

Sentiment immobiliare
Area metropolitana Milano
Il quadrimestre 2017

Sentiment FIMAA MiMB **IIQ** 2017

Trend di mercato

Cos'è

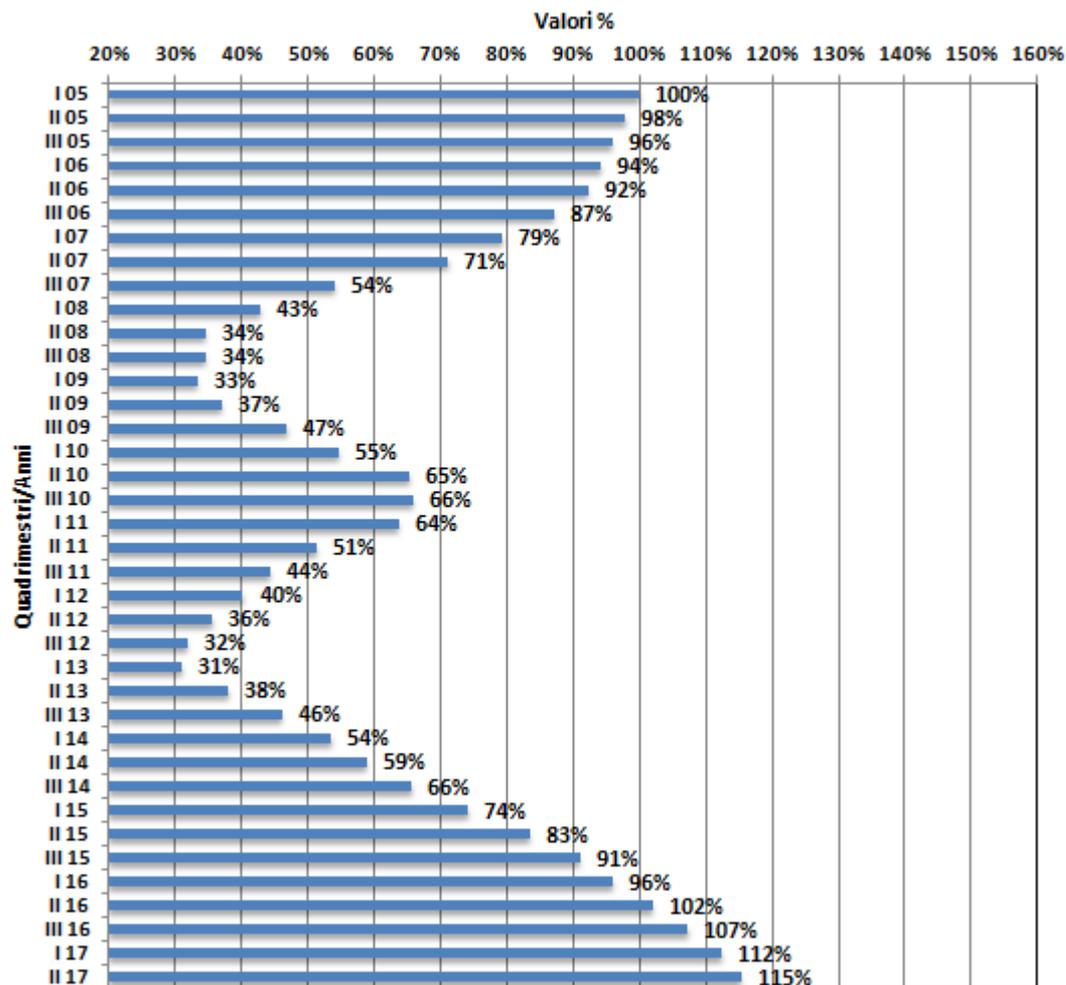
Il Sentiment è costituito da un **questionario** che viene compilato dagli associati e misura alcune **variabili significative** dell'attività. Queste informazioni sono di tipo «**qualitativo**» e si riferiscono alla **variazione (+ - =)** delle richieste di appartamenti (**domanda**), della quantità 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



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

IIQ 2017
clima di fiducia in
crescita.

