

Sentiment **Monza e Brianza**

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)

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

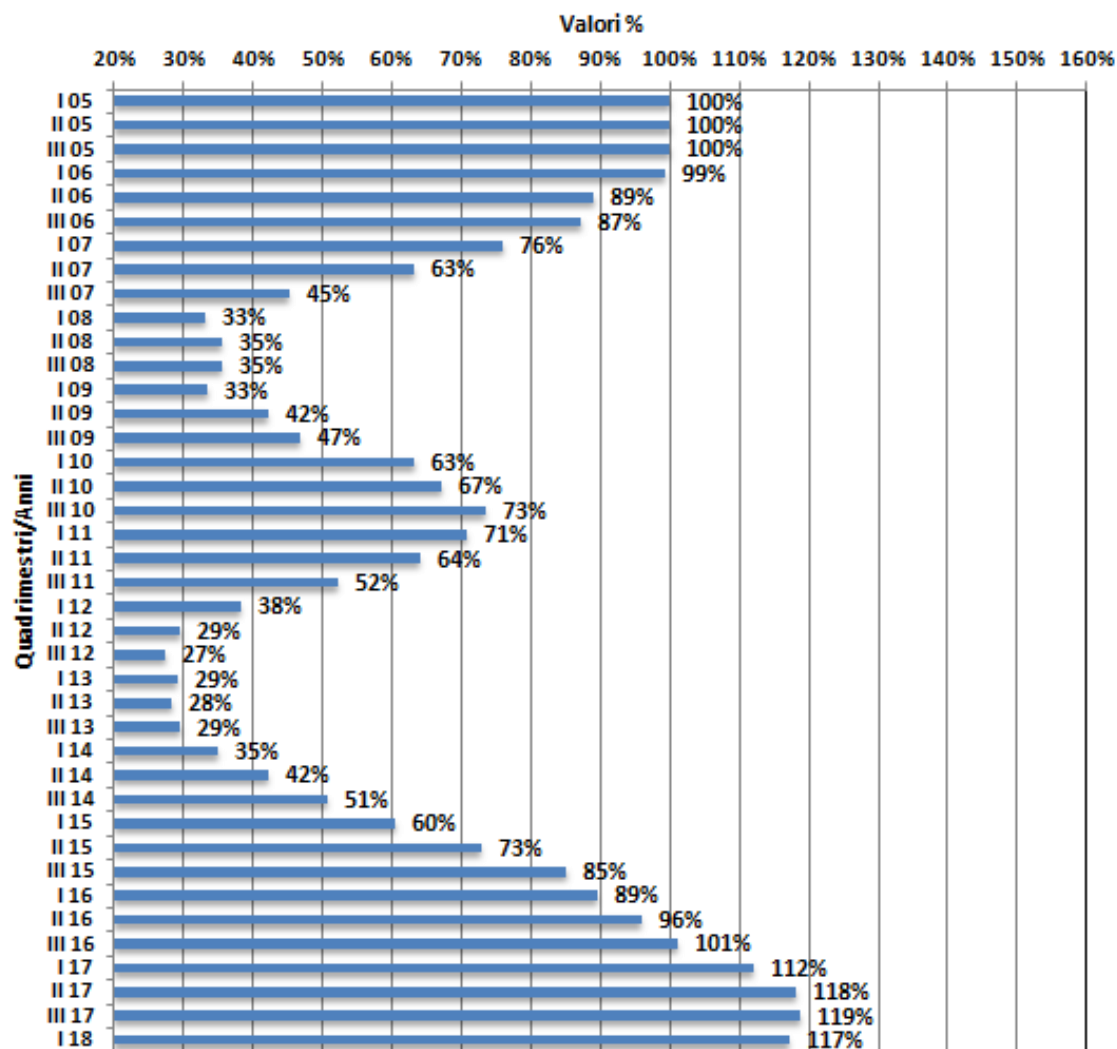
IN SINTESI

	Domanda	Offerta	Scambi	Prezzi	Indice sintetico
IQ 18	177,8%	139,2%	150,3%	79,5%	117,1%
Diff. % su IIIQ 17	-5,3%	2,9%	-3,6%	5,1%	-1,7%
Diff. % su IQ 17	5,1%	-2,8%	2,3%	10,3%	5,2%

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)

