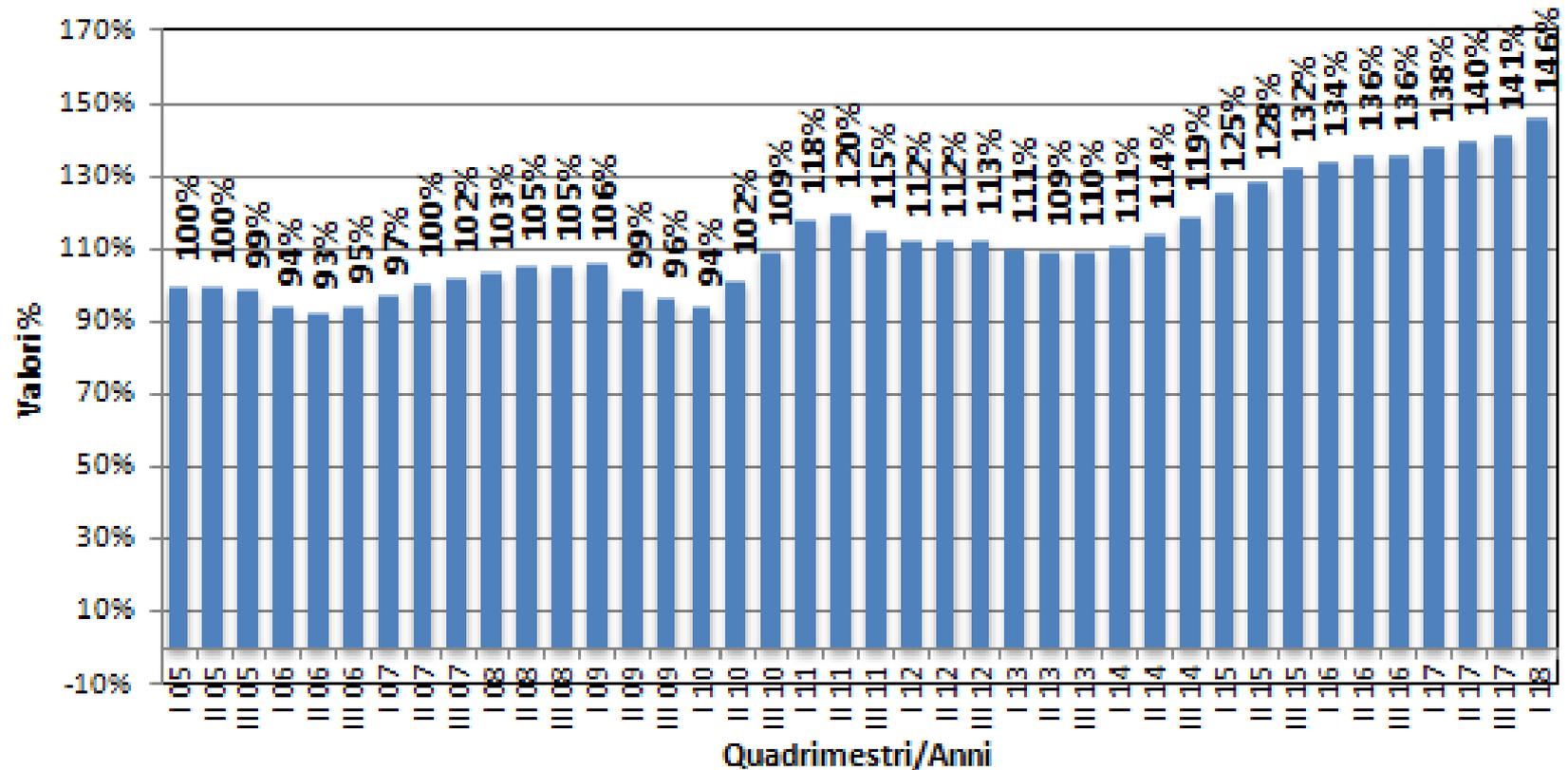
Il valore percentuale
meno 100 indica una
variazione rispetto
all'anno 2005, base
dell'analisi.

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)



MILANO
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA MiMB
Fonte: FIMAA MiMB

Nel capoluogo i giudizi danno riscontro di una domanda in lieve riduzione rispetto alla fine dell'anno precedente. Nei comuni non capoluogo, invece, la domanda è percepita in ulteriore rafforzamento, forse per le famiglie che non possono accedere al credito

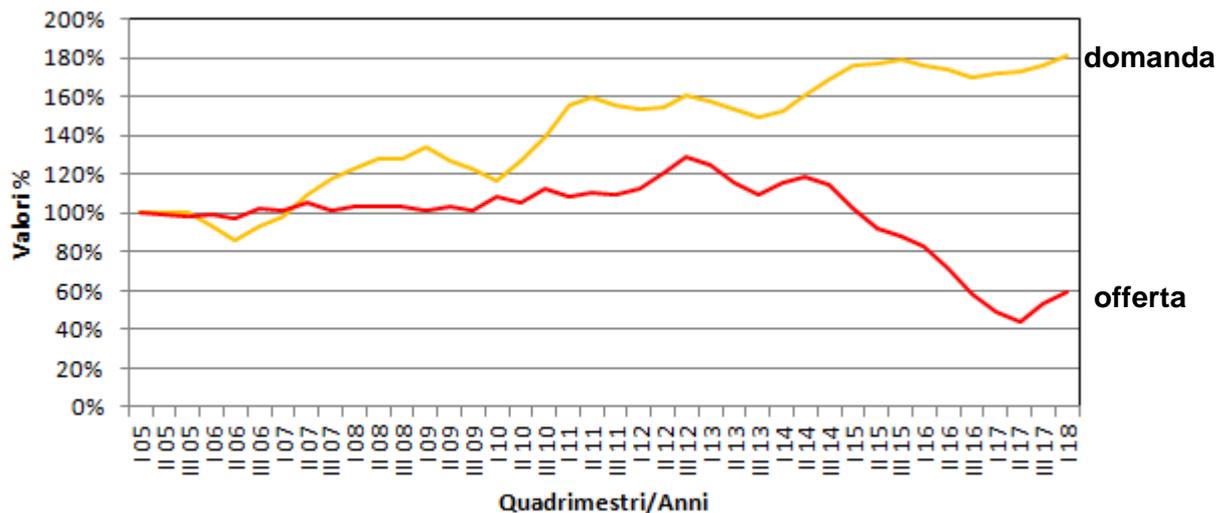
Area metropolitana Milano - Indicatori analitici – Mercato locazione abitazioni

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

DOMANDA E OFFERTA

IQ 2018

domanda ipotizzata elevata, ma trend offerta da due quadrimestri non cala più



SCAMBI E PREZZI

IQ 2018

numero di contratti con variazioni ma continua la percezione positiva, canoni ipotizzati ancora in aumento

