

Sentiment immobiliare
Area metropolitana Milano
III quadrimestre 2017

Sentiment FIMAA MiMB IIIQ 2017

Trend di mercato

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: Il 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

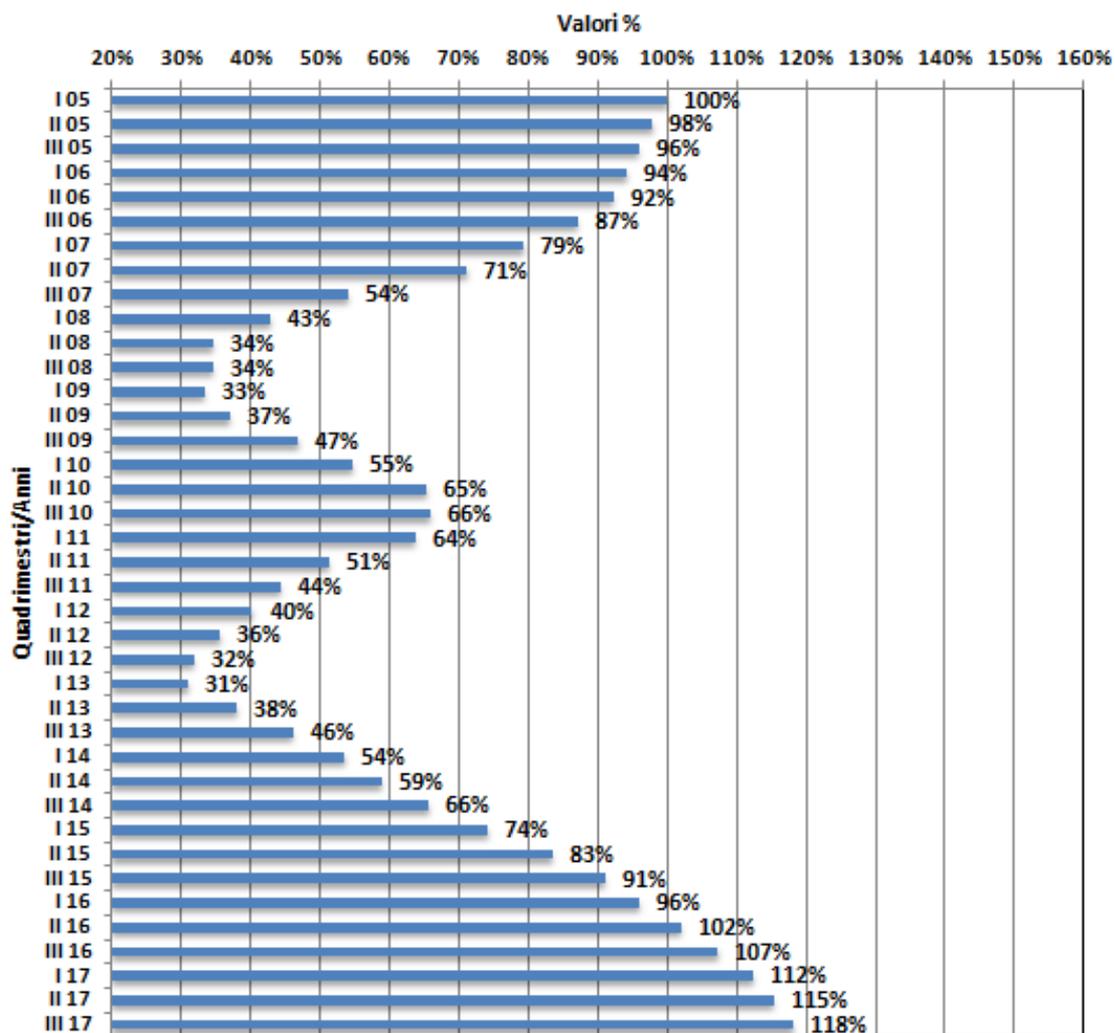
IN SINTESI

	Domanda	Offerta	Scambi	Prezzi	Indice sintetico
IIIQ 17	171,6%	98,4%	163,4%	36,1%	118,2%
Diff. % su IIQ 17	2,8%	-5,7%	2,1%	1,0%	2,9%
Diff. % su IIIQ 16	9,6%	-10,1%	7,2%	16,4%	10,8%