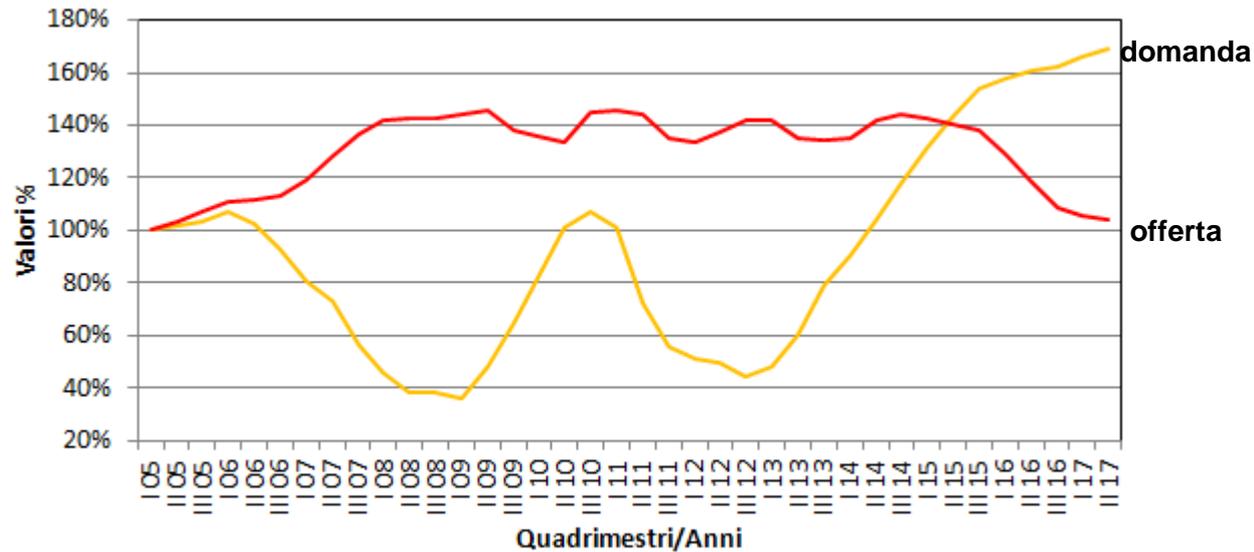
Il valore percentuale
meno 100 indica una
variazione rispetto
all'anno 2005, base
dell'analisi.

Area metropolitana Milano - Indicatori analitici – Mercato compravendita abitazioni

