

Sentiment città Milano
Residenziale
IIQ 2017



Sentiment FIMAA MiMB **IIQ** 2017

Trend di mercato

Cos'è

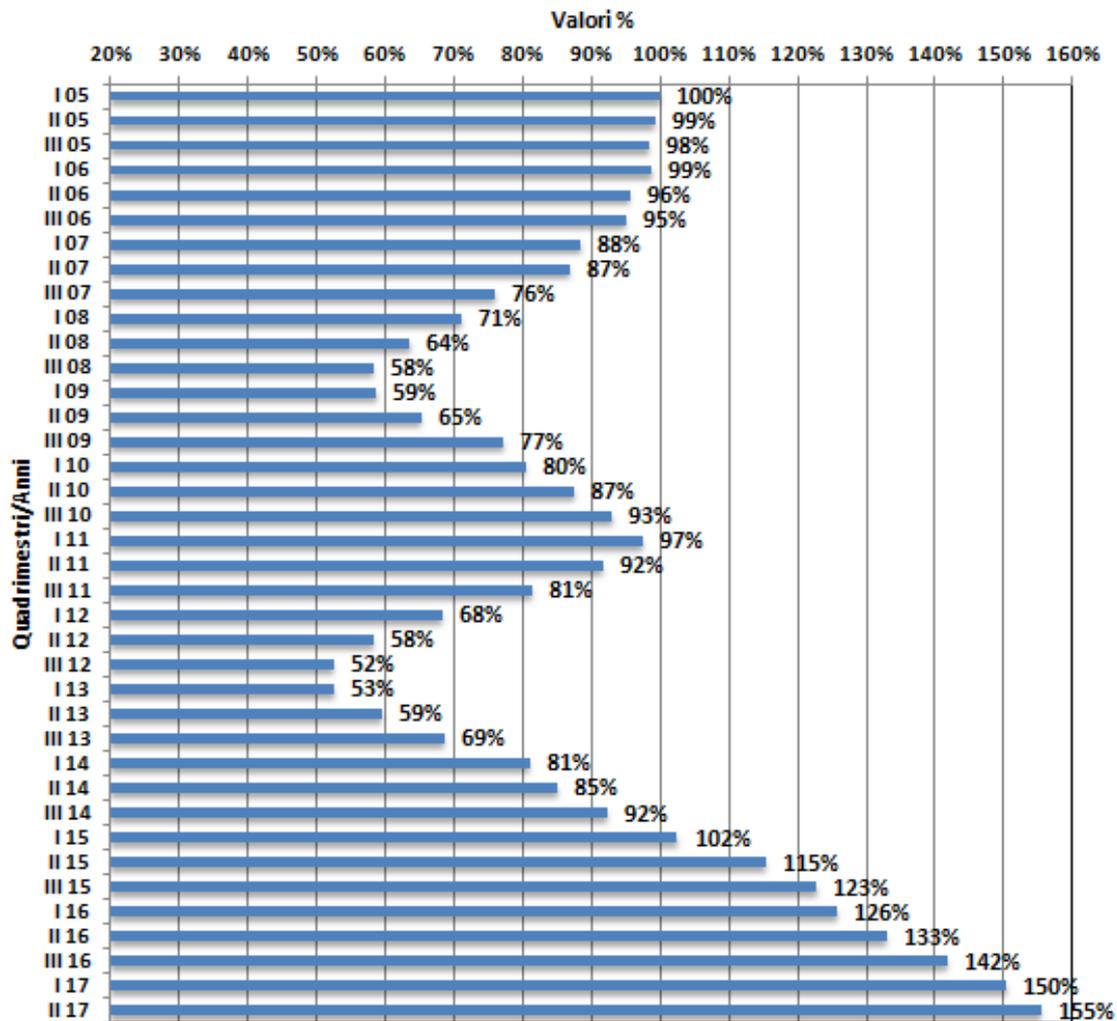
Il Sentiment è costituito da un **questionario** che viene compilato dagli associati e misura alcune **variabili significative** dell'attività. Queste informazioni sono di tipo «**qualitativo**» e si riferiscono alla **variazione (+ - =)** delle richieste di appartamenti (**domanda**), della quantità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

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)