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)

IIIQ 2017
clima di fiducia
ancora in crescita,
ma meno intensa
rispetto al triennio
2014-16

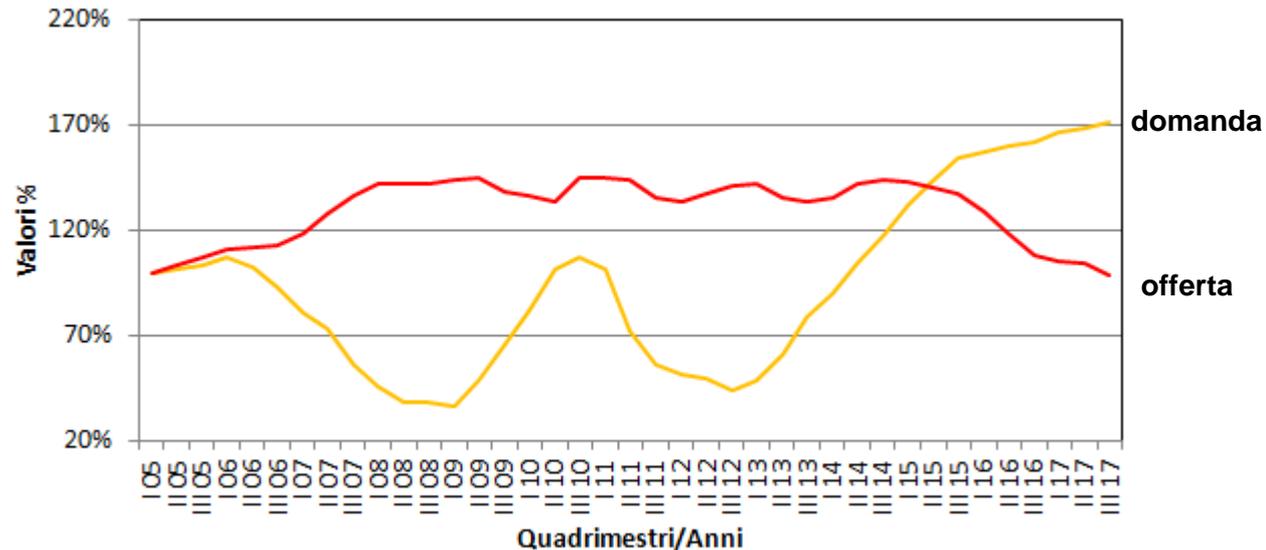
Il valore percentuale
meno 100 indica una
variazione rispetto
all'anno 2005, base
dell'analisi.

Area metropolitana Milano - Indicatori analitici – Mercato compravendita abitazioni

