

Sentiment città Milano
Residenziale
IIIQ 2017



MILANO
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

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)

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

IN SINTESI

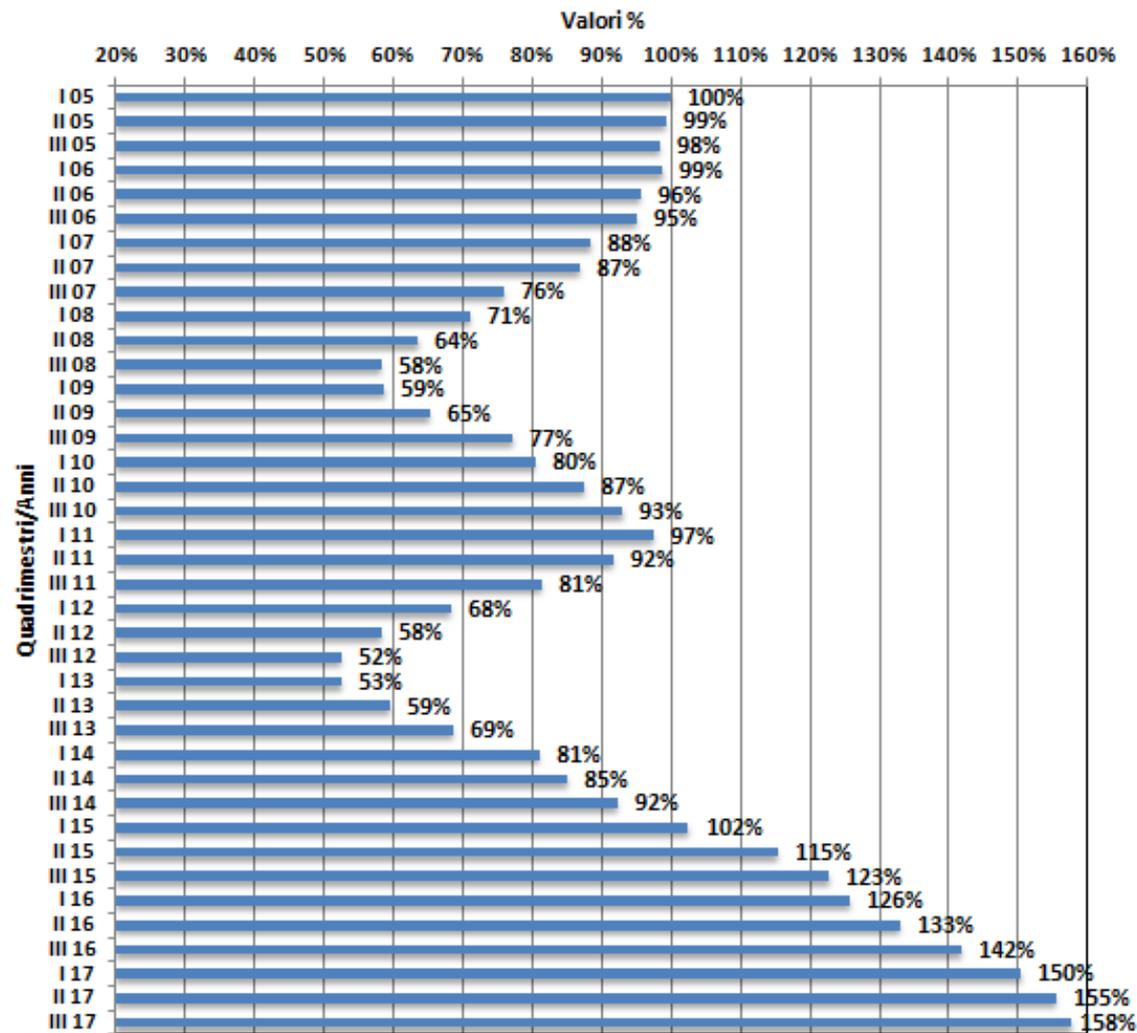
	Domanda	Offerta	Scambi	Prezzi	Indice sintetico
IIIQ 17	200,5%	82,7%	195,6%	130,6%	161,0%
Diff. % su IIQ 17	1,4%	-5,5%	0,0%	15,6%	5,6%
Diff. % su IIIQ 16	12,3%	-17,8%	12,3%	34,6%	19,2%