IIQ 2017
clima di fiducia in
crescita, ma meno
intensa rispetto al
2015 e 2016

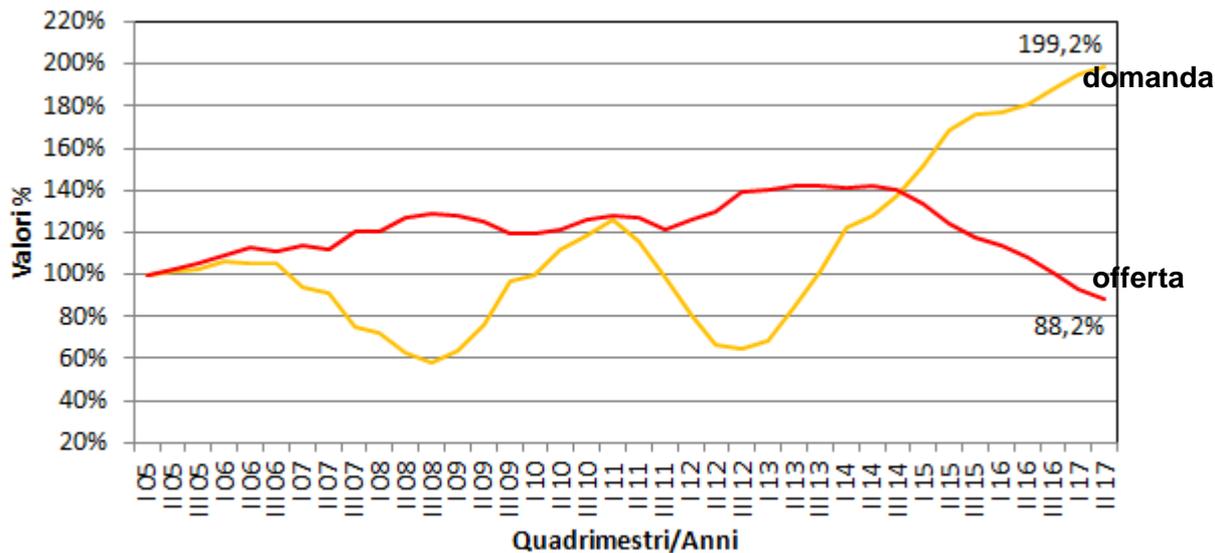
Il valore percentuale
meno 100 indica una
variazione rispetto
all'anno 2005, base
dell'analisi.

Indicatori analitici

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

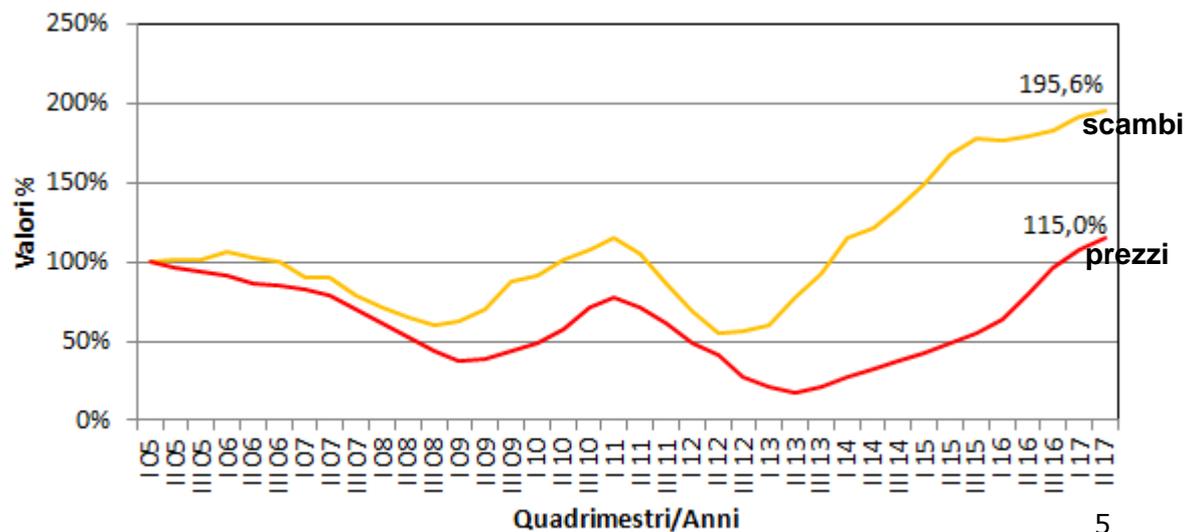
DOMANDA E OFFERTA

IIQ 2017
domanda in crescita, offerta in progressivo riassorbimento



SCAMBI E PREZZI

IIQ 2017
numero di scambi in crescita, prezzi percepiti in aumento (si riduce lo sconto)