IQ 2018
clima di fiducia in
controtendenza
rispetto a quello di
Milano, con un lieve
calo dei giudizi sulla
domanda nell'ultimo
quadrimestre

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

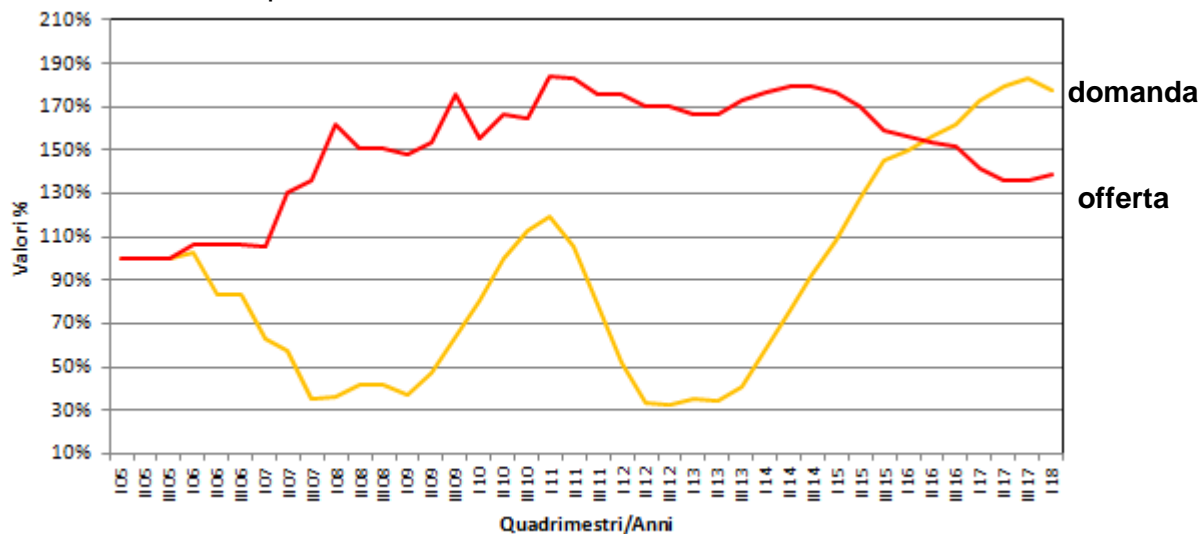
Monza e Brianza - Indicatori analitici – Mercato compravendita abitazioni

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

DOMANDA E OFFERTA

IQ 2018

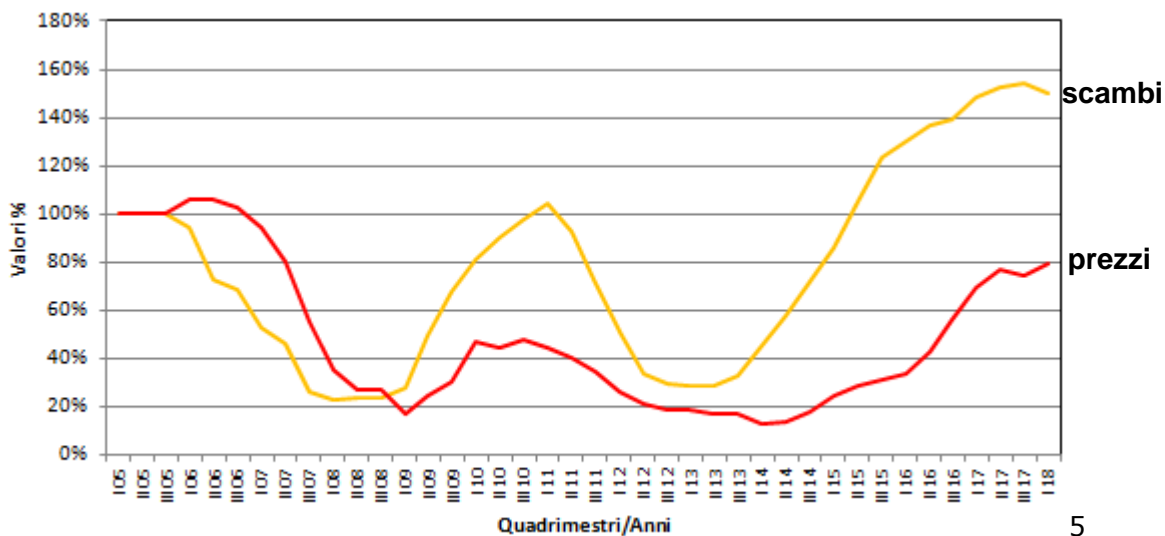
Peggiorano i giudizi sull'offerta che non testimoniano un proseguimento della contrazione rispetto a IIIQ 17



