

Sentiment **città Milano**

Residenziale

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)

Città di Milano - Il «clima di fiducia» compravendita abitazioni

IN SINTESI

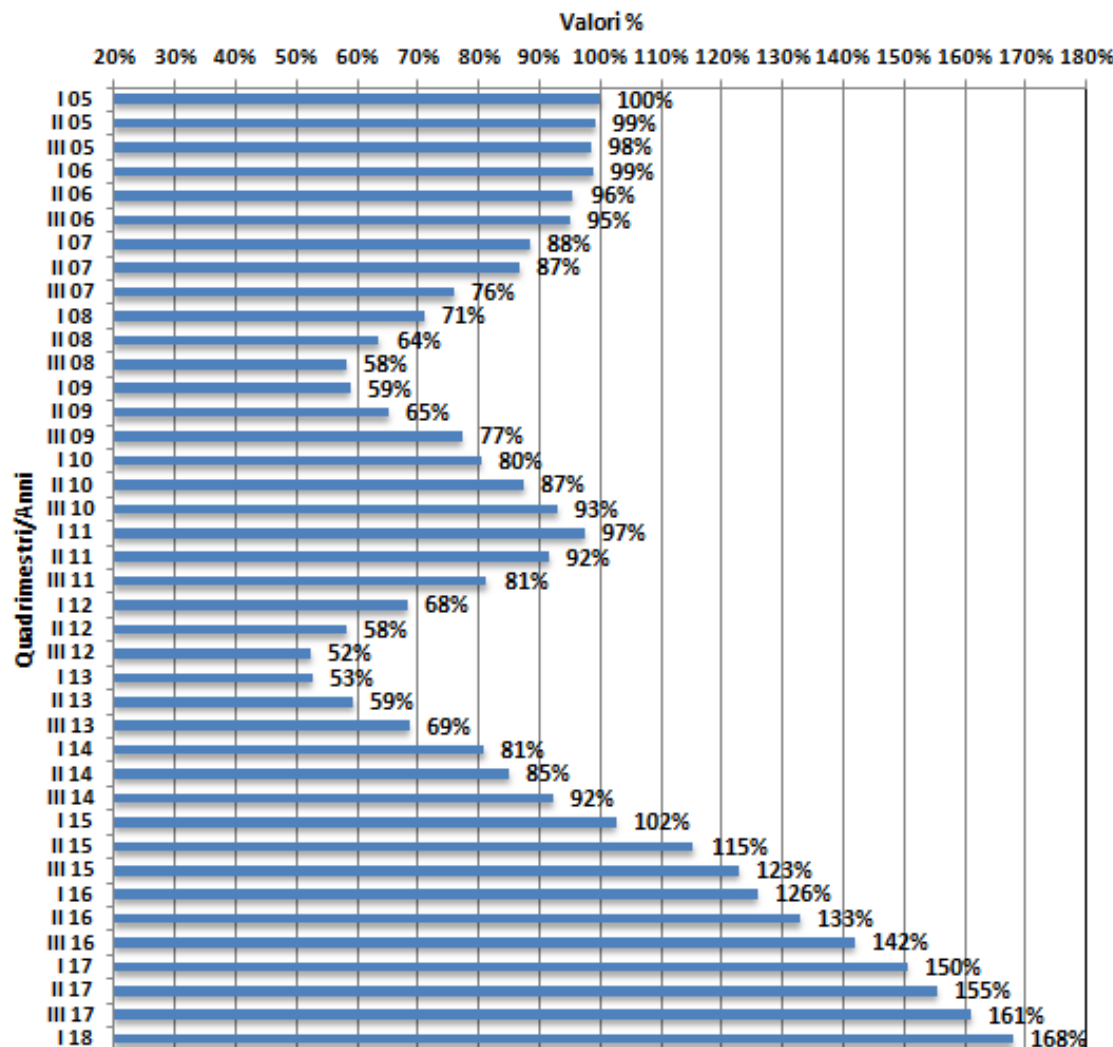
	Domanda	Offerta	Scambi	Prezzi	Indice sintetico
IQ 18	201,1%	75,2%	196,5%	148,8%	167,8%
Diff. % su IIIQ 17	0,5%	-7,6%	0,9%	18,2%	6,8%
Diff. % su IQ 17	5,8%	-17,5%	5,4%	40,7%	17,4%