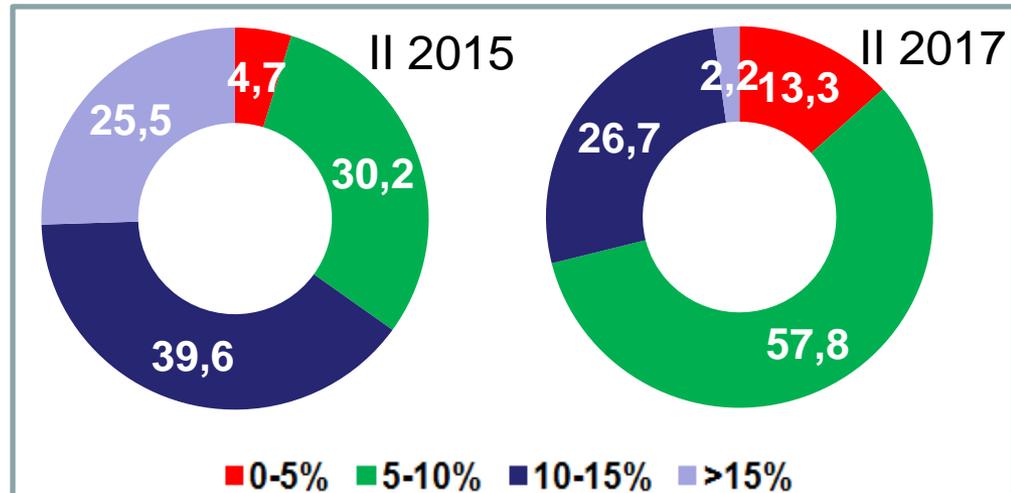
Sconti e tempi di vendita

Percentuale di rispondenti all'indagine

FASCE DI SCONTI

IIQ 2017

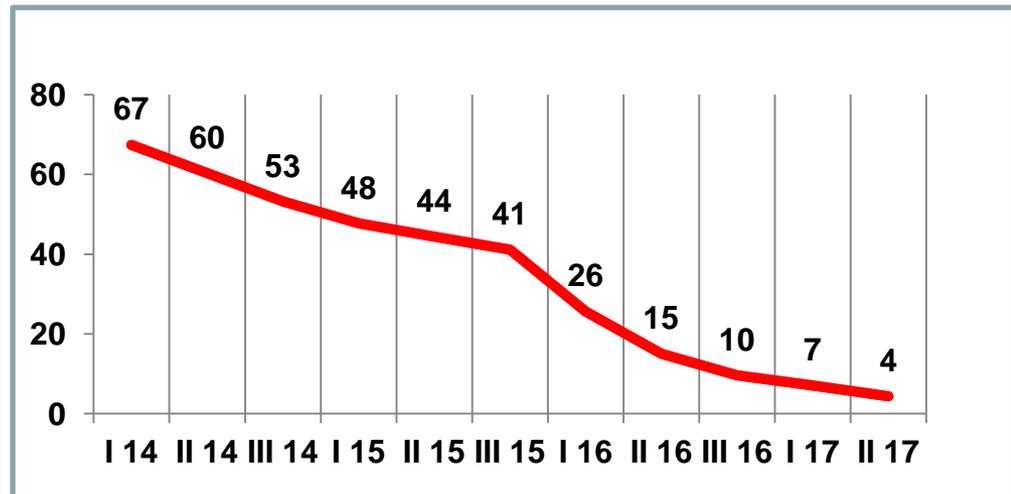
lo sconto applicato in fase di trattativa si sta decisamente assottigliando