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

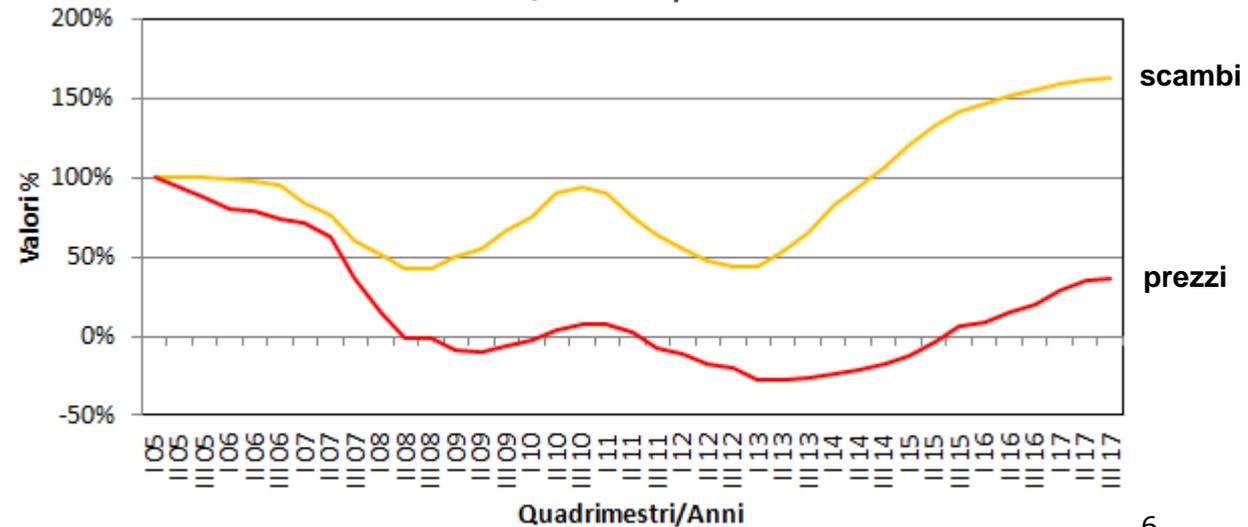
DOMANDA E OFFERTA

IIIQ 2017
domanda in crescita (9,6% in un anno), offerta in calo (-10,1% rispetto al IIIQ 16)



SCAMBI E PREZZI

IIIQ 2017
numero di scambi percepiti in crescita (in misura più modesta), prezzi percepiti in aumento



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

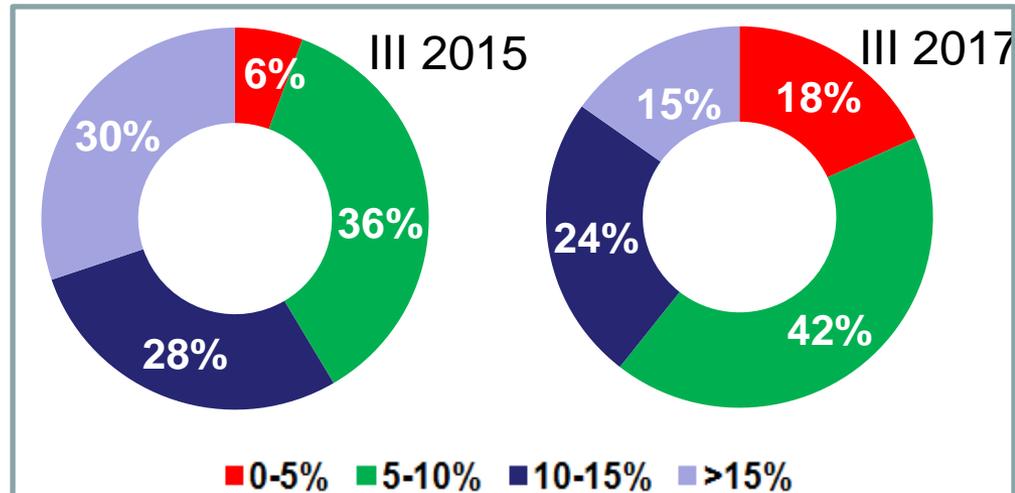
Area metropolitana Milano - Sconti e tempi di vendita compravendita di abitazioni