SCAMBI E PREZZI

IQ 2018

scambi percepiti in lieve riduzione, prezzi stabili (non subiscono più drastiche riduzioni)



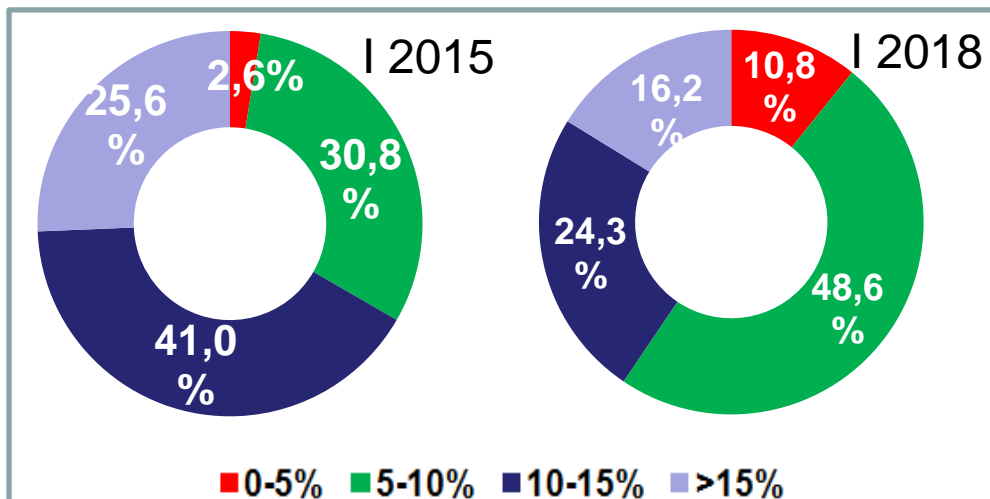
Monza e Brianza - Sconti e tempi di vendita compravendita di abitazioni

Percentuale di rispondenti all'indagine

FASCE DI SCONTI

IQ 2018

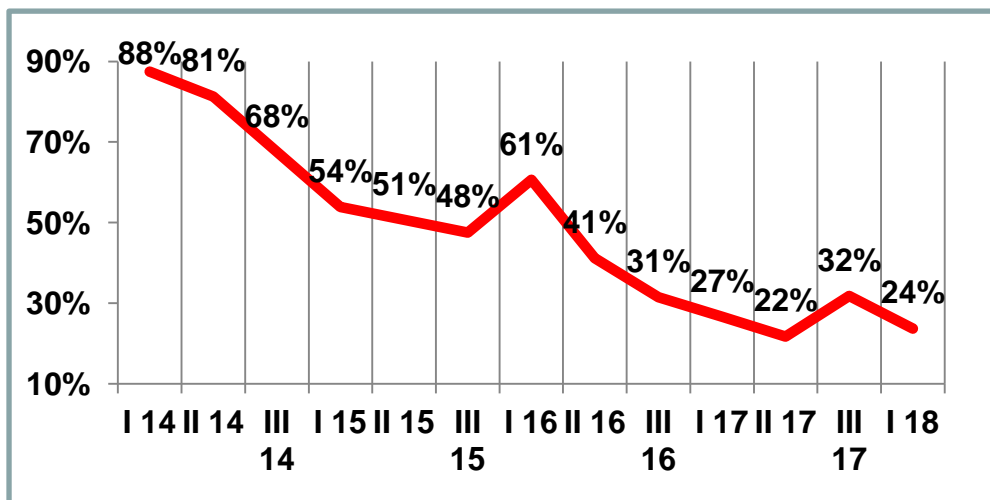
lo maggioranza delle opinioni indica una trattativa tra il 5 ed il 10% (tre anni fa predominavano le ipotesi 10-15%)



GIUDIZI % DI AUMENTO DEI TEMPI MEDI DI VENDITA

IQ 2018

Trend in riduzione: si vende in minor tempo



Monza e Brianza – Appartamenti più richiesti

PIÙ RICHIESTI

IQ 2018

Trilocale sempre in testa nella graduatoria delle preferenze, ma aumenta la appetibilità per i pentalocali