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)

Città di 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

clima di fiducia nel
capoluogo mai così
in alto dal 2005,
segnale chiaro di
una città viva le cui
aspettative
favorevoli
influenzano
positivamente la
dimensione
economica,
urbanistica e sociale

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

MILANO
MONZA BRIANZA



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

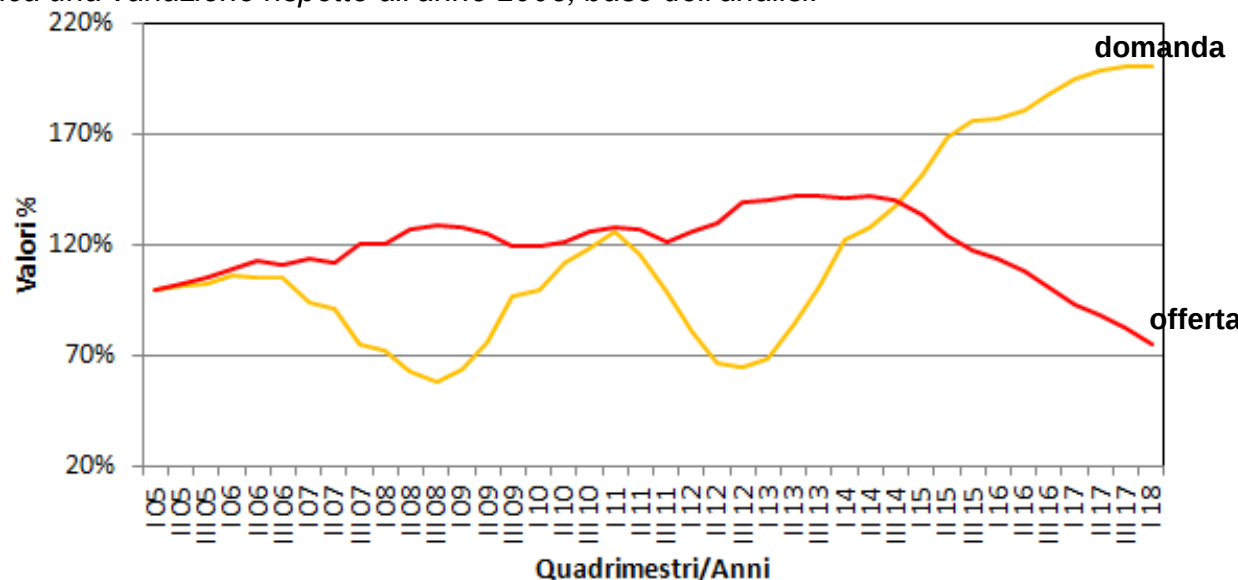
Città di Milano - Indicatori analitici – Mercato compravendita abitazioni