Percentuale di rispondenti all'indagine

FASCE DI SCONTI

IIIQ 2017

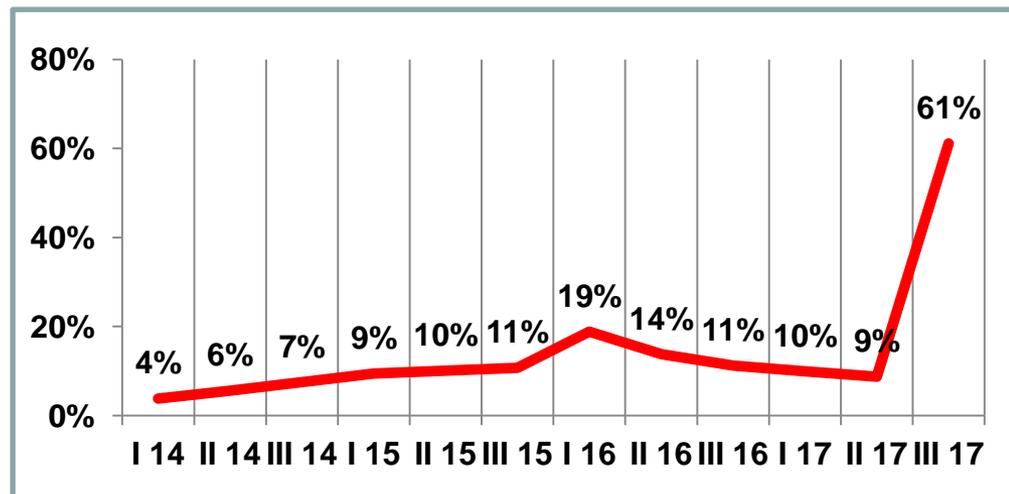
lo sconto applicato in fase di trattativa si sta assottigliando nel range tra 0 e 10%



GIUDIZI % DI RIDUZIONE DEI TEMPI MEDI DI VENDITA

IIIQ 2017

Trend in decisa riduzione



MILANO
MONZA BRIANZA



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

Appartamenti

PIÙ RICHIESTI

IIIQ 2017
con lo stesso
ammontare si
comprano ancora
più mq rispetto al
2006: anche i
quadrilocale
aumentano



III 2015

Bilo / Trilocale

Quadrilocale

**Pentalocale /
monolocale**

II 2017

Bilo/ Trilocale

Quadrilocale

**Monolocale /
Pentalocale**

Area metropolitana Milano - Previsione prossimi mesi compravendita abitazioni

Variabili per acquisto

	III 2015	III 2017
	+/- Scambi	+ Scambi
	= Sconti	= Prezzi
	= Prezzi	= Sconti

Migliorano le aspettative su prezzi e scambi, sconti in tendenziale calo.

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

IN SINTESI

	Domanda	Offerta	N. contratti	Canoni	Indice sintetico
IIIQ 17	176,0%	52,7%	151,1%	91,4%	141,4%
Diff. % su IIQ 17	2,8%	8,9%	10,0%	3,4%	1,8%
Diff. % su IIIQ 16	5,5%	-5,8%	-2,2%	13,1%	5,6%