I 2015

Trilocale

**Bilocale /
Quadrilocale**

**Monolocale /
Pentalocale**

I 2018

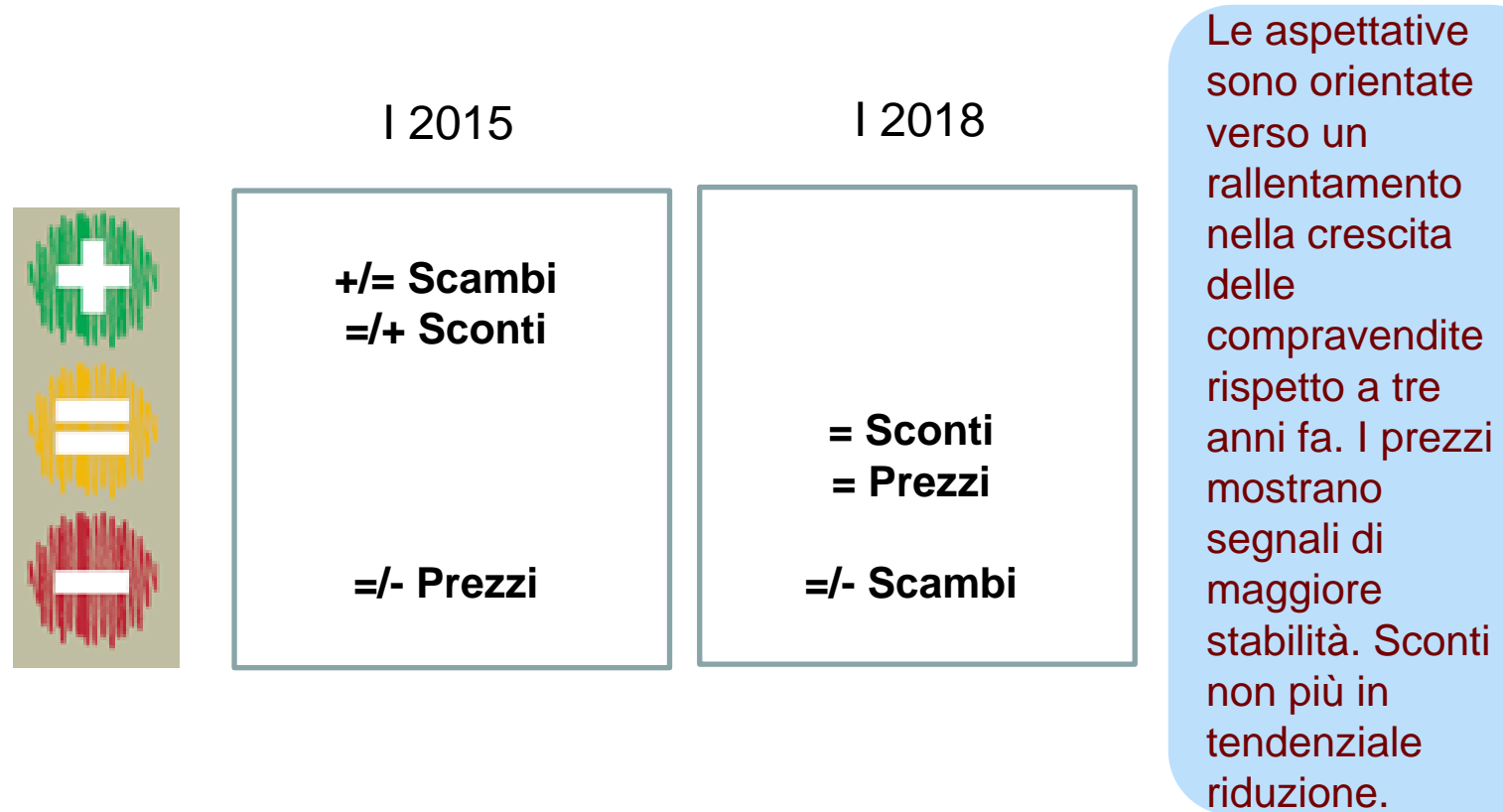
Trilocale

**Bilocale /
Quadrilocale/
Pentalocale**

Monolocale

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
IQ 18	168,1%	98,8%	146,5%	104,0%	129,9%
Diff. % su IIIQ 17	11,3%	8,4%	4,9%	6,7%	3,6%
Diff. % su IQ 17	16,7%	-0,9%	9,8%	16,1%	10,9%

