

Sentiment immobili commerciali

**Città di Milano**

Il quadrimestre 2017

MILANO  
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

# Sentiment FIMAA MiMB **IIQ** 2017

---

Trend di mercato

## Cos'è

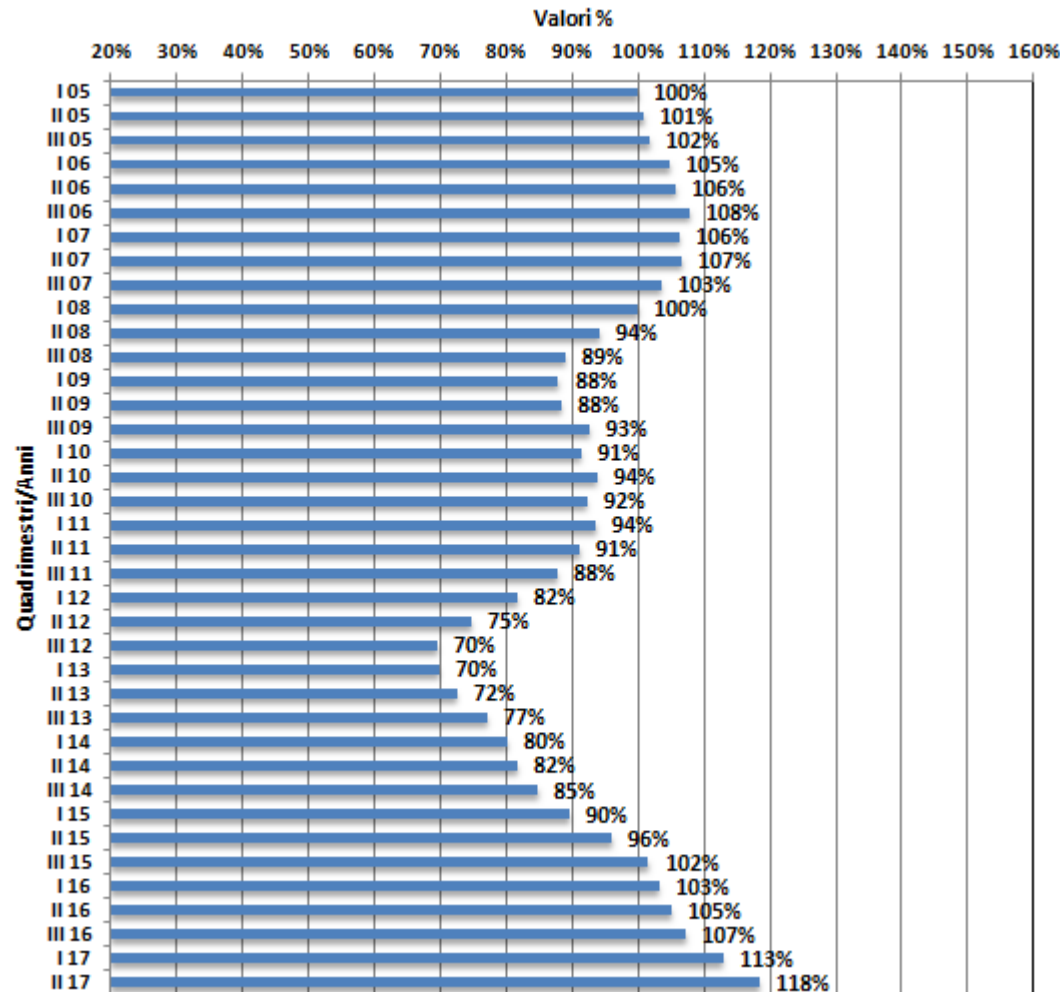
Il Sentiment è costituito da un **questionario** che viene compilato dagli associati e misura alcune **variabili significative** dell'attività. Queste informazioni sono di tipo «**qualitativo**» e si riferiscono alla **variazione (+ - =)** delle richieste di appartamenti (**domanda**), della quantità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

# Città di Milano - Il «clima di fiducia» uffici



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  
ancora in crescita.  
Dal 2015 è  
cresciuto del 46%.

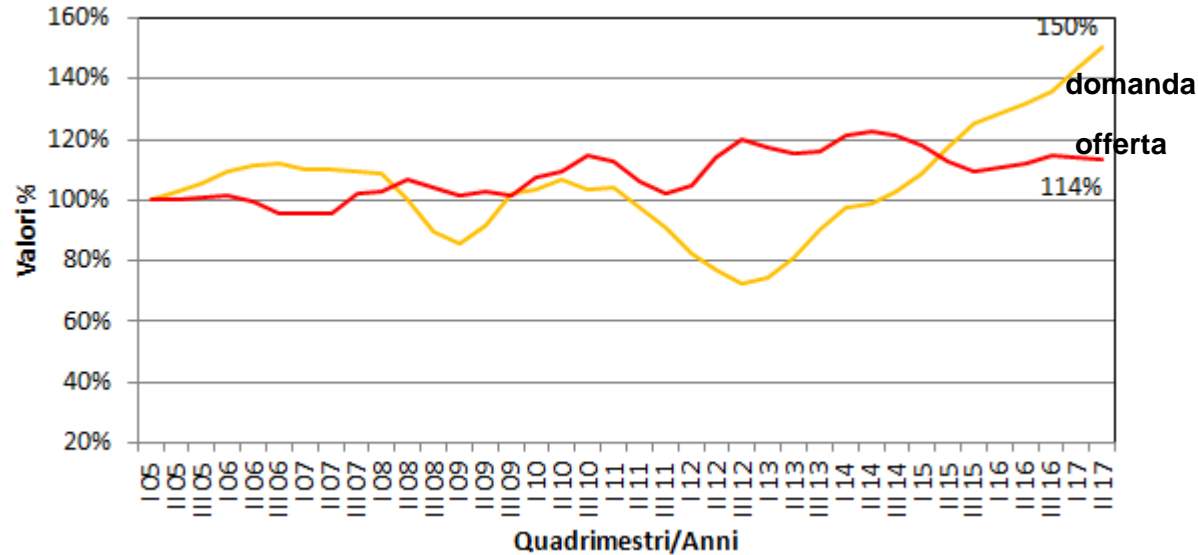
Il valore percentuale  
meno 100 indica una  
variazione rispetto  
all'anno 2005, base  
dell'analisi.