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

DOMANDA E OFFERTA

IQ 2018

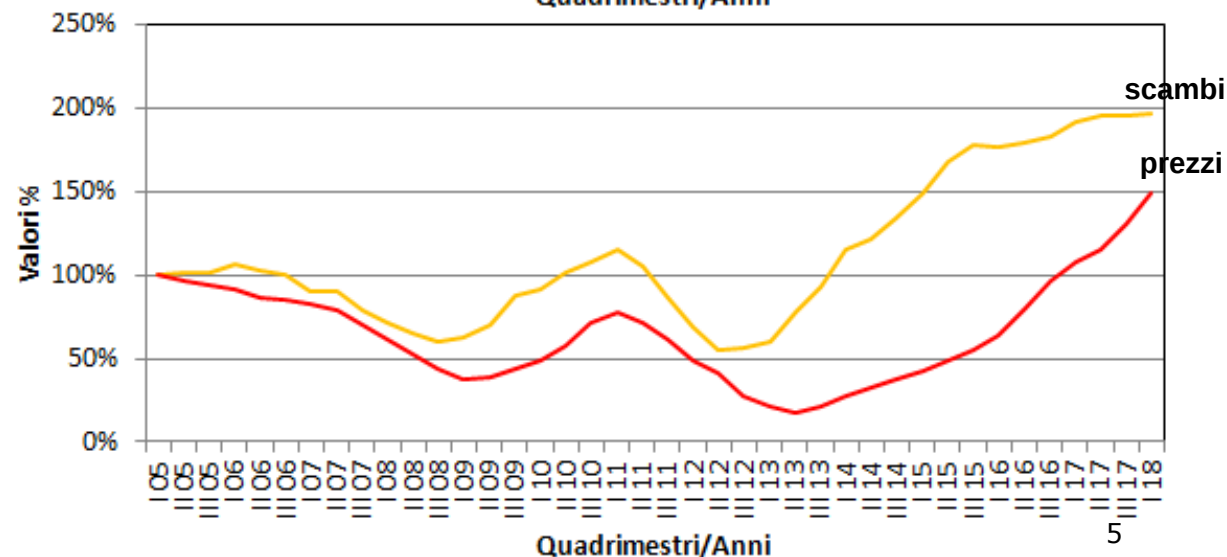
Giudizi sulla domanda si mantengono di intensità elevata, ma è l'offerta che determina i miglioramenti sul mercato (indice in riduzione di 60 punti percentuali rispetto al IQ 2015)



SCAMBI E PREZZI

IQ 2018

numero di scambi ipotizzati in crescita, prezzi percepiti in deciso aumento (vera novità dell'indagine)



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

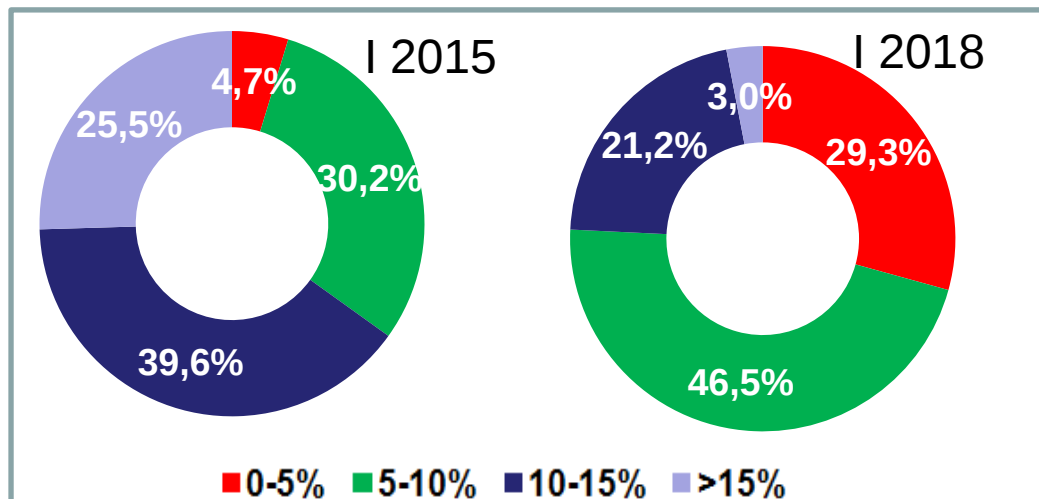
Milano città - Sconti e tempi di vendita compravendita di abitazioni