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

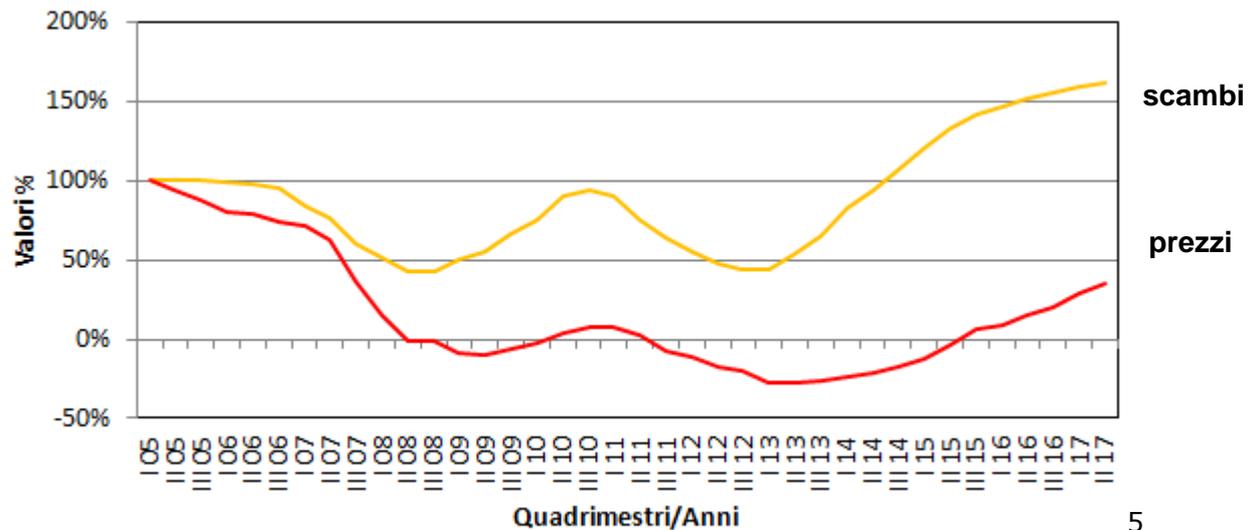
DOMANDA E OFFERTA

IIQ 2017
domanda in
crescita, offerta in
calo



SCAMBI E PREZZI

IIQ 2017
numero di scambi
in crescita, prezzi
percepiti in
stabilizzazione
(non subiscono più
drastiche riduzioni)



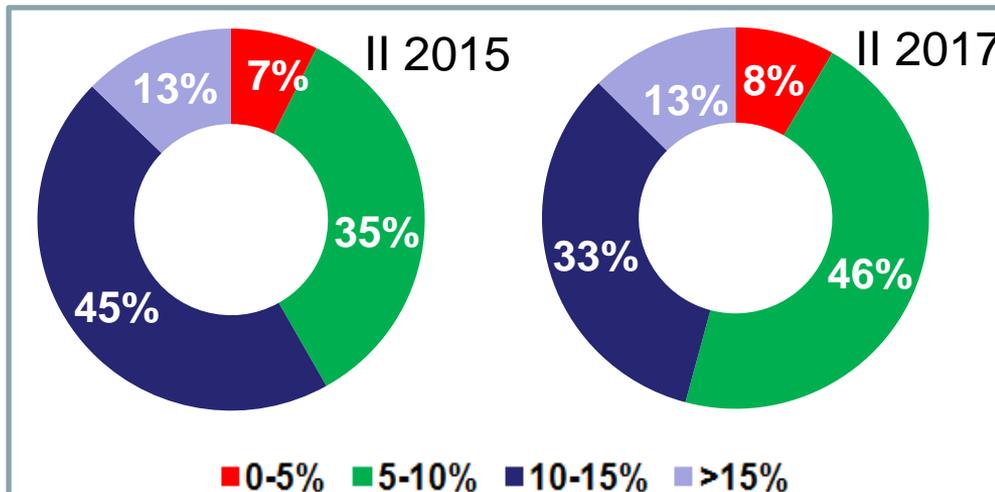
Area metropolitana Milano - Sconti e tempi di vendita compravendita di abitazioni

Percentuale di rispondenti all'indagine

FASCE DI SCONTI

IIQ 2017

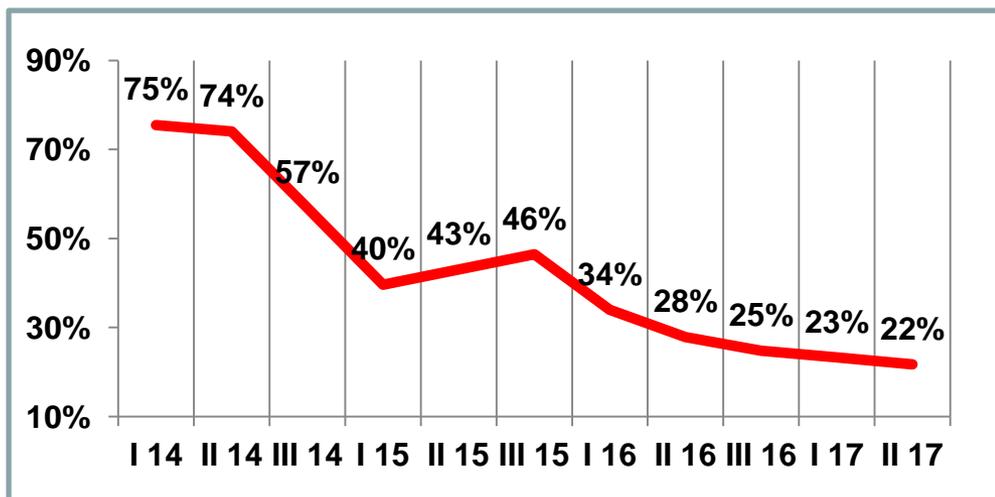
lo sconto applicato in fase di trattativa si sta assottigliando nel range tra 5 e 10%