# Città di Milano - Indicatori analitici – Mercato uffici

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

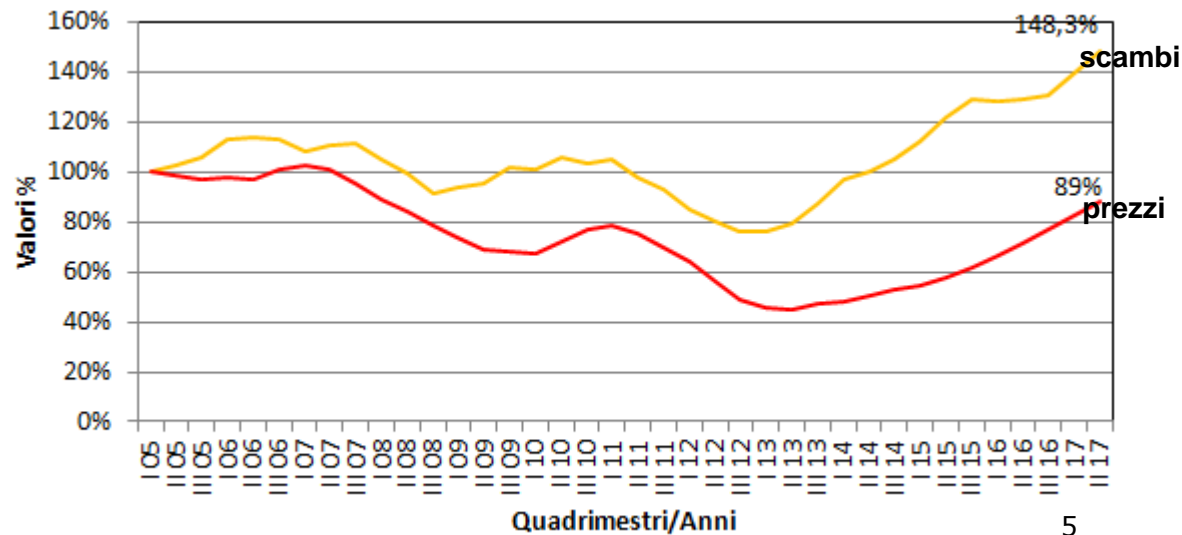
## DOMANDA E OFFERTA

**IIQ 2017**  
domanda in  
crescita, offerta  
stabile



## SCAMBI E PREZZI

**IIQ 2017**  
numero di scambi  
in crescita, prezzi  
percepiti in  
aumento



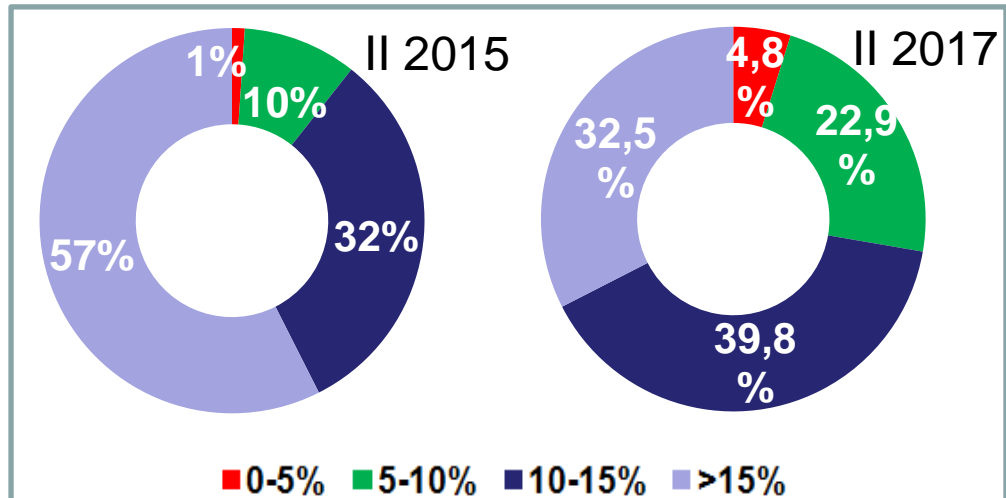
# Città di Milano - Sconti e tempi di vendita di uffici

Percentuale di rispondenti all'indagine

## FASCE DI SCONTI

**IIQ 2017**

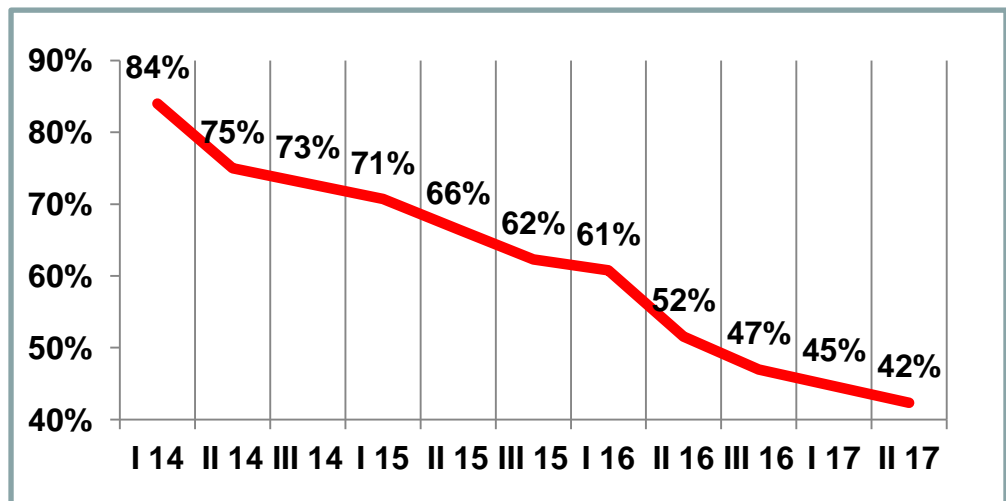
lo sconto applicato in fase di trattativa si sta assottigliando



## GIUDIZI % DI AUMENTO DEI TEMPI MEDI DI VENDITA

**IIQ 2017**

Trend in riduzione: si vende in minor tempo, ma il mercato appare più difficile di quello residenziale