Percentuale di rispondenti all'indagine

FASCE DI SCONTI

IQ 2018

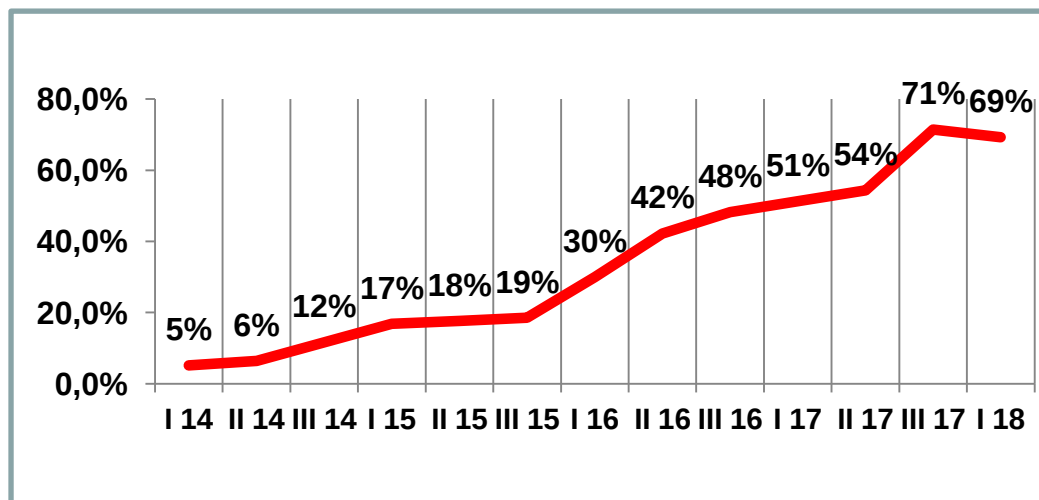
lo sconto applicato in fase di trattativa si sta assottigliando: tra 0 e 10% per il 75,8% di intervistati (erano il 70% all'inizio del 2015)



GIUDIZI DI RIDUZIONE DEI TEMPI MEDI DI VENDITA

IQ 2018

Aumentano incessantemente dal 2014 le ipotesi di riduzione, salvo l'ultima rilevazione che comunque conferma il trend crescente