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

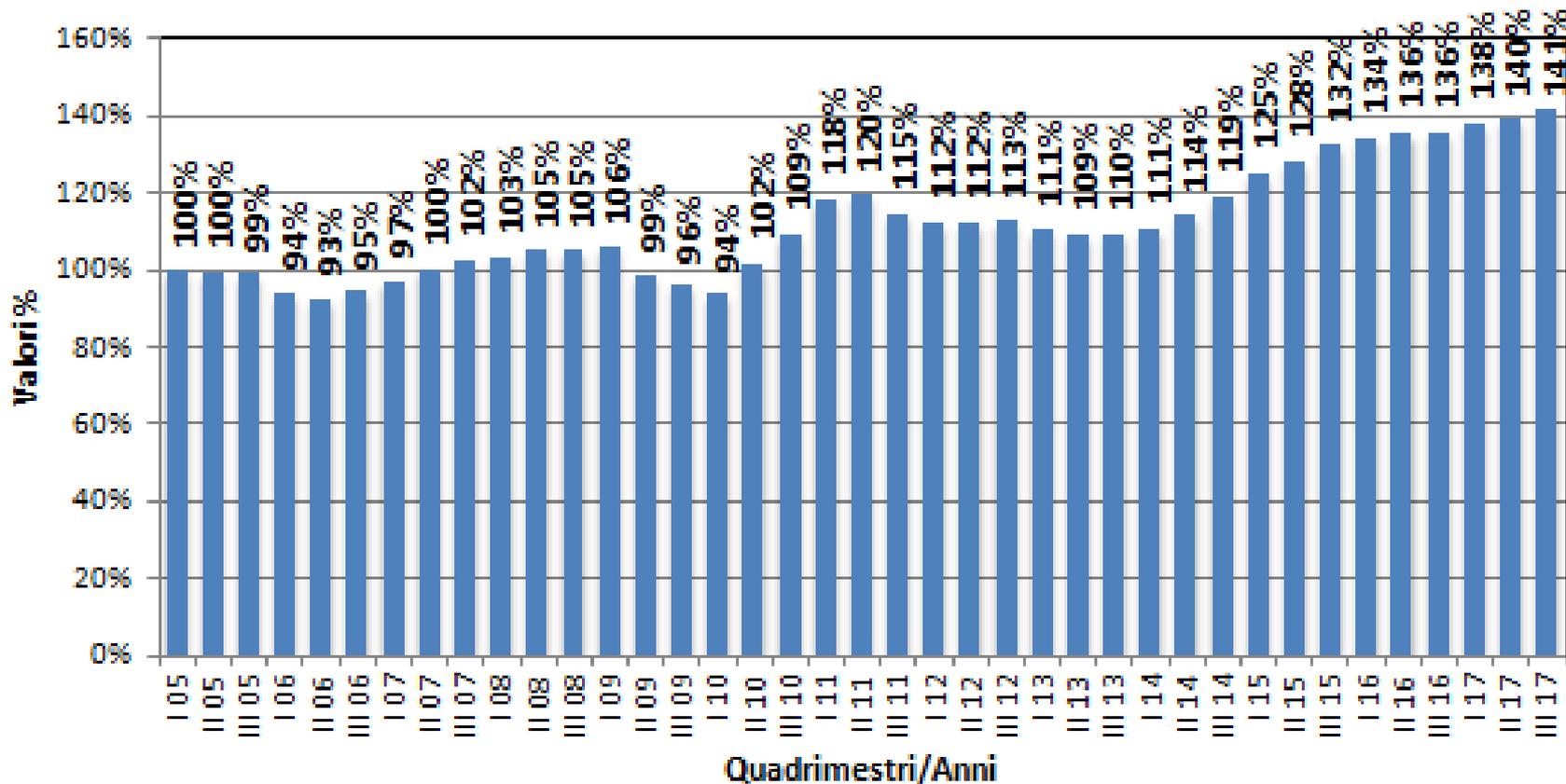
Il valore percentuale
meno 100 indica una
variazione rispetto
all'anno 2005, base
dell'analisi.

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

Area metropolitana Milano - 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