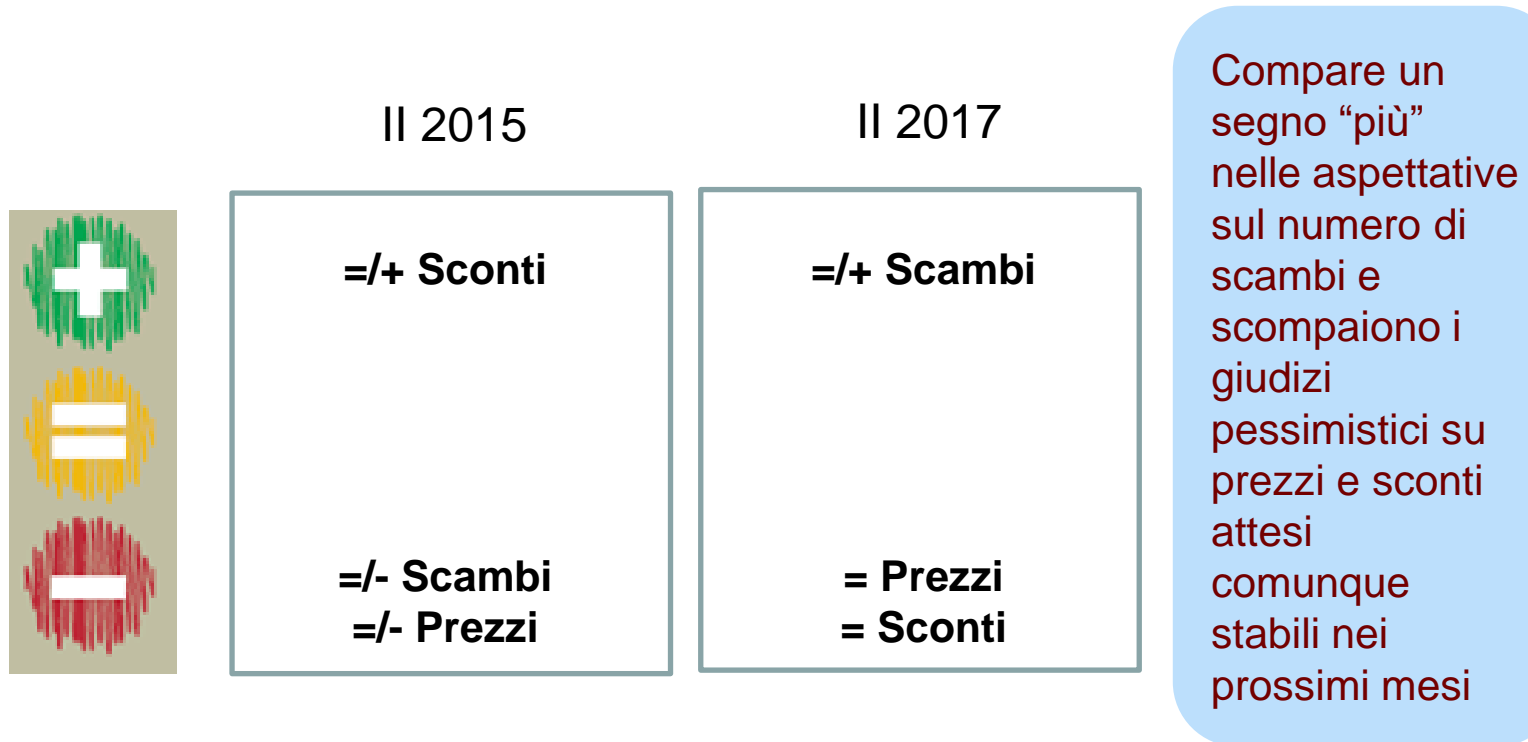
MILANO  
MONZA BRIANZA



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

# Città di Milano - Previsione prossimi mesi uffici

## Variabili per acquisto

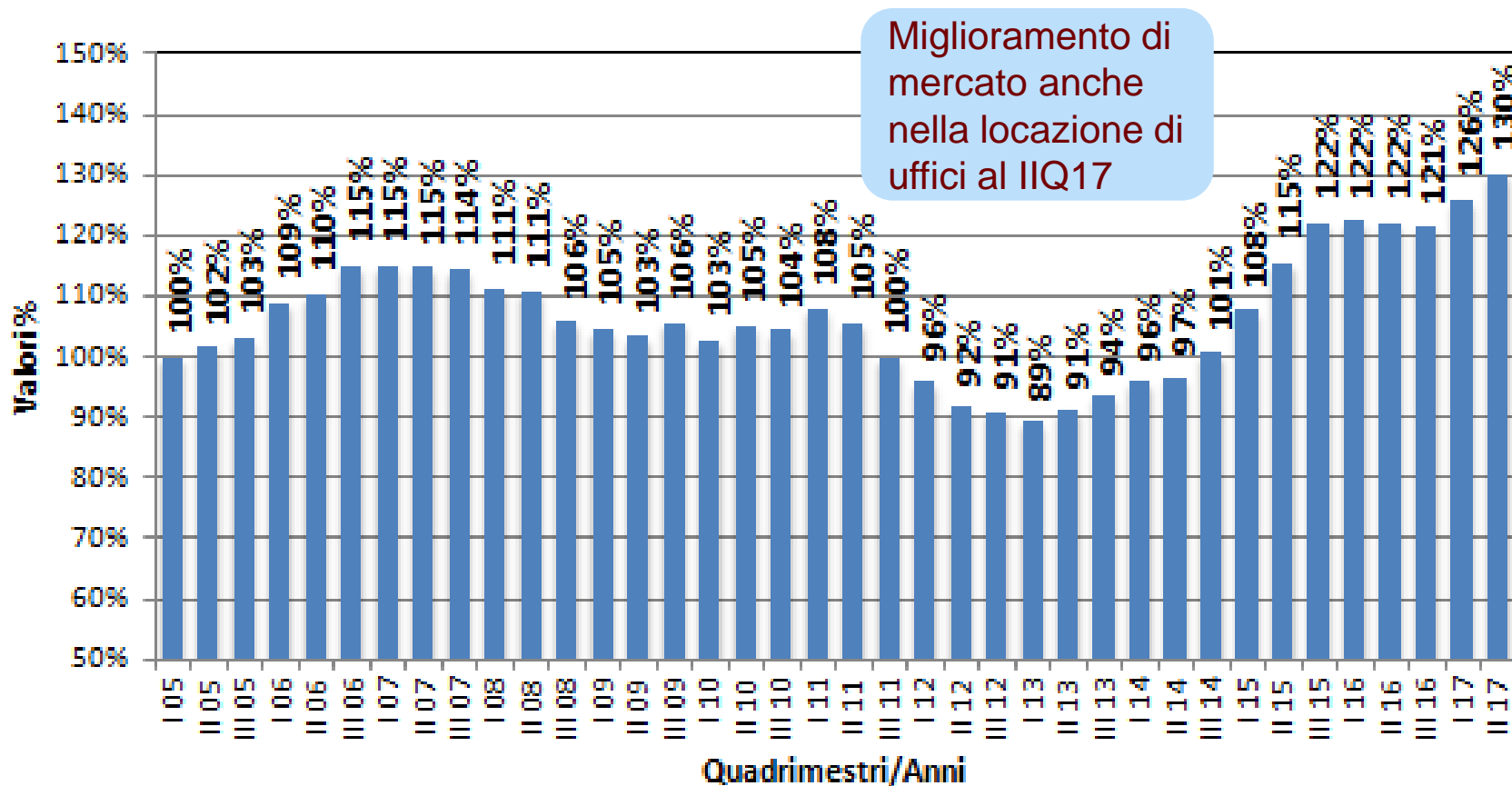


# Città di Milano - Mercato della LOCAZIONE di uffici

Clima di fiducia del mercato della locazione di uffici

## Milano città

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



MILANO  
MONZA BRIANZA



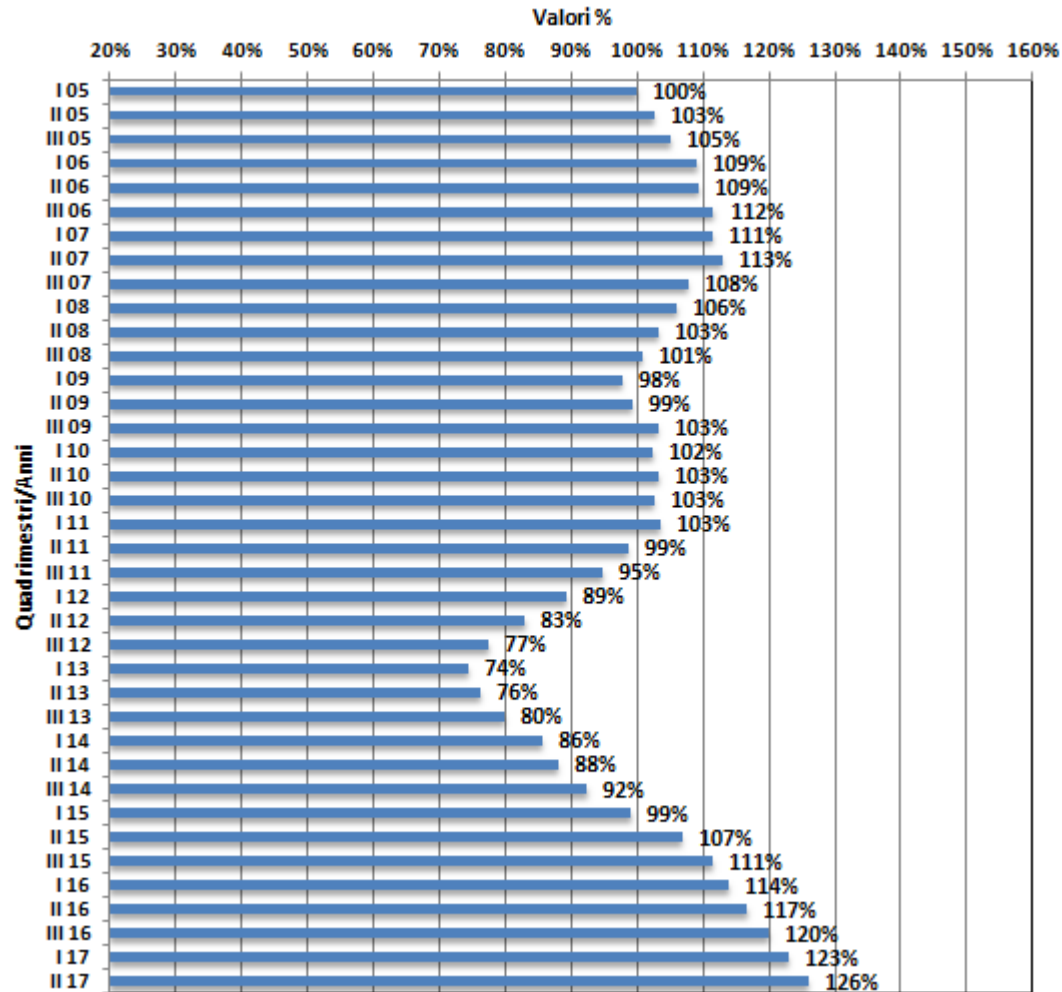
F.I.M.A.A.

Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA MiMB

Fonte: FIMAA MiMB



# Città di Milano - Il «clima di fiducia» negozi



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 "lineare"  
dal IIQ15

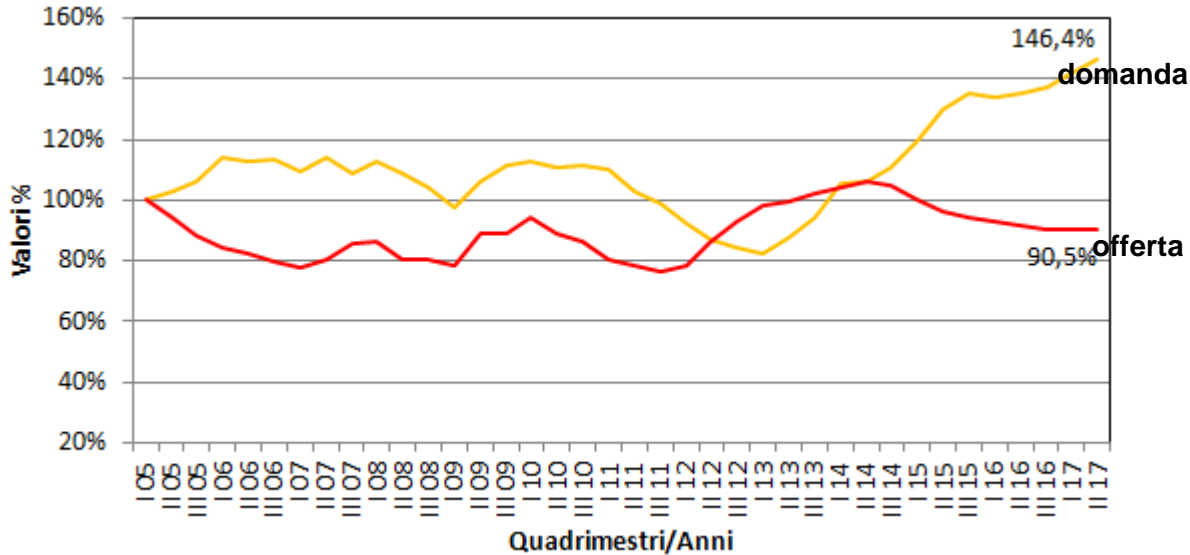
Il valore percentuale  
meno 100 indica una  
variazione rispetto  
all'anno 2005, base  
dell'analisi.

# Città di Milano - Indicatori analitici – Mercato negozi

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

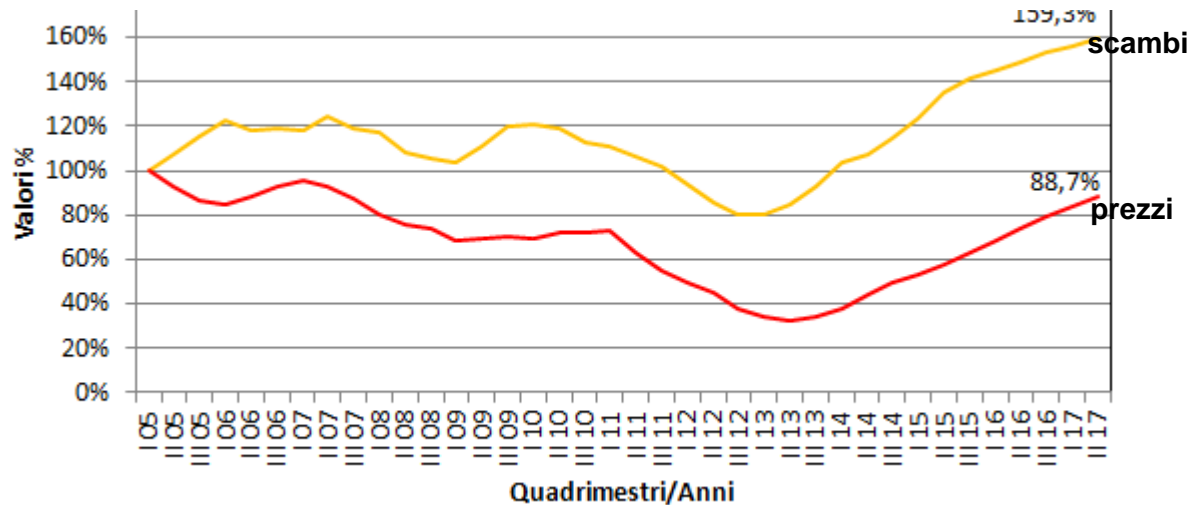
## DOMANDA E OFFERTA

**IIQ 2017:** rispetto a un anno fa la domanda cresce considerevolmente, l'offerta cala lievemente



## SCAMBI E PREZZI

**IIQ 2017** numero di scambi e prezzi in miglioramento



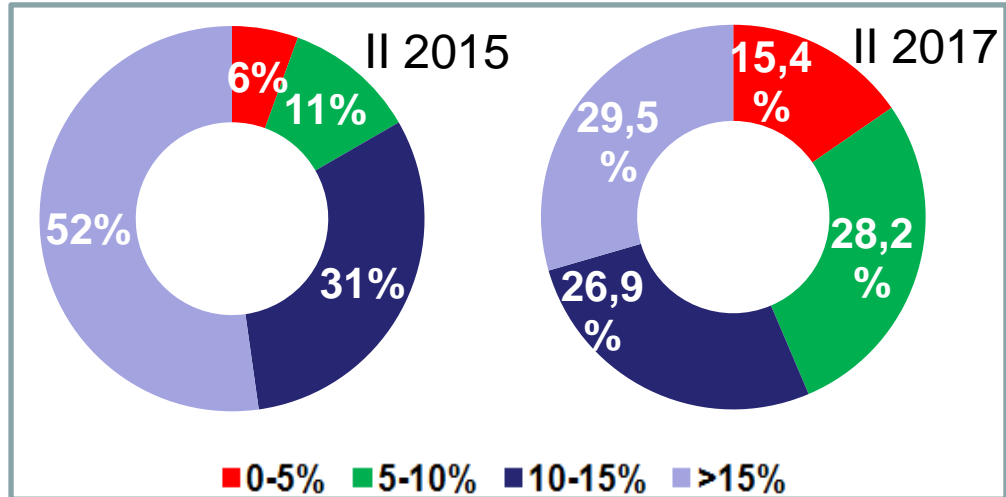
# Città di Milano - Sconti e tempi di vendita di negozi