GIUDIZI % DI AUMENTO DEI TEMPI MEDI DI VENDITA

IIQ 2017

Trend in riduzione: si vende in minor tempo



MILANO
MONZA BRIANZA



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

Area metropolitana Milano - Previsione prossimi mesi compravendita abitazioni

Variabili per acquisto

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

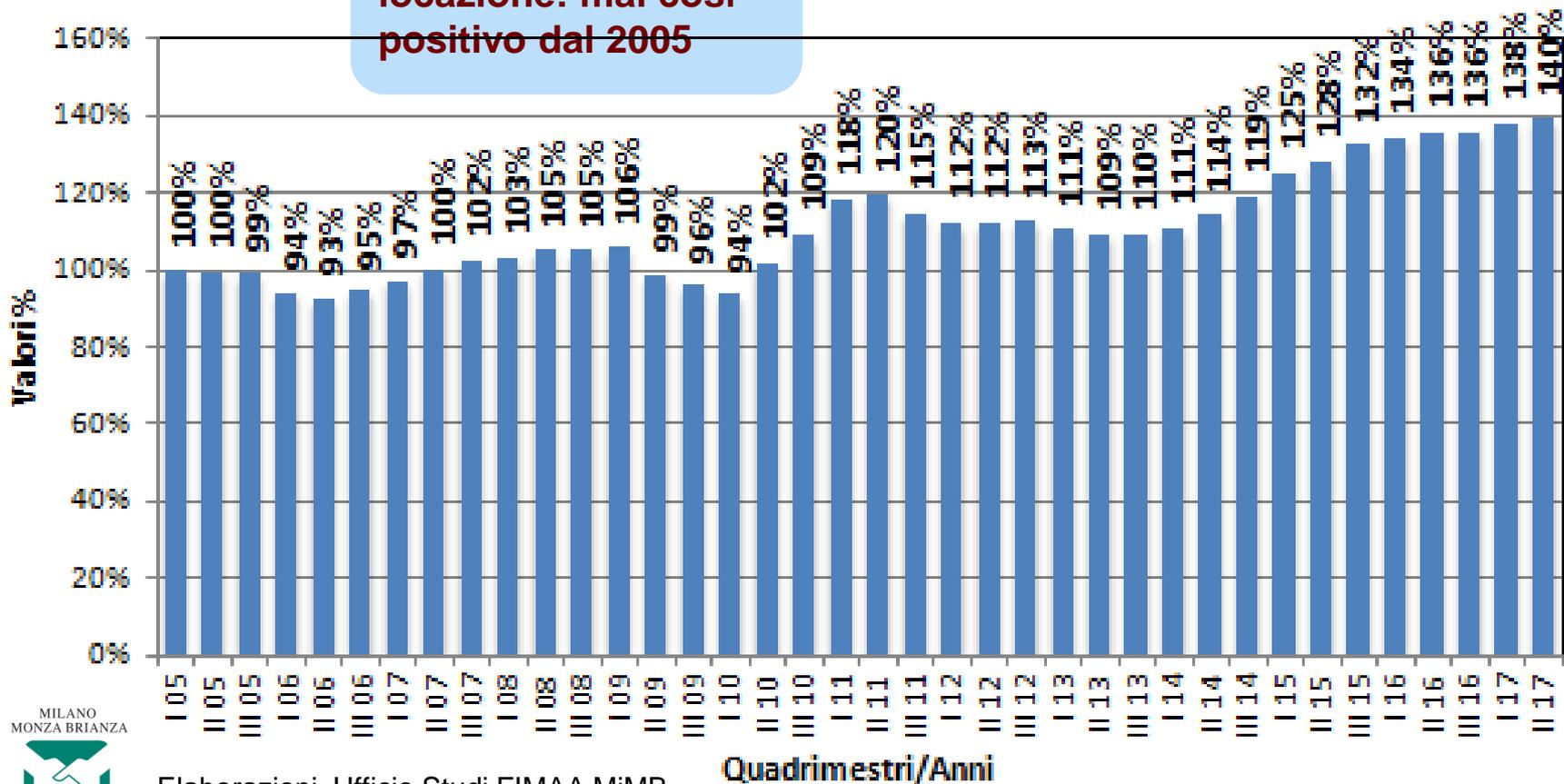
Si evidenzia il presumibile rallentamento nella crescita delle compravendite rispetto a due anni fa. I prezzi non mostrano ancora segnali di stabilità. Sconti ancora tendenzialment e in aumento.