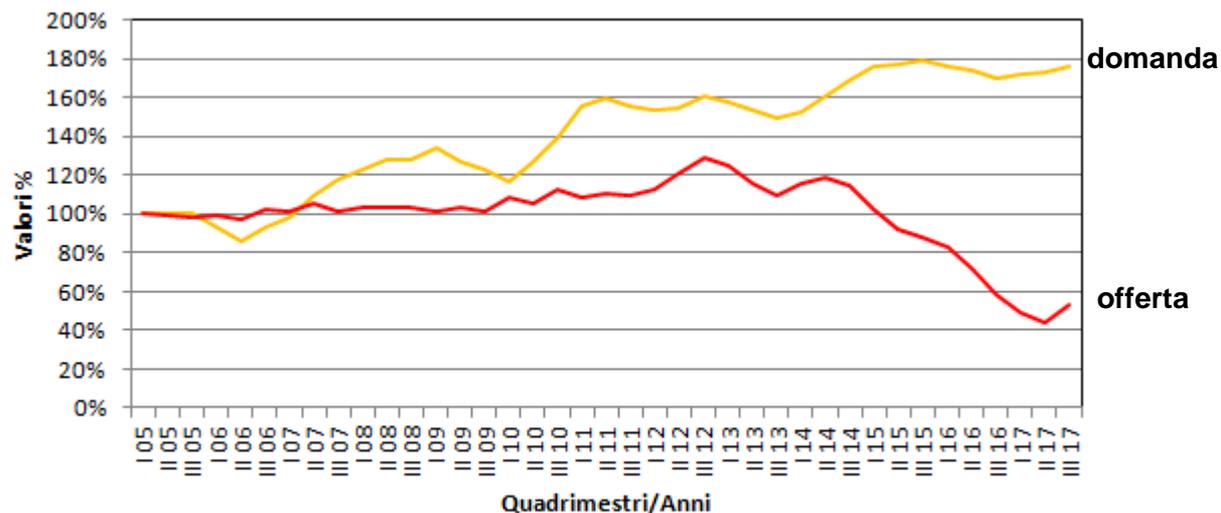
A differenza di quanto succede in città dove la locazione rifiata, in provincia prosegue ancora il trend favorevole, connotando in questo modo un mercato per acquisto che deve ancora consolidare la sua ripresa

Area metropolitana Milano - Indicatori analitici – Mercato locazione abitazioni

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

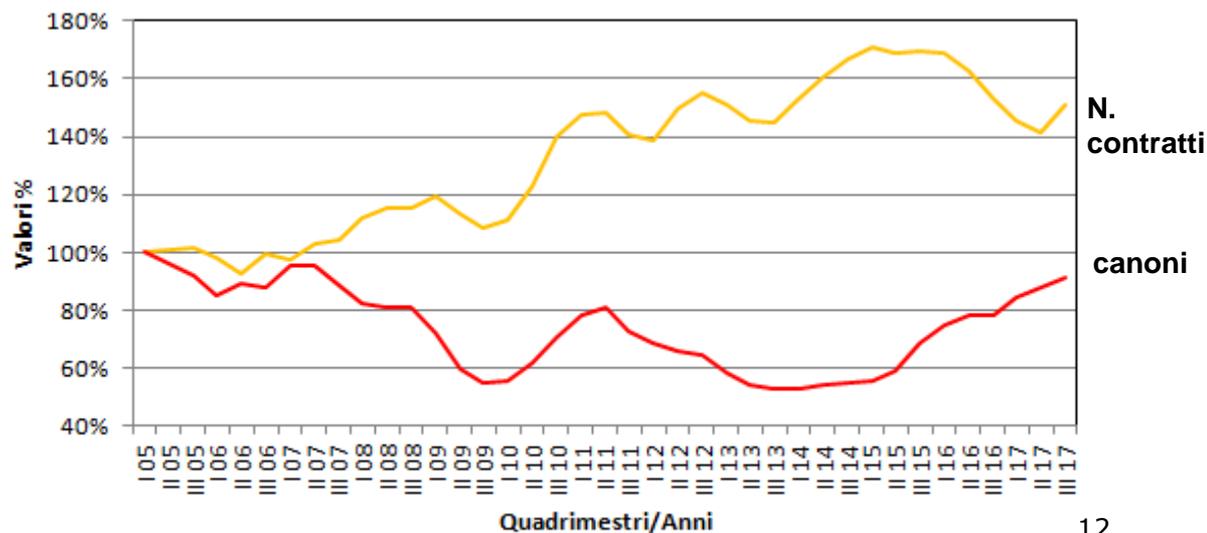
DOMANDA E OFFERTA

IIIQ 2017
domanda elevata,
ma trend offerta
cala in modo
brusco



SCAMBI E PREZZI

IIIQ 2017
numero di contratti
con variazioni ma
si mantengono
elevati, canoni
percepiti ancora in
aumento



Area metropolitana Milano - Il «clima di fiducia» compravendita

Tutte le tipologie a confronto

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