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

Milano città – Appartamenti più richiesti

PIÙ RICHIESTI

IQ 2018

con lo stesso
ammontare si
comprano però più
mq rispetto al
2006



I 2015

Bilo / Trilocale

Mono / quadri

Pentalocale

I 2018

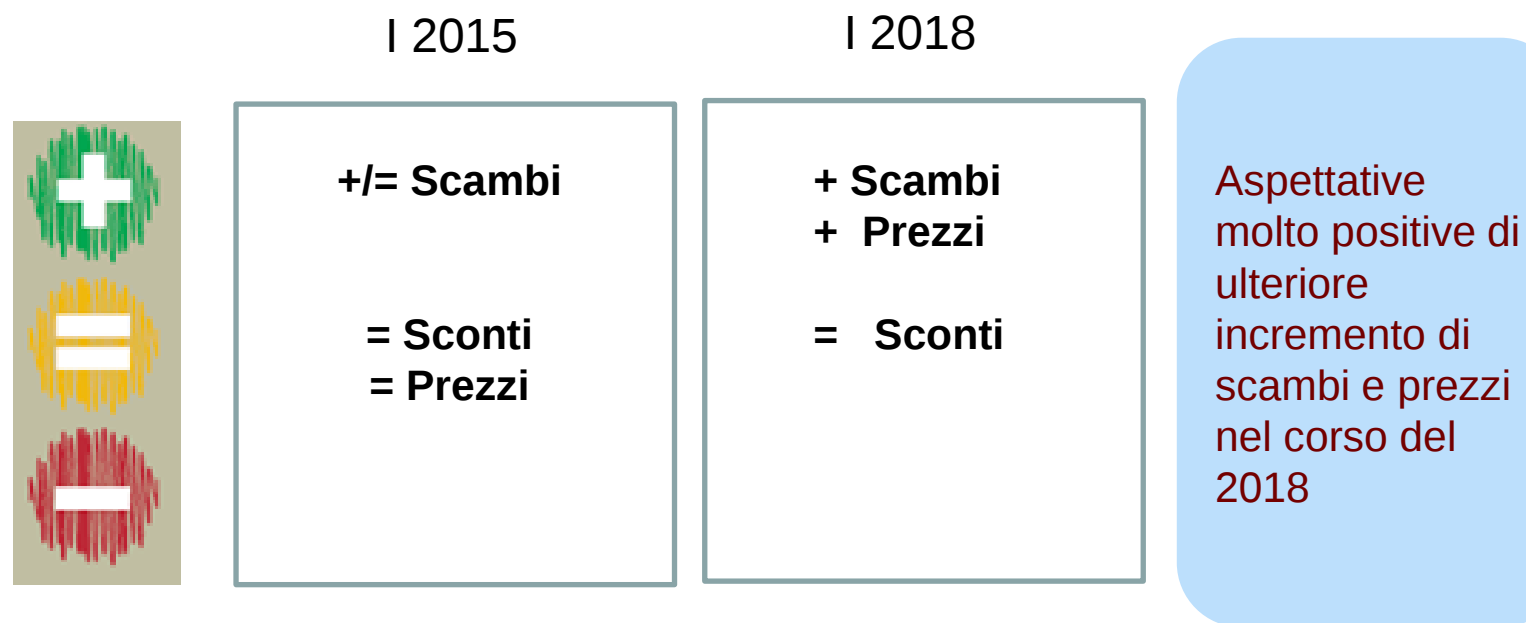
Bilo / Trilocale

Mono / quadri

Pentalocale

Milano città - Previsione prossimi mesi compravendita abitazioni

Variabili per acquisto



Città di Milano - Il «clima di fiducia» locazione abitazioni

IN SINTESI

	Domanda	Offerta	N. contratti	Canoni	Indice sintetico
IQ 18	219,3%	25,2%	202,9%	204,2%	200,3%
Diff. % su IIIQ 17	-1,6%	-4,3%	0,9%	15,1%	4,7%
Diff. % su IQ 17	2,1%	-12,8%	0,2%	38,0%	13,3%

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

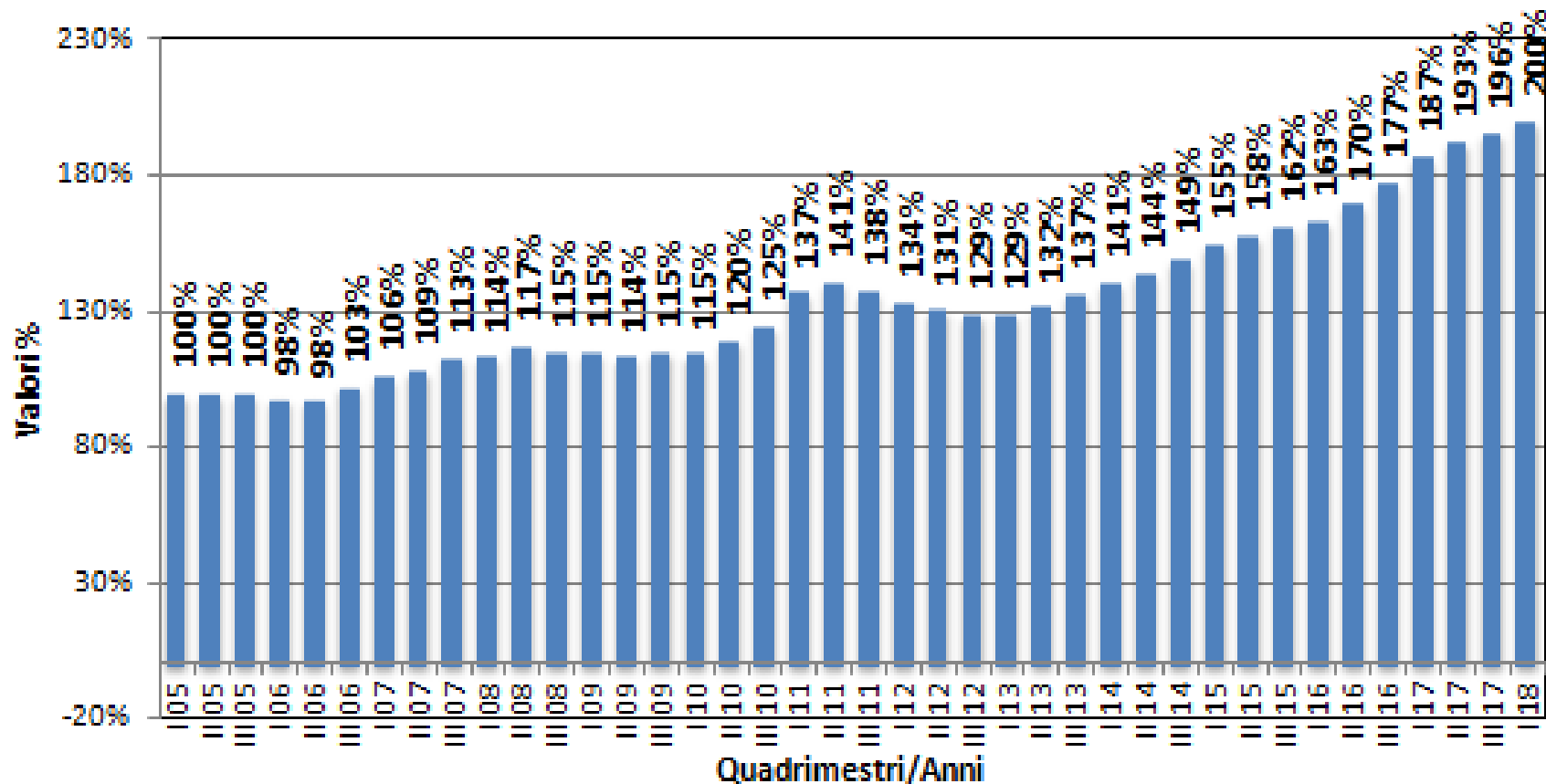
Il valore percentuale
meno 100 indica una
variazione rispetto
all'anno 2005, base
dell'analisi.