Percentuale di rispondenti all'indagine

## FASCE DI SCONTI

**IIQ 2017**

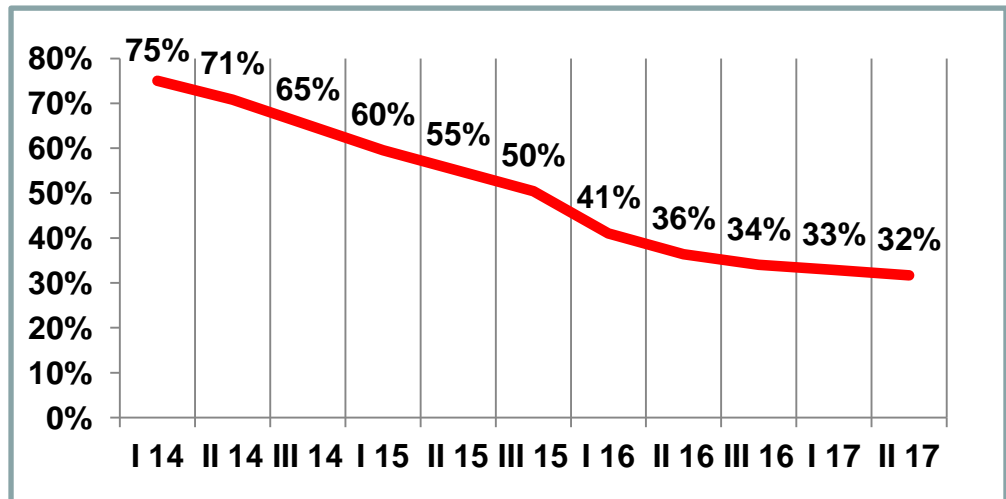
lo sconto applicato in fase di trattativa si sta assottigliando