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)

Il «clima di fiducia»: l'indice sintetico

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 in
crescita, ma meno
intensa rispetto al
2015 su 2014, ma
sugli stessi ritmi
del 2016:
incrementa di 5,6
punti percentuali
rispetto al IIQ 2016

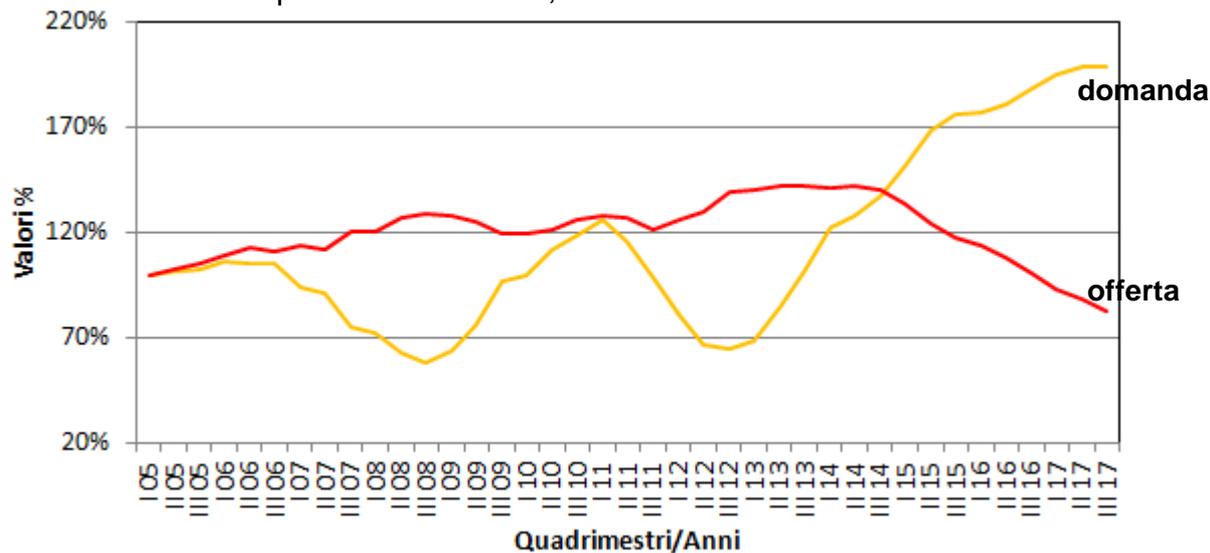
Il valore percentuale
meno 100 indica una
variazione rispetto
all'anno 2005, base
dell'analisi.