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

Milano città - 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



Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA MiMB
Fonte: FIMAA MiMB

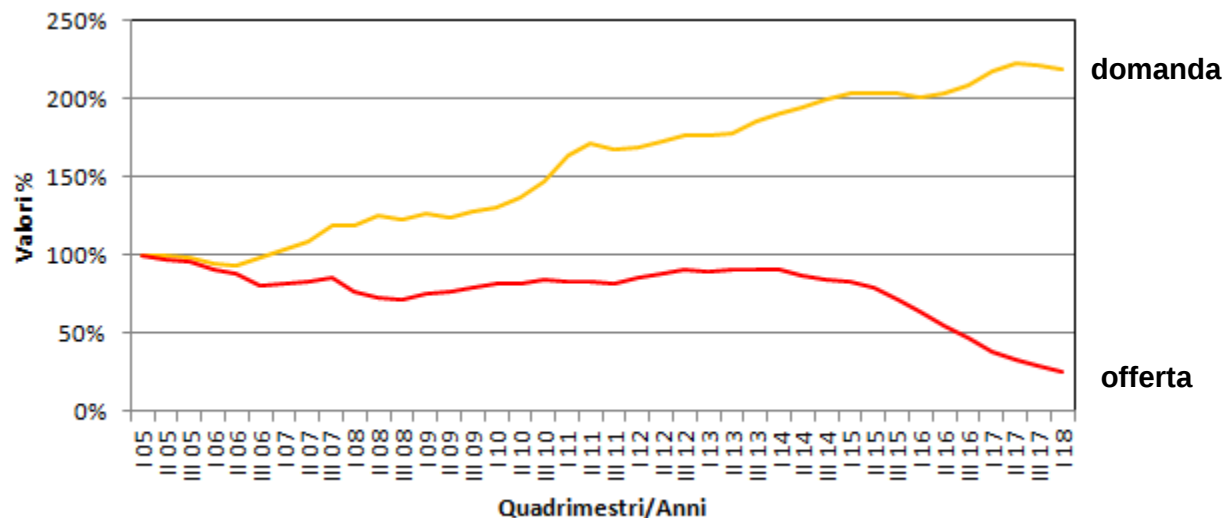
Il sentiment mercato della locazione nel Capoluogo continua a crescere, anche se la domanda è meno tonica (giudizi calano di 1,6% rispetto a IIIQ17)

Milano città - 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
giudizi sulla domanda
consistenti, in
sensibile calo rispetto
QIII 17. Ipotesi di
riassorbimento
dell'offerta



SCAMBI E PREZZI

IQ 2018
giudizi su numero
di contratti
elevati, canoni
valutati ancora in
aumento