## GIUDIZI % DI AUMENTO DEI TEMPI MEDI DI VENDITA

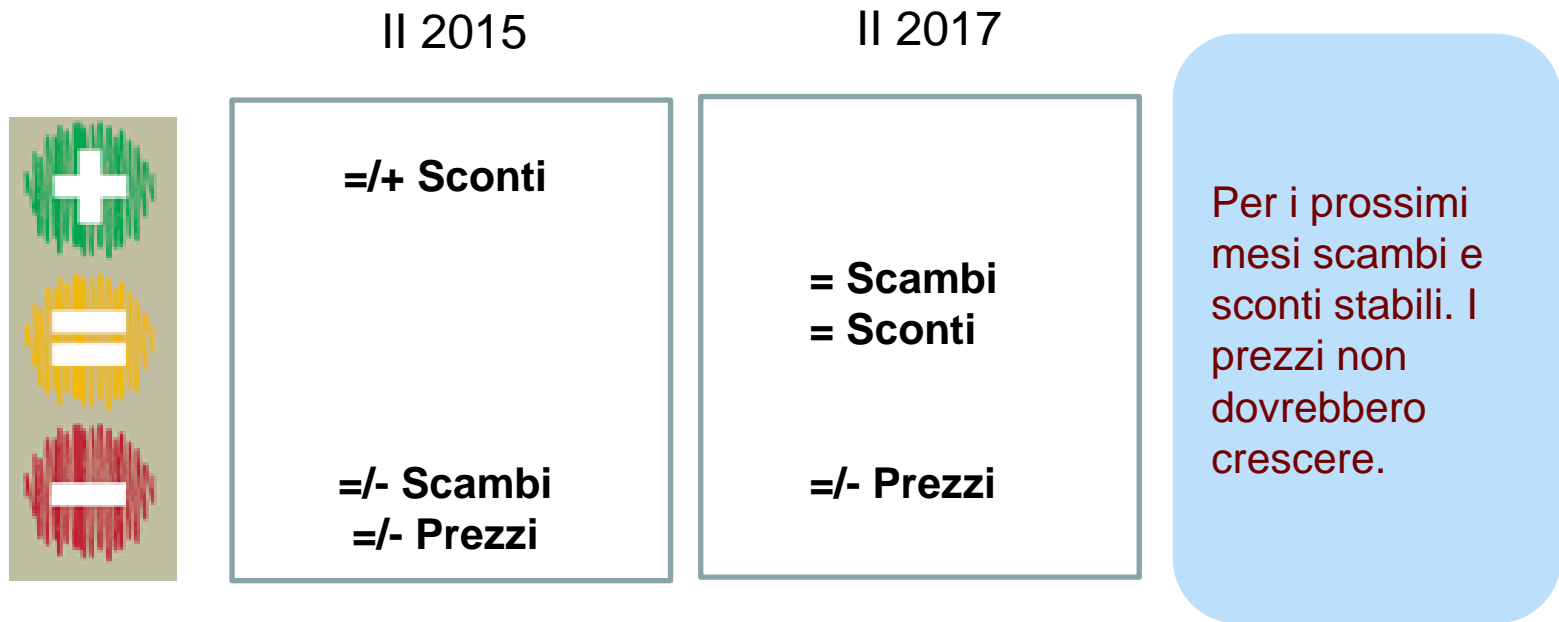
**IIQ 2017**

Trend in riduzione: si vende in minor tempo ma permangono comunque difficoltà



# Città di Milano - Previsione prossimi mesi negozi

## Variabili per acquisto

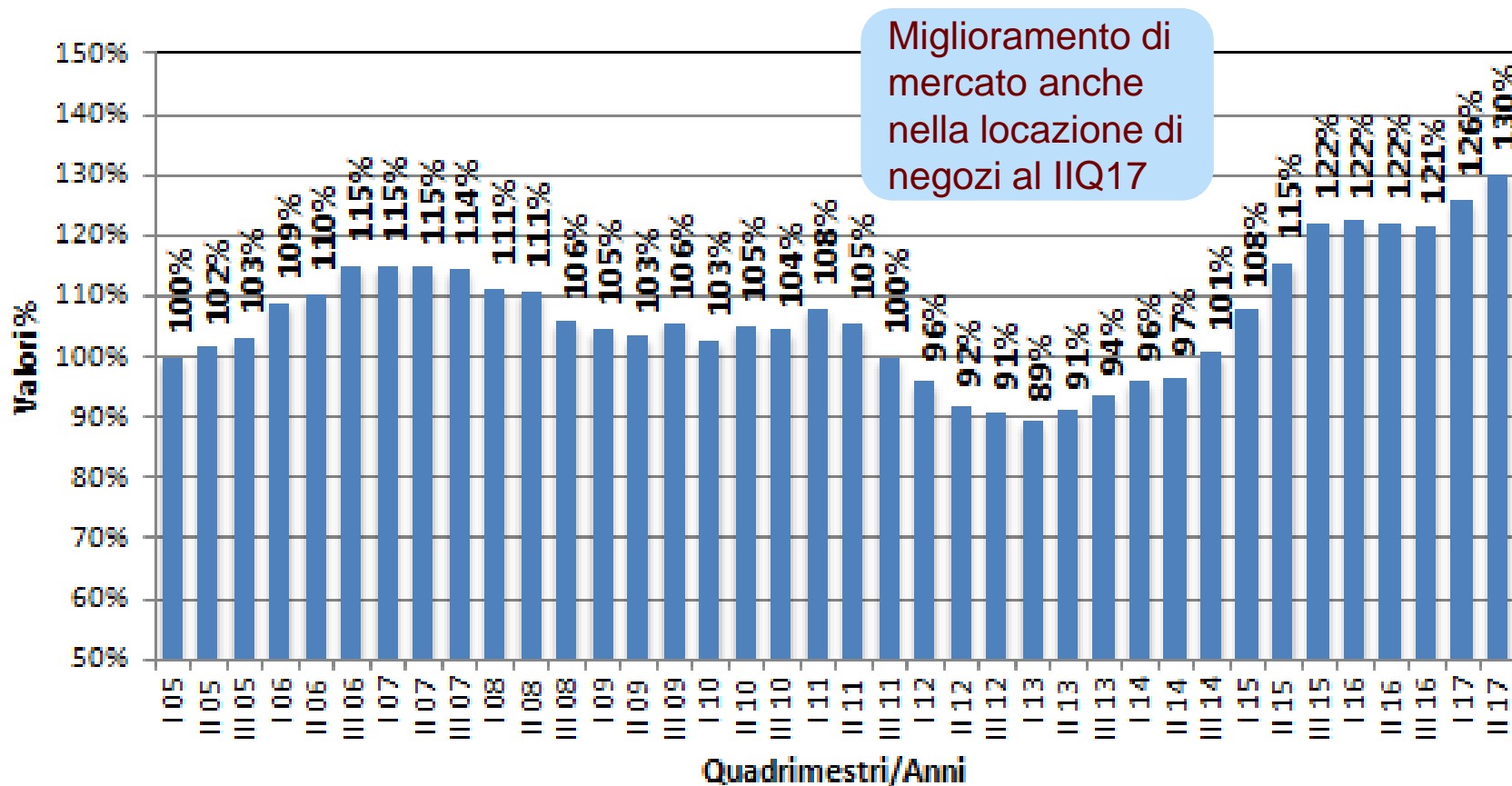


# Città di Milano - Mercato della LOCAZIONE di negozi

Clima di fiducia del mercato della locazione di negozi

## Milano città

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



MILANO  
MONZA BRIANZA

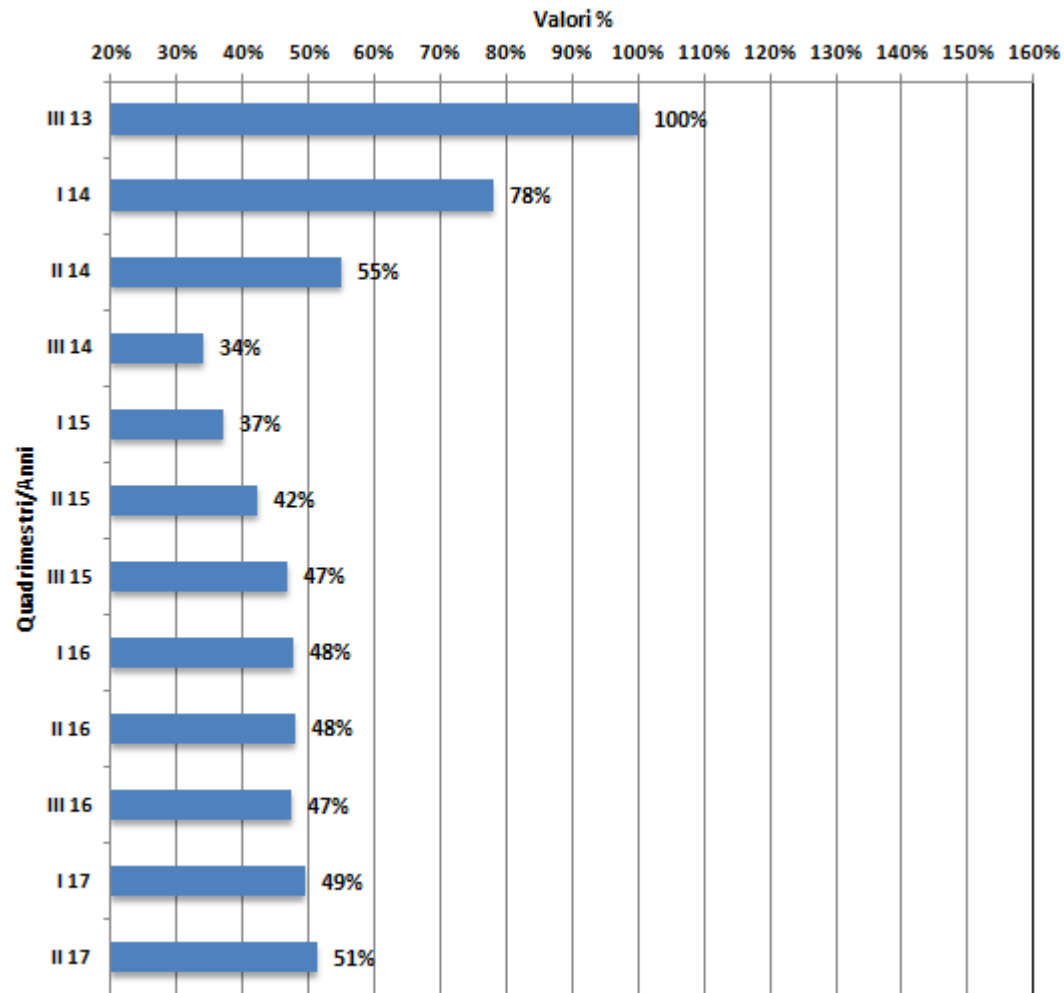


F.I.M.A.A.

Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA MiMB

Fonte: FIMAA MiMB

# Città di Milano - Il «clima di fiducia» capannoni industriali



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  
miglioramento

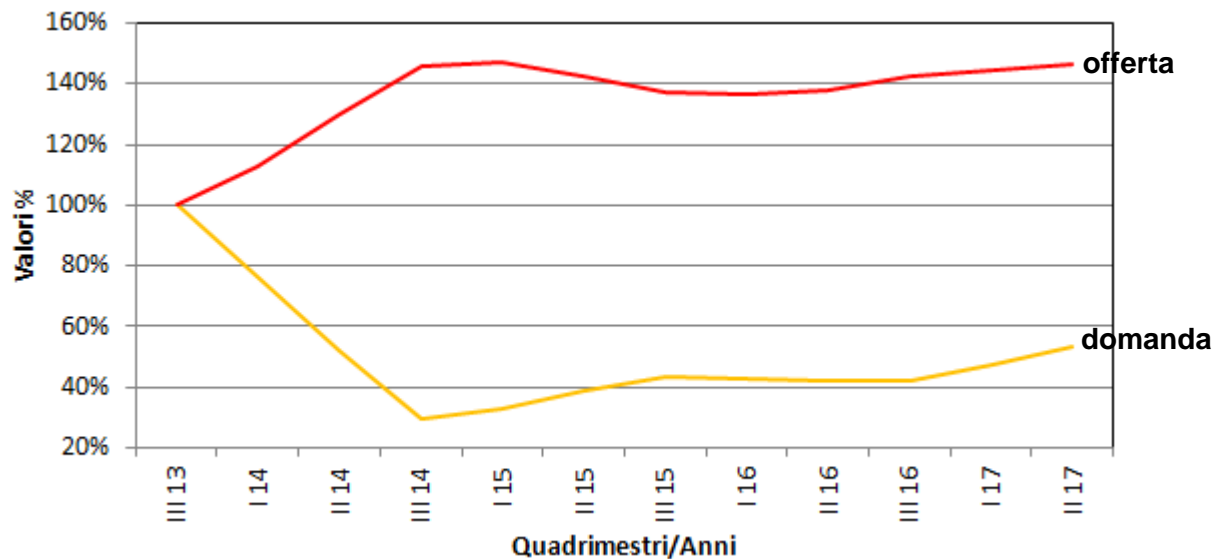
Il valore percentuale  
meno 100 indica una  
variazione rispetto  
all'anno 2013, base  
dell'analisi.