Indicatori analitici

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

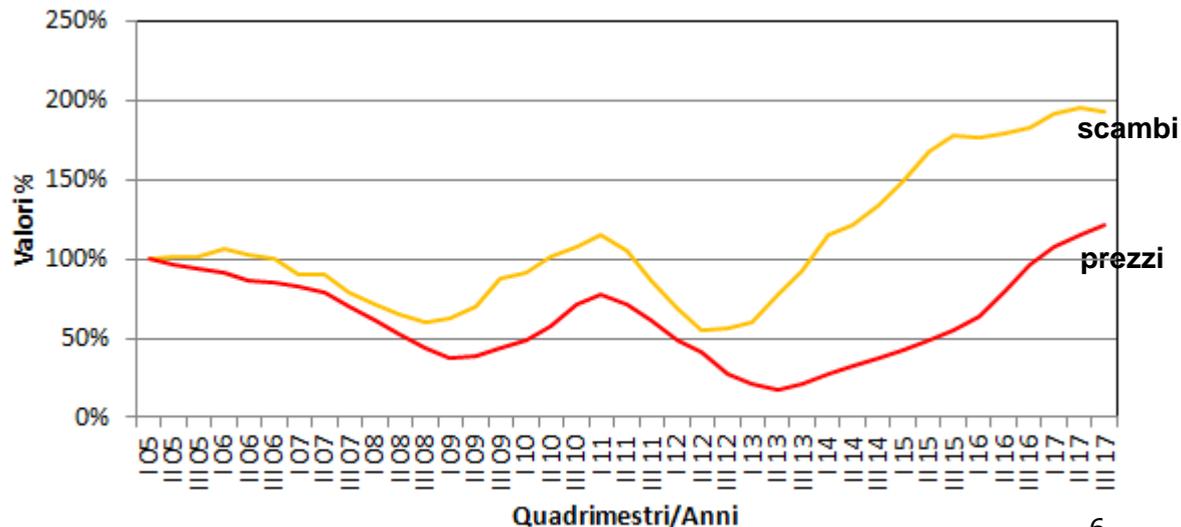
DOMANDA E OFFERTA

IIIQ 2017
in 4 mesi
domanda in
ulteriore
rafforzamento
(+1,4%), offerta in
deciso
riassorbimento (-
5,5%)



SCAMBI E PREZZI

IIIQ 2017
numero di scambi
in crescita, prezzi
percepiti in
aumento



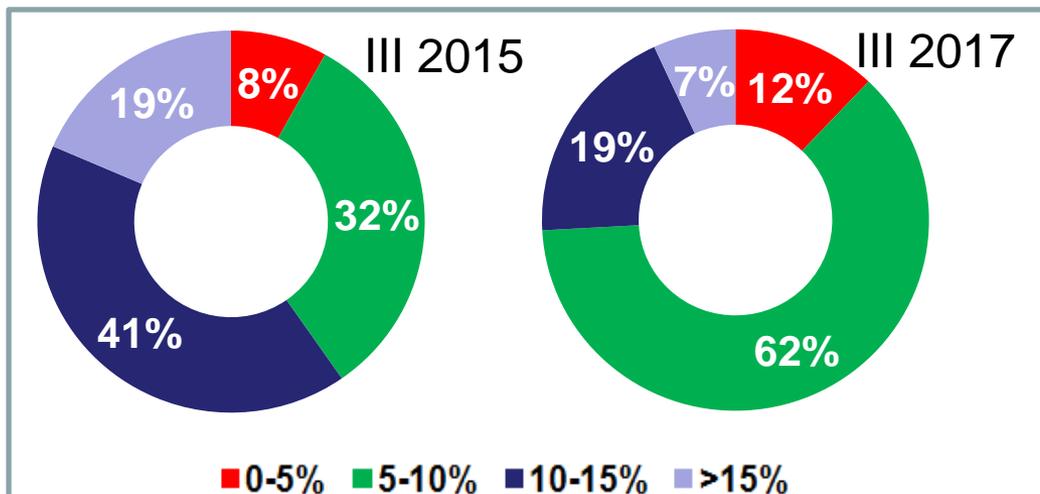
Sconti e tempi di vendita

Percentuale di rispondenti all'indagine

FASCE DI SCONTI

IIIQ 2017

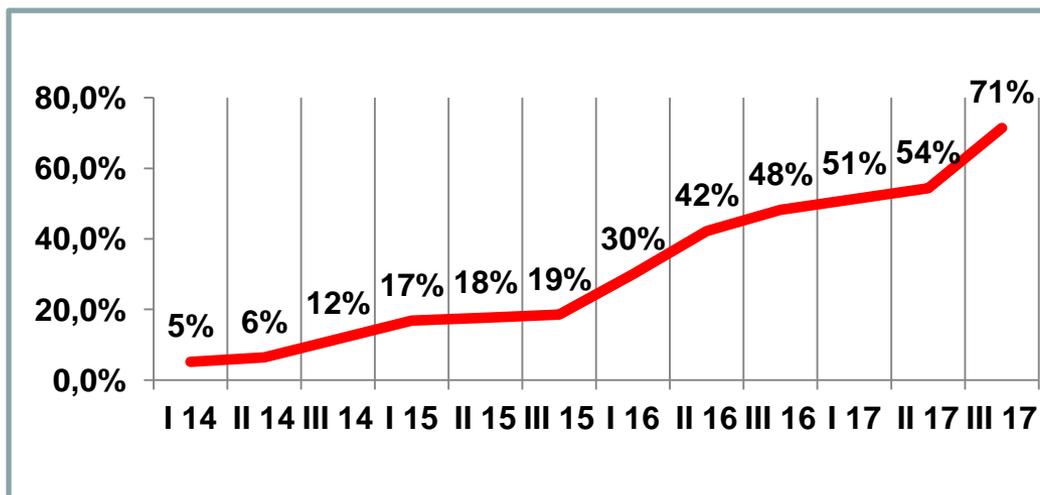
lo sconto applicato in fase di trattativa si sta assottigliando: tra 0 e 10% per il 74,2% di intervistati