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)

**Sentiment globale
locazione: mai così
positivo dal 2005**



MILANO
MONZA
BRIANZA



Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA MiMB

Fonte: FIMAA MiMB

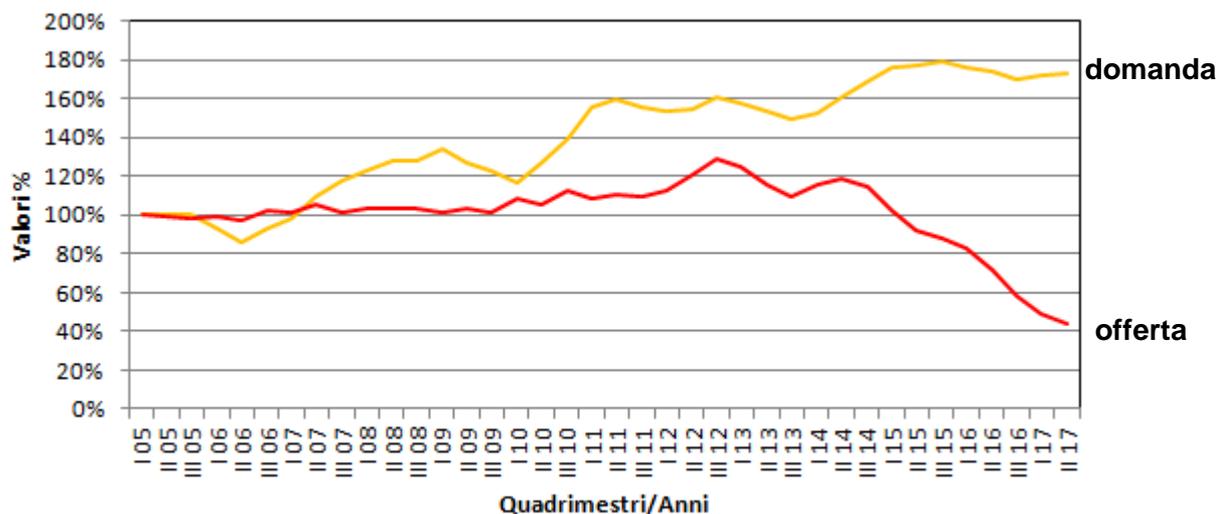
Quadrimestri/Anni

Area metropolitana Milano - Indicatori analitici – Mercato locazione abitazioni

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

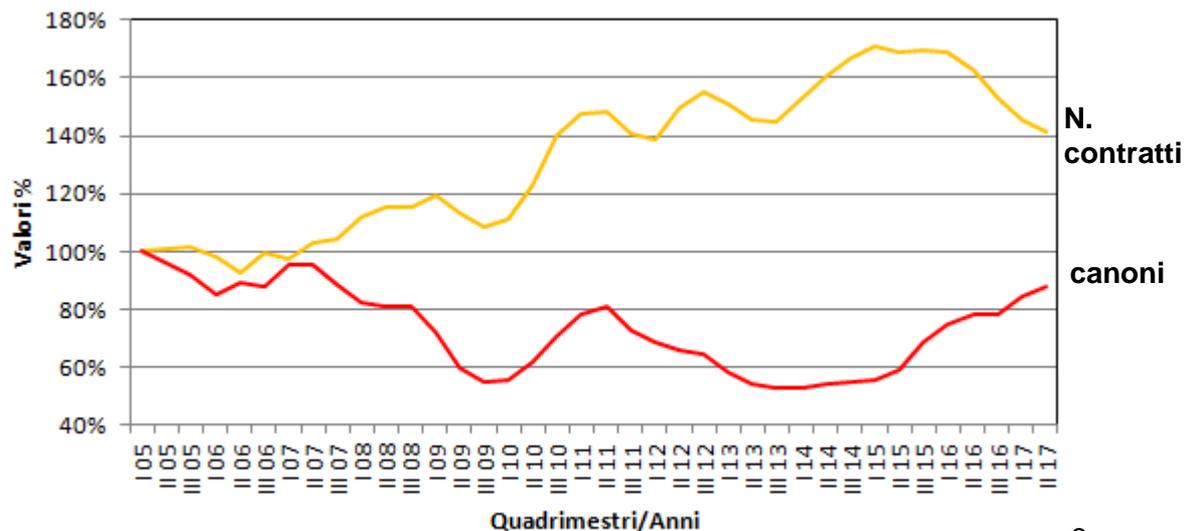
DOMANDA E OFFERTA

IIQ 2017
domanda elevata,
ma offerta cala in
modo brusco



SCAMBI E PREZZI

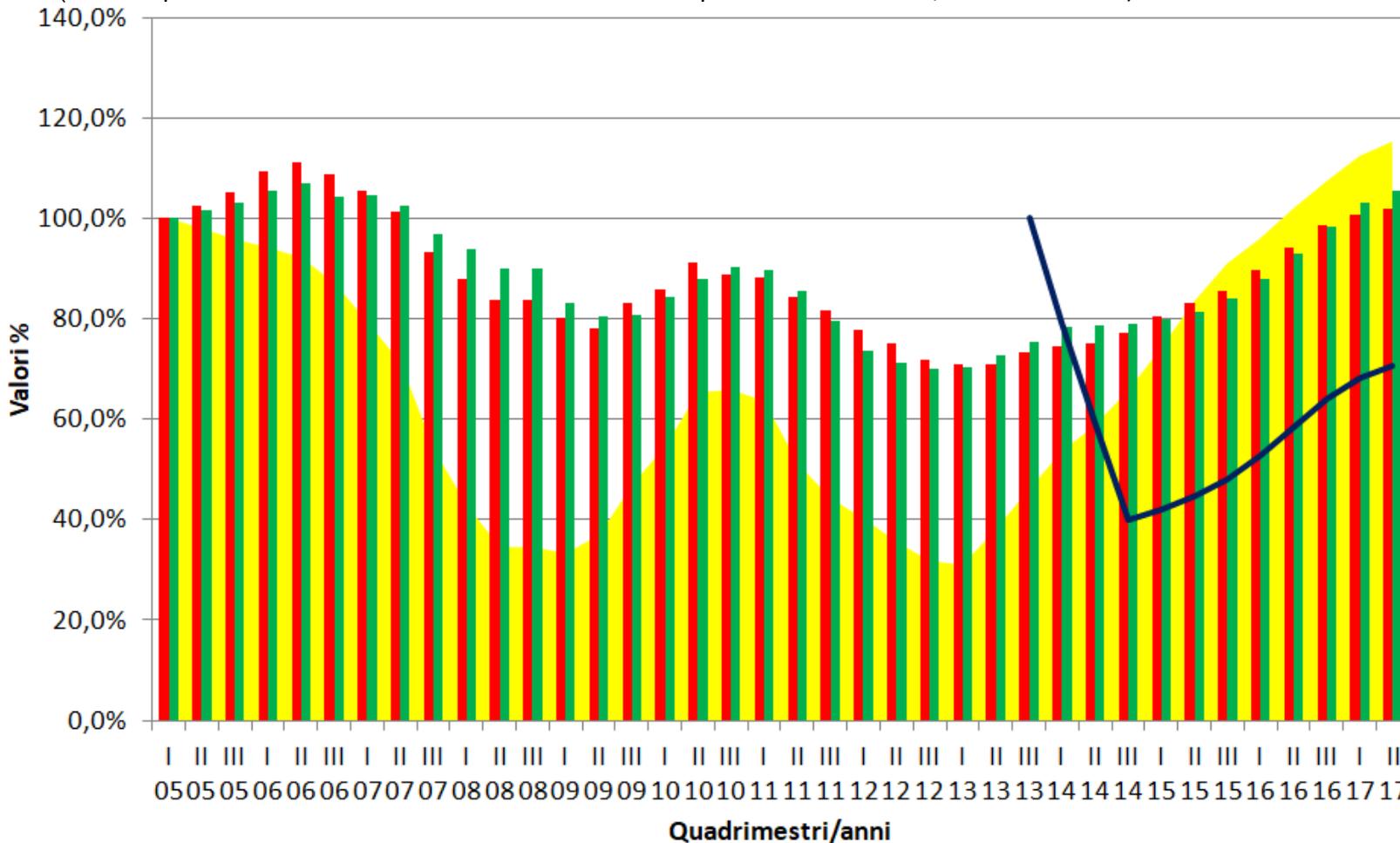