# Città di Milano - Indicatori analitici – Capannoni industriali

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

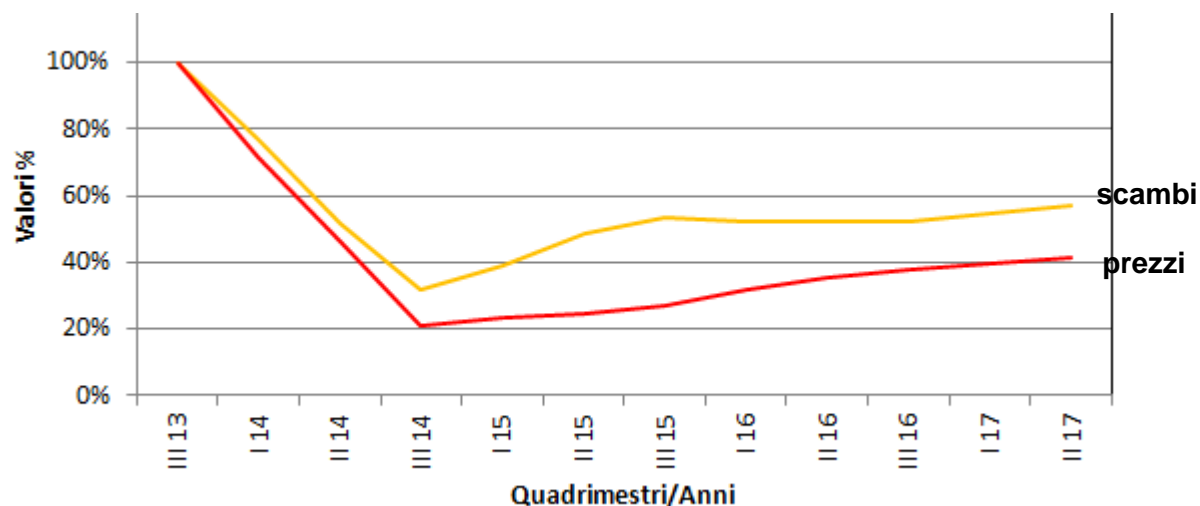
## DOMANDA E OFFERTA

**IIQ 2017**  
domanda in  
crescita, offerta in  
ulteriore crescita



## SCAMBI E PREZZI

**IIQ 2017**  
numero di scambi  
in crescita, prezzi  
percepiti in  
aumento (non  
dovrebbero più  
calare)



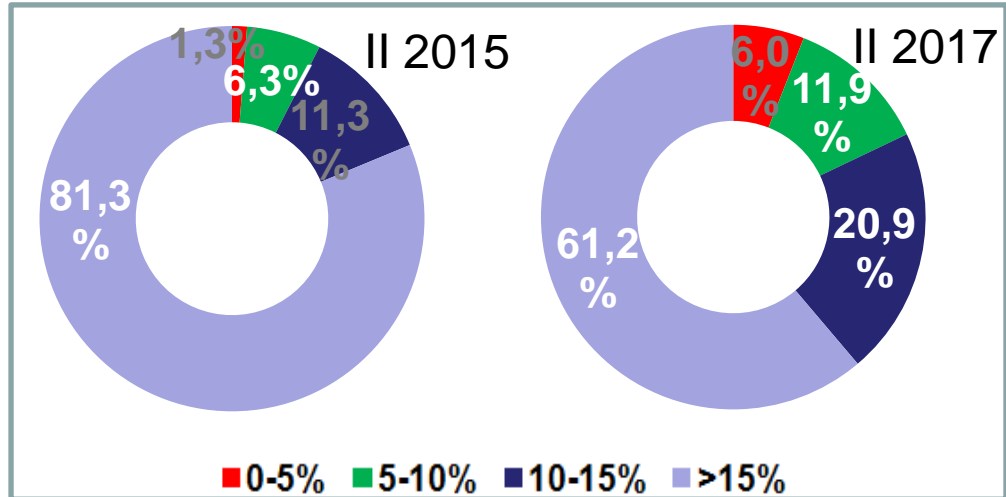
# Città di Milano - Sconti e tempi di vendita di capannoni industriali

Percentuale di rispondenti all'indagine

## FASCE DI SCONTI

**IIQ 2017**

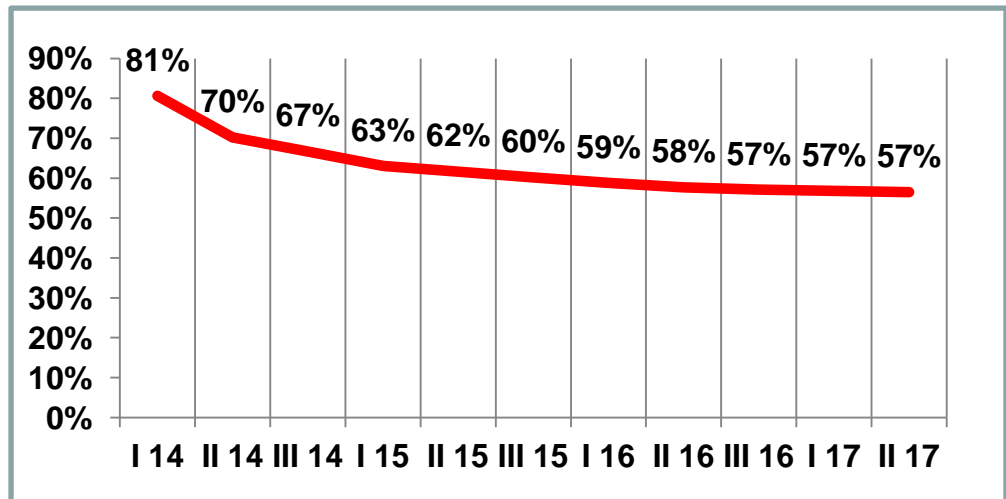
lo sconto applicato in fase di trattativa si sta decisamente assottigliando



## GIUDIZI % DI AUMENTO DEI TEMPI MEDI DI VENDITA

**IIQ 2017**

Trend in riduzione: si vende in minor tempo ma i tempi di vendita si allungano ancora per la maggioranza di intervistati