GIUDIZI DI AUMENTO DEI TEMPI MEDI DI VENDITA

IIQ 2017

Trend in chiara riduzione: si vende in minor tempo



Appartamenti

PIÙ RICHIESTI

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

DISTRIBUZIONE PERCENTUALE VENDITE PER CLASSI DIMENSIONALI

IIT 2017
la moda è tra 50 e
85 mq



II 2015

Bilo/ Trilocale

Mono/ quadrilocale

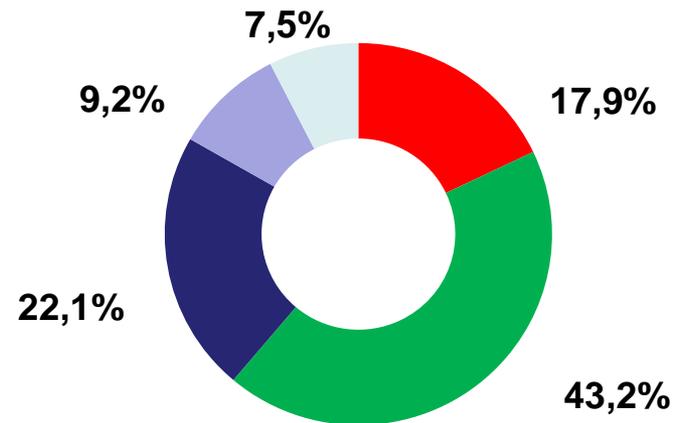
Pentalocale

II 2017

Bilo/ Trilocale

Mono/ quadrilocale

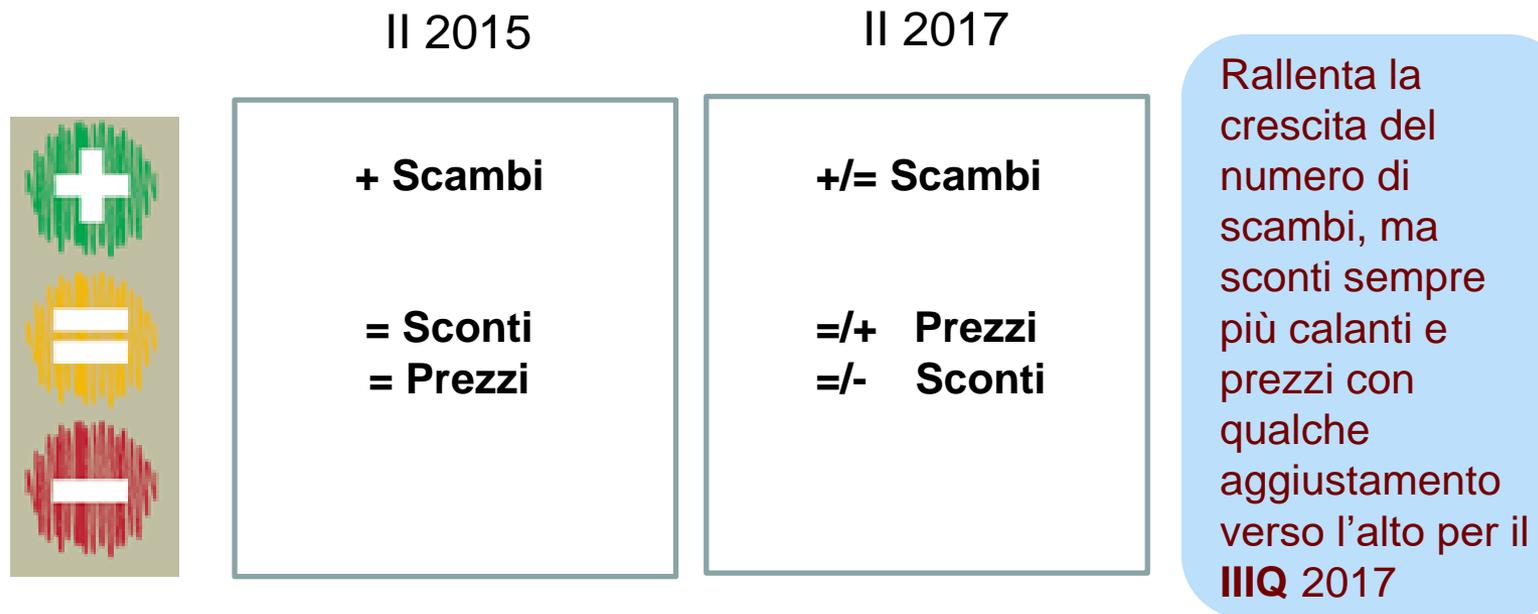