GIUDIZI DI RIDUZIONE DEI TEMPI MEDI DI VENDITA

IIIQ 2017

Trend in chiara riduzione: si vende in minor tempo



Appartamenti

PIÙ RICHIESTI

IIIQ 2017
con lo stesso
ammontare si
comprano però più
mq rispetto al
2006

DISTRIBUZIONE PERCENTUALE VENDITE PER CLASSI DIMENSIONALI

IIIT 2017
la moda è tra 50 e
85 mq



III 2015

Bilo/ Trilocale

Mono/ quadri

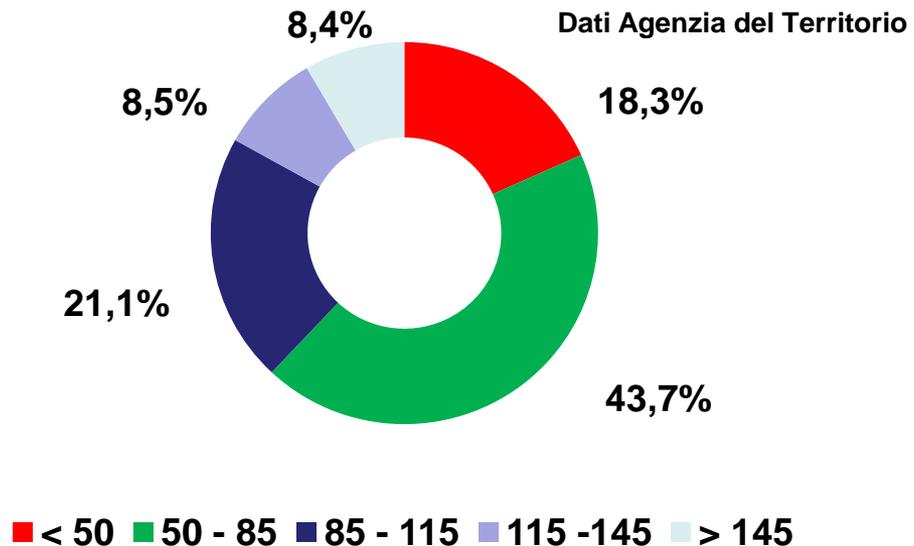
Pentalocale

III 2017

Bilo/ Trilocale /

Quadrilocale/
monolocale

Pentalocale



Elaborazioni: Ufficio Studi FIMAA MiMB
Fonte: Ufficio Studi FIMAA MiMB, Agenzia delle Entrate.

Previsione prossimi mesi

Variabili per acquisto



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

IN SINTESI

	Domanda	Offerta	Scambi	Prezzi	Indice sintetico
IIIQ 17	192,6%	28,4%	183,6%	163,2%	177,8%
Diff. % su IIQ 17	-25,9%	-8,3%	-19,9%	-5,2%	-10,7%
Diff. % su IIIQ 16	-10,5%	-24,3%	-10,8%	21,4%	6,1%

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
nella variabile che
misura)