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

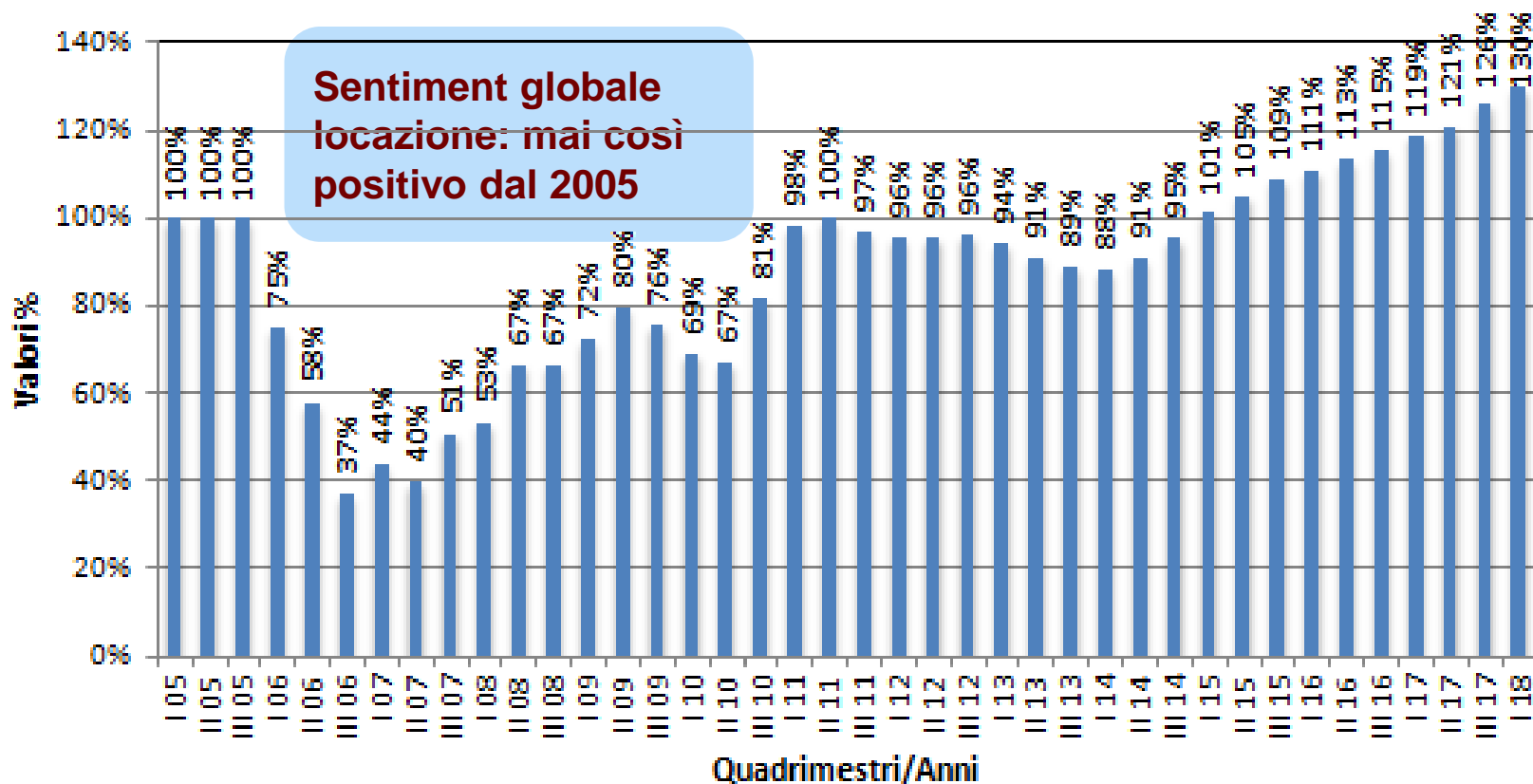
Il valore percentuale
meno 100 indica una
variazione rispetto
all'anno 2005, base
dell'analisi.