Monolocale



■ < 50 ■ 50 - 85 ■ 85 - 115 ■ 115 - 145 ■ > 145

Previsione prossimi mesi

Variabili per acquisto

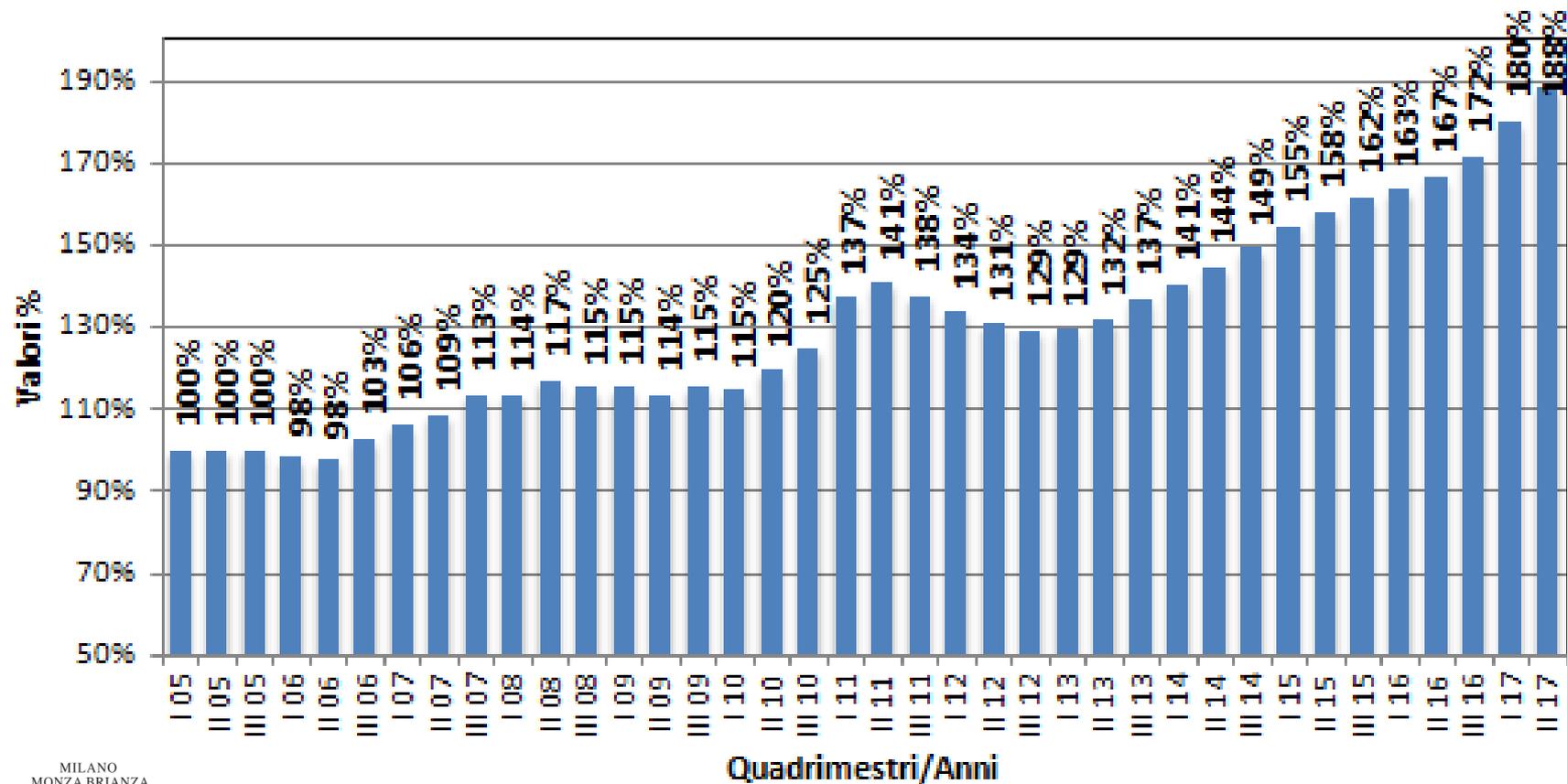


Mercato della LOCAZIONE residenziale

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



Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA MiMB
Fonte: FIMAA MiMB

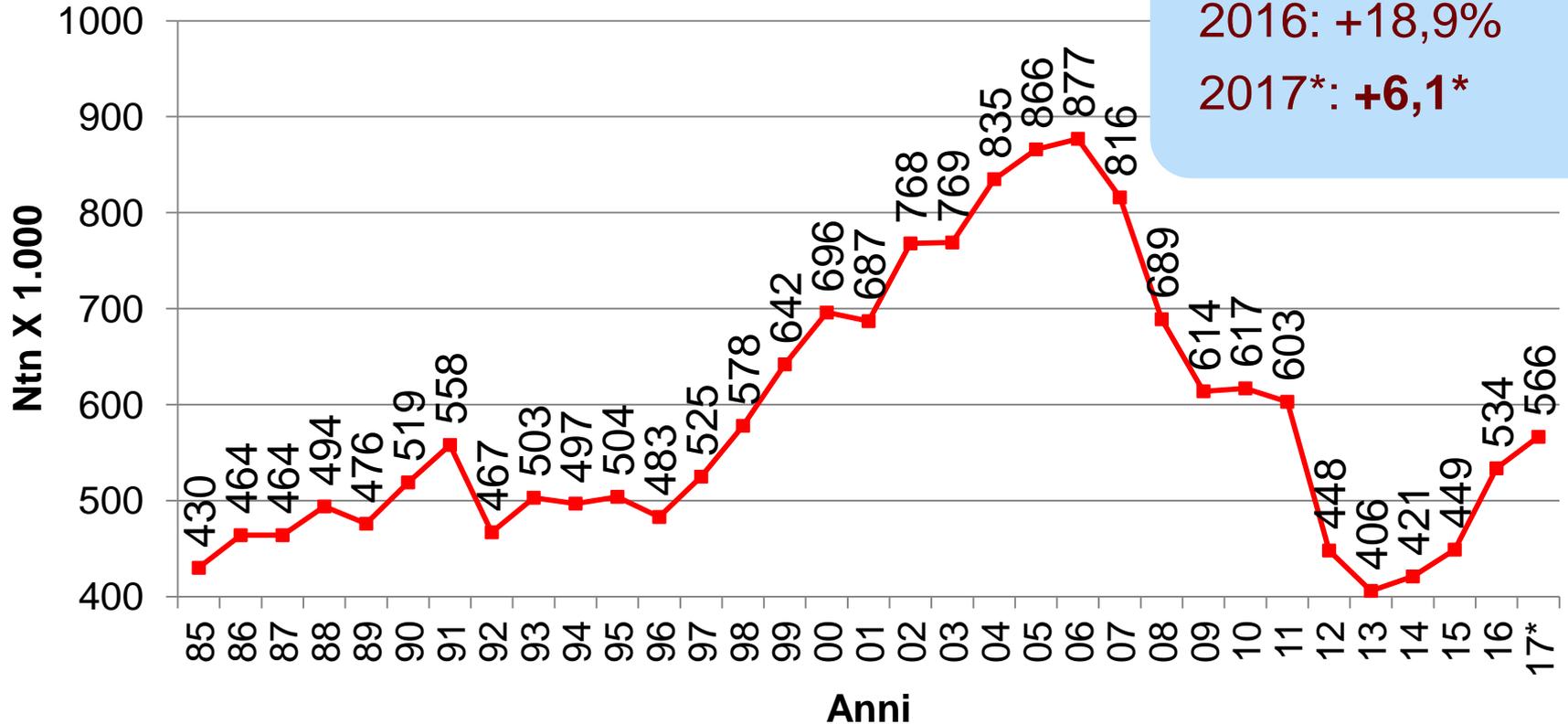
Sentiment FIMAA MiMB **IIQ** 2017

Previsioni di mercato

Residenziale in Italia

Previsione 2017 (FIMAA MiMB)