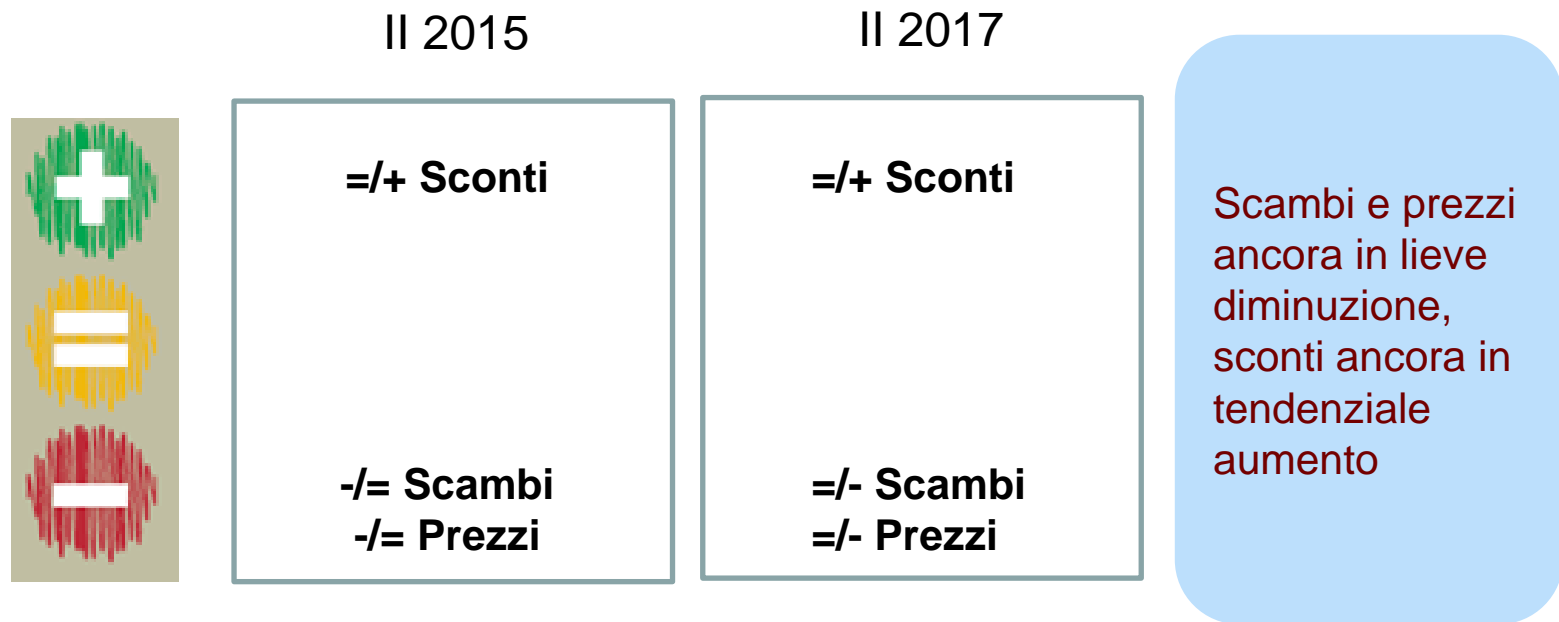


Elaborazioni: Ufficio Studi FIMAA MiMB  
Fonte: Ufficio Studi FIMAA MiMB



# Città di Milano - Previsione prossimi mesi capannoni industriali

## Variabili per acquisto

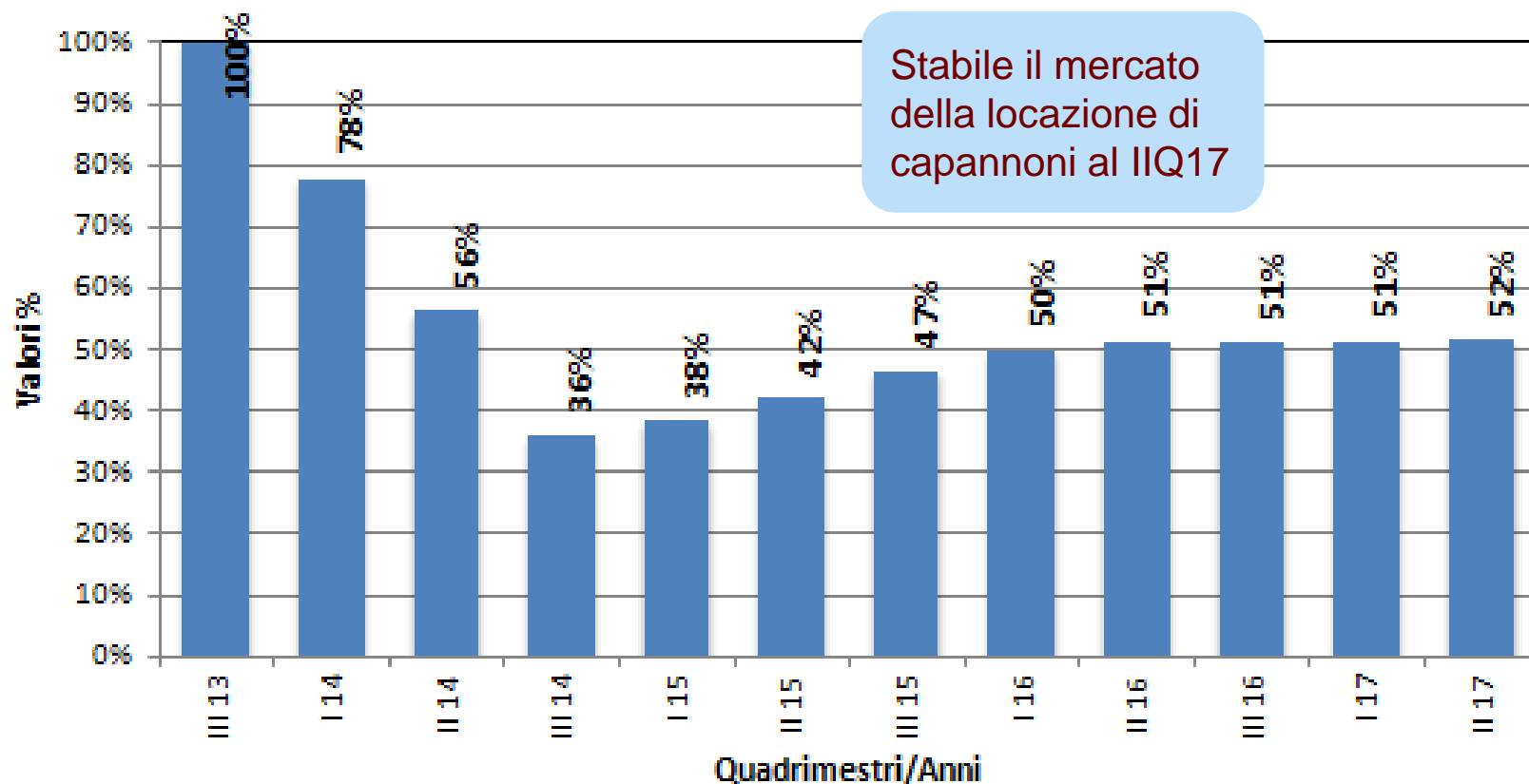


# Città di Milano - Mercato della LOCAZIONE di capannoni industriali

Clima di fiducia del mercato della locazione di capannoni

## Milano città

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



MONZA BRIANZA



Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA MiMB  
Fonte: FIMAA MiMB