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)



MILANO
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA MiMB

Fonte: FIMAA MiMB

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

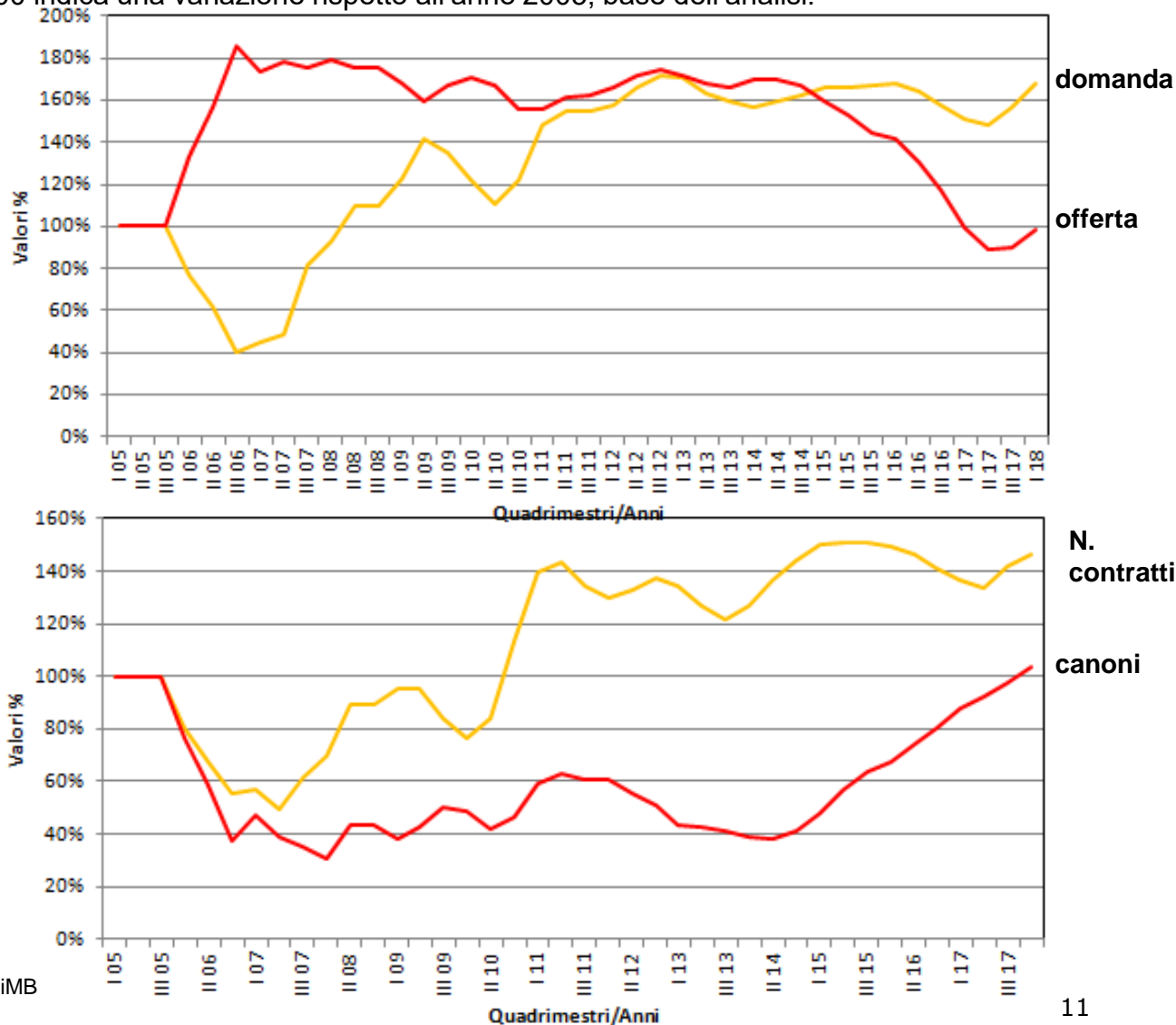
IQ 2018

contestualmente alla lieve riduzione della domanda per acquisto segnalata, si assiste a un aggiustamento secondo le ipotesi comunicate della domanda in locazione, ed una modesta ripresa della quantità offerta

SCAMBI E PREZZI

IQ 2018

numero di contratti Percepiti in aumento, canoni ipotizzati ancora in aumento



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