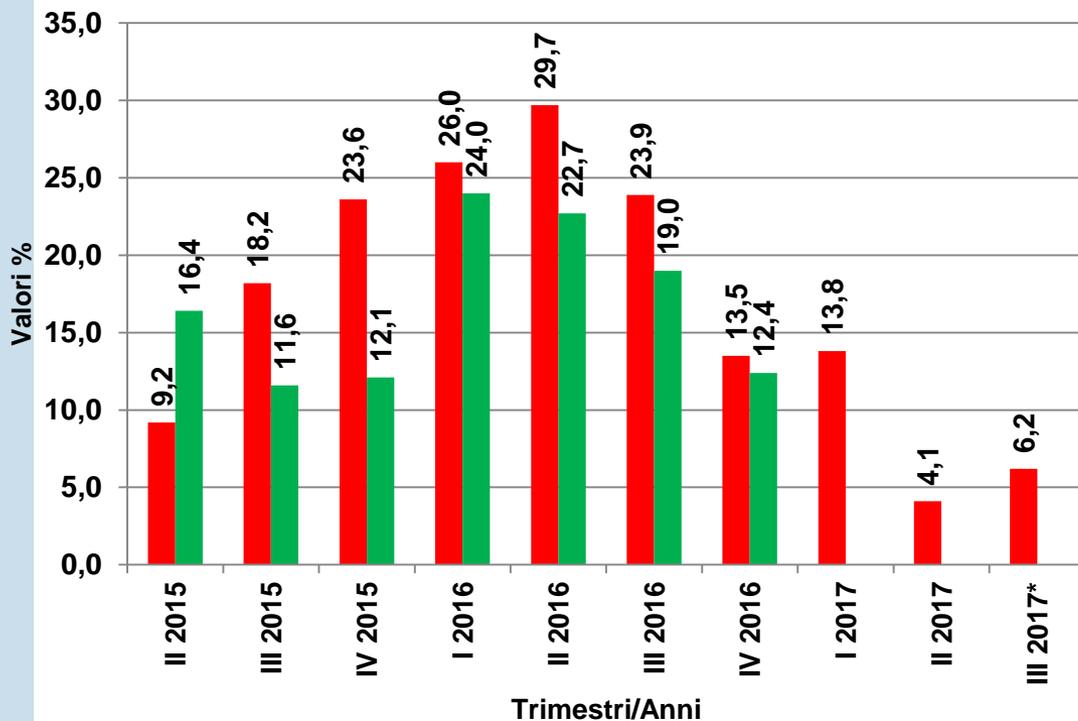
Volumi (x1000)



* Previsioni 2017

Residenziale nella Città Metropolitana e Monza Brianza

Previsione III trimestre 2017 e anno 2017 (FIMAA MiMB)



MILANO CITTA'

2T2017: + 4,1%

3T2017* : +6,2%*

2017*/2016: 7,6%*



CITTA' METROPOLITANA/
(ESCLUSA MILANO) E
MONZA BRIANZA

2017*/2016: 5,7%*

MILANO
MONZA BRIANZA



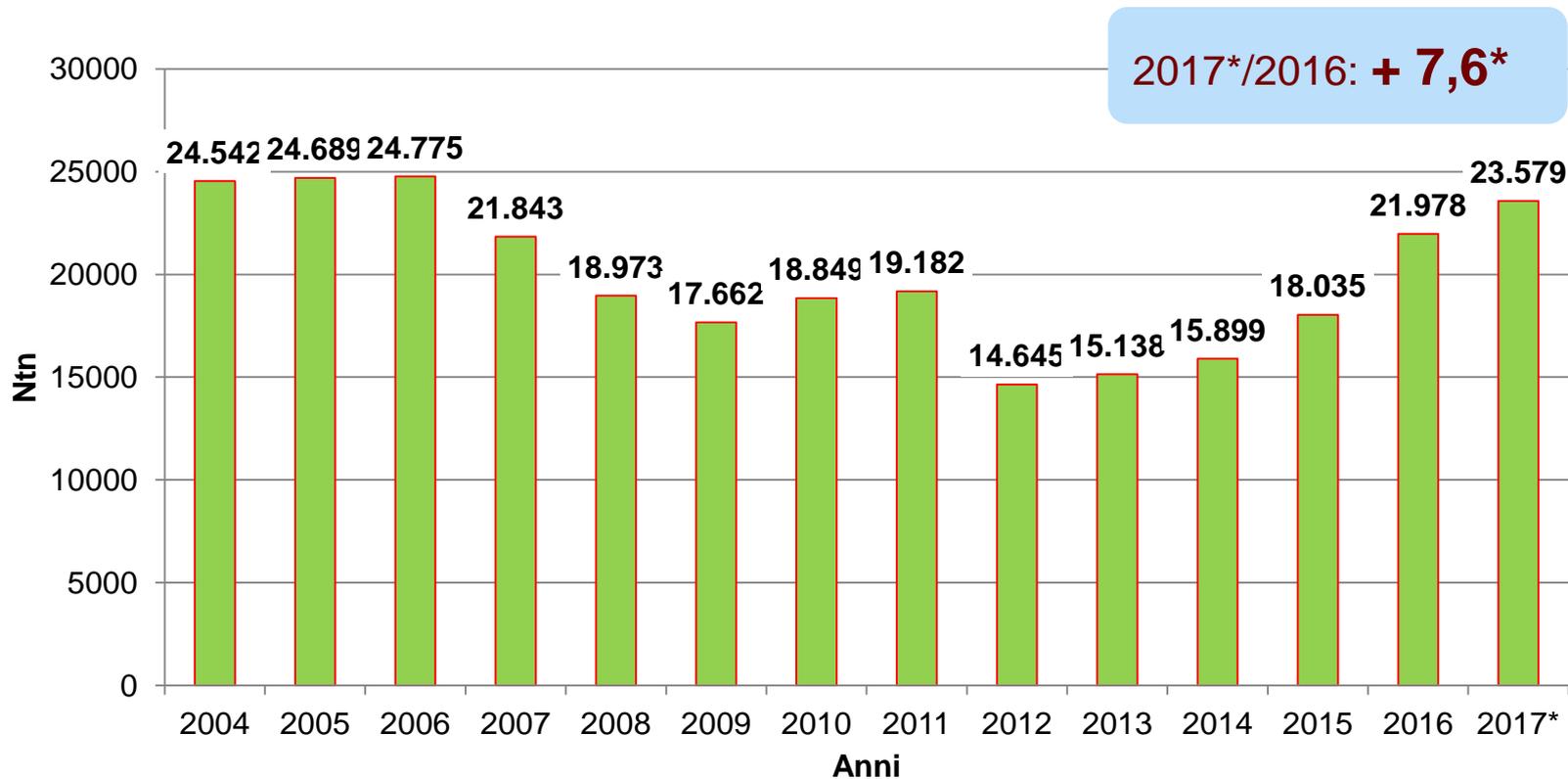
Elaborazioni: Ufficio Studi FIMAA MiMB
Fonte: Agenzia delle Entrate,.

