

Sentiment immobiliare
Monza e Brianza
Il quadrimestre 2017

MILANO
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

Sentiment FIMAA MiMB **IIQ** 2017

Trend di mercato

Cos'è