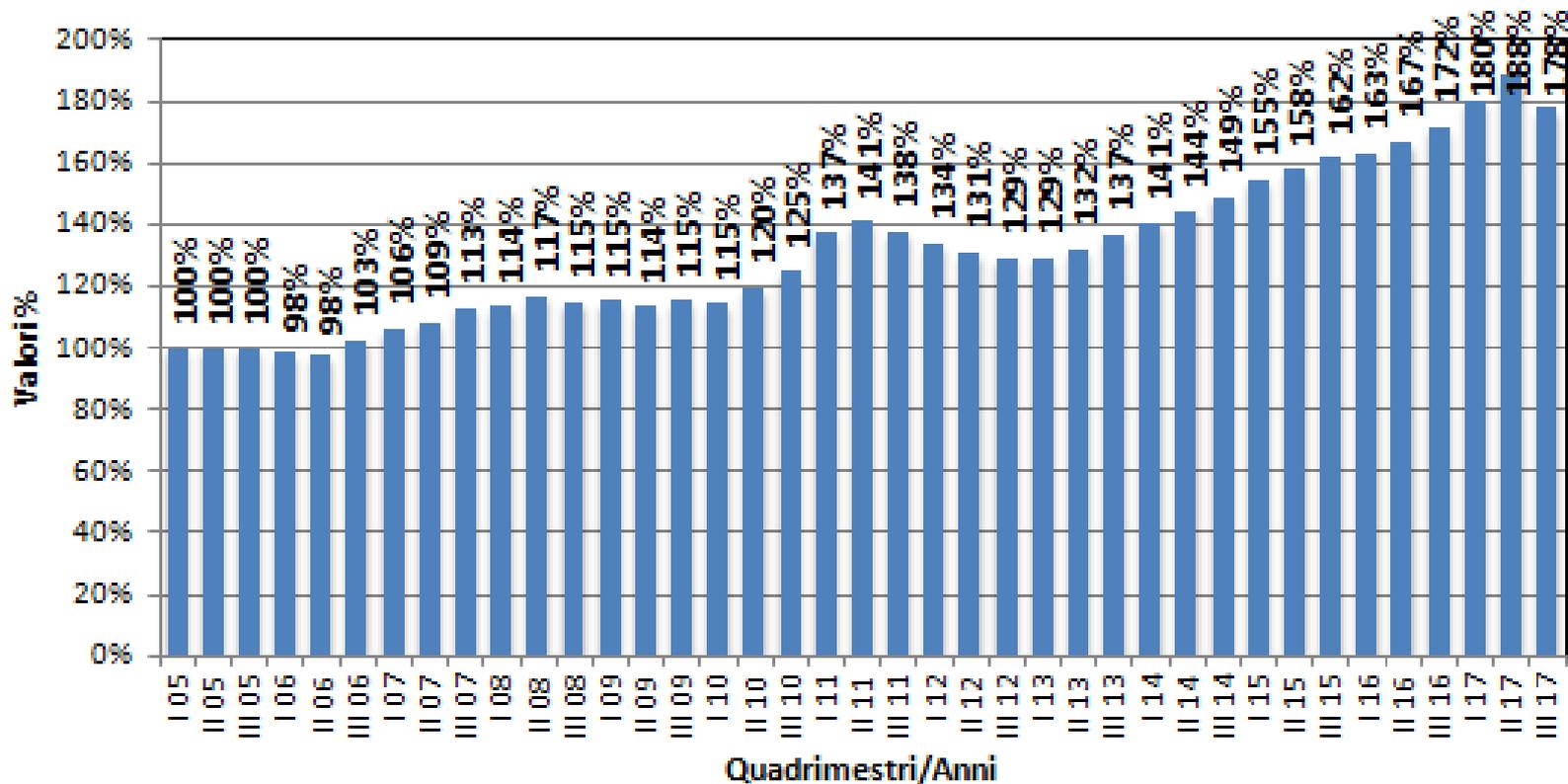
Il mercato della
locazione dopo un
susseguirsi di record,
rifiata dando spazio
all'acquisto della
casa. Resa
accessibile da mutui
superconvenienti e
un miglioramento
delle aspettative
economiche

Mercato della LOCAZIONE residenziale

Clima di fiducia del mercato della locazione di appartamenti

Milano città

(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

Il mercato della locazione dopo un susseguirsi di record, rifiata, dando spazio all'acquisto della casa. Resa accessibile da mutui superconvenienti e da un miglioramento delle aspettative economiche delle famiglie