* Preconsuntivi 2017.

*Previsioni FIMAA MiMB (basati sulle indicazioni del sentiment IIQ2017)

Residenziale in Milano Città

Previsione 2017 (FIMAA MiMB)

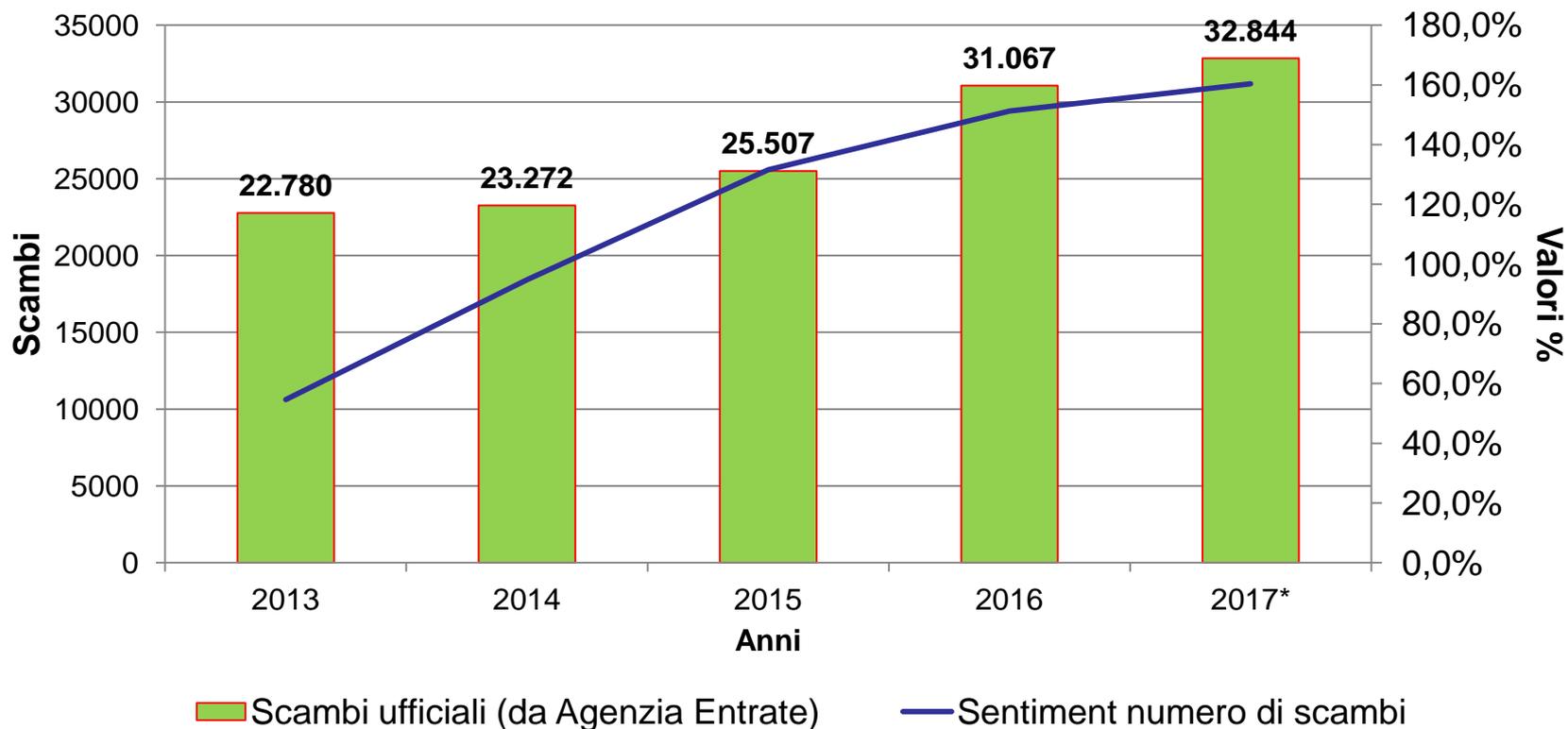


* Preconsuntivi 2017

Residenziale nella Città Metropolitana (no MI)

Previsione 2017 (FIMAA MiMB)

2017*/2016
Area metropolitana: + 5,7%
Città: +7,6%



* Preconsuntivi 2017.

Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA Mi MB
Fonte: Agenzia delle Entrate.

**Sentiment in crescita più moderata
rispetto ai due anni precedenti**

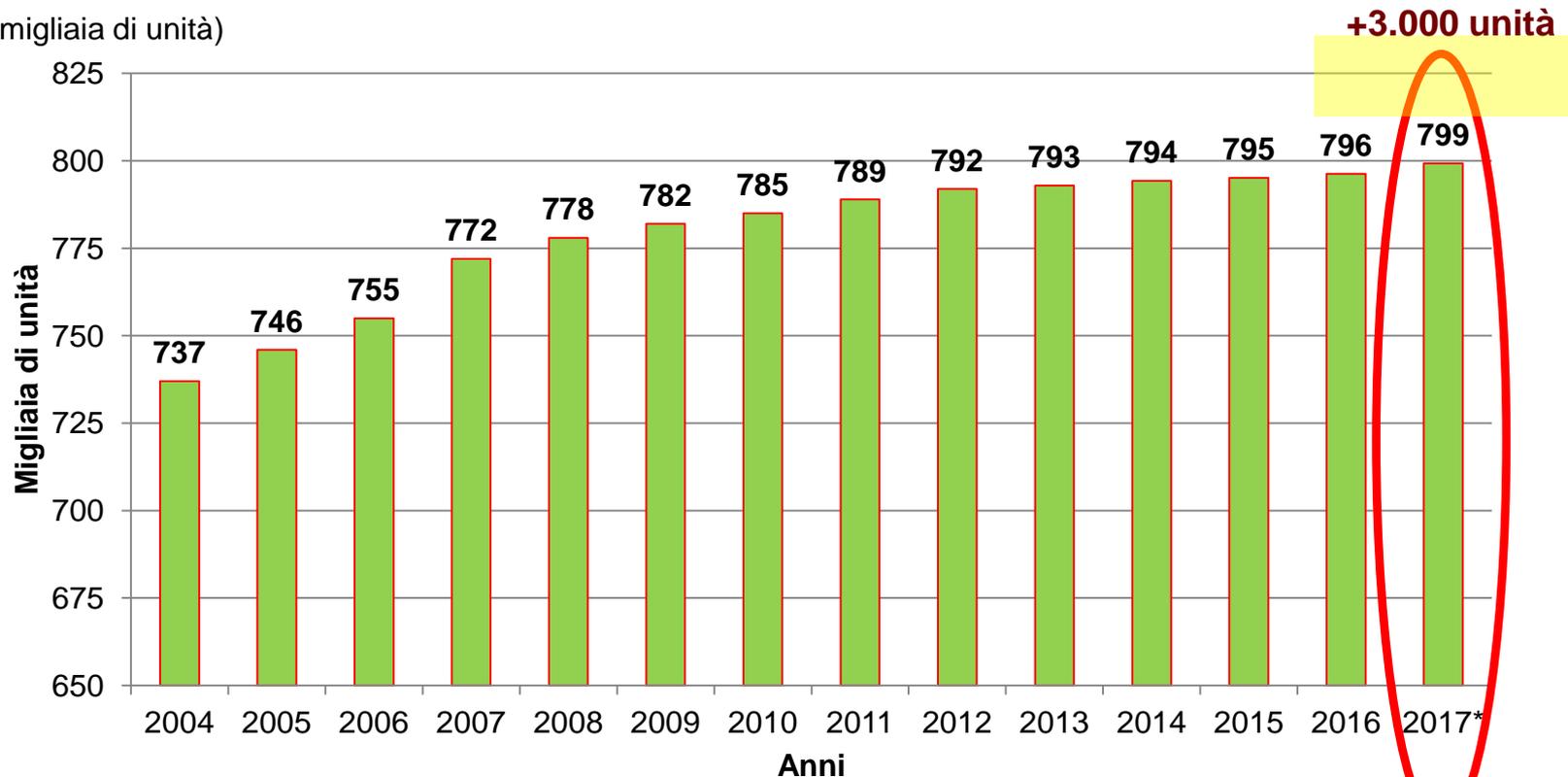
(*) Previsioni FIMAA MiMB (basati sulle indicazioni del sentiment IIQ2017)

Mercato della compravendita residenziale

Stock di appartamenti e preconsuntivi 2017

Comune di Milano

(migliaia di unità)



Dai dati ufficiali del 2016 le nostre aspettative di crescita dello stock con attività di nuova cantieristica sono risultate disattese, essendo aumentato della metà di quanto da noi previsto. Trasliamo le 3.000 unità sul 2017.