IIQ 2017
numero di contratti
in riduzione,
canoni percepiti in
aumento



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)



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)

		Compravendita				Locazione			
		Domanda	Offerta	Scambi	Prezzi	Domanda	Offerta	N. contratti	Canoni
Abitazioni	Indice Il 17	168,8%	104,1%	161,3%	35,1%	173,1%	43,8%	141,2%	88,0%
	Var% 4 mesi	2,5%	-1,6%	1,9%	5,6%	1,0%	-5,4%	-4,4%	3,5%
	Var% 12 mesi	8,3%	-14,7%	10,0%	20,5%	-0,5%	-28,1%	-21,3%	9,7%
Uffici	Indice Il 17	133,1%	98,5%	120,5%	52,0%	113,5%	118,0%	103,1%	56,1%
	Var% 4 mesi	2,6%	-2,1%	-1,5%	1,2%	1,1%	-1,2%	0,5%	-1,1%
	Var% 12 mesi	11,1%	-10,8%	-0,3%	8,7%	3,9%	-3,0%	1,2%	0,2%
Negozi	Indice Il 17	122,0%	89,5%	120,3%	69,7%	137,9%	126,9%	112,2%	61,9%
	Var% 4 mesi	1,7%	-5,8%	0,6%	2,5%	3,6%	0,2%	2,1%	1,1%
	Var% 12 mesi	5,8%	-28,5%	1,7%	14,3%	11,9%	-2,1%	2,9%	5,5%
Industria	Indice Il 17	80,7%	124,5%	76,8%	50,0%	67,9%	135,1%	57,0%	35,9%
	Var% 4 mesi	2,5%	-3,6%	0,7%	2,9%	-1,6%	-2,4%	0,2%	0,9%
	Var% 12 mesi	14,1%	-12,0%	9,3%	13,4%	-0,9%	-7,3%	3,2%	7,8%

MILANO
MONZA BRIANZA



Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA MiMB

Fonte: FIMAA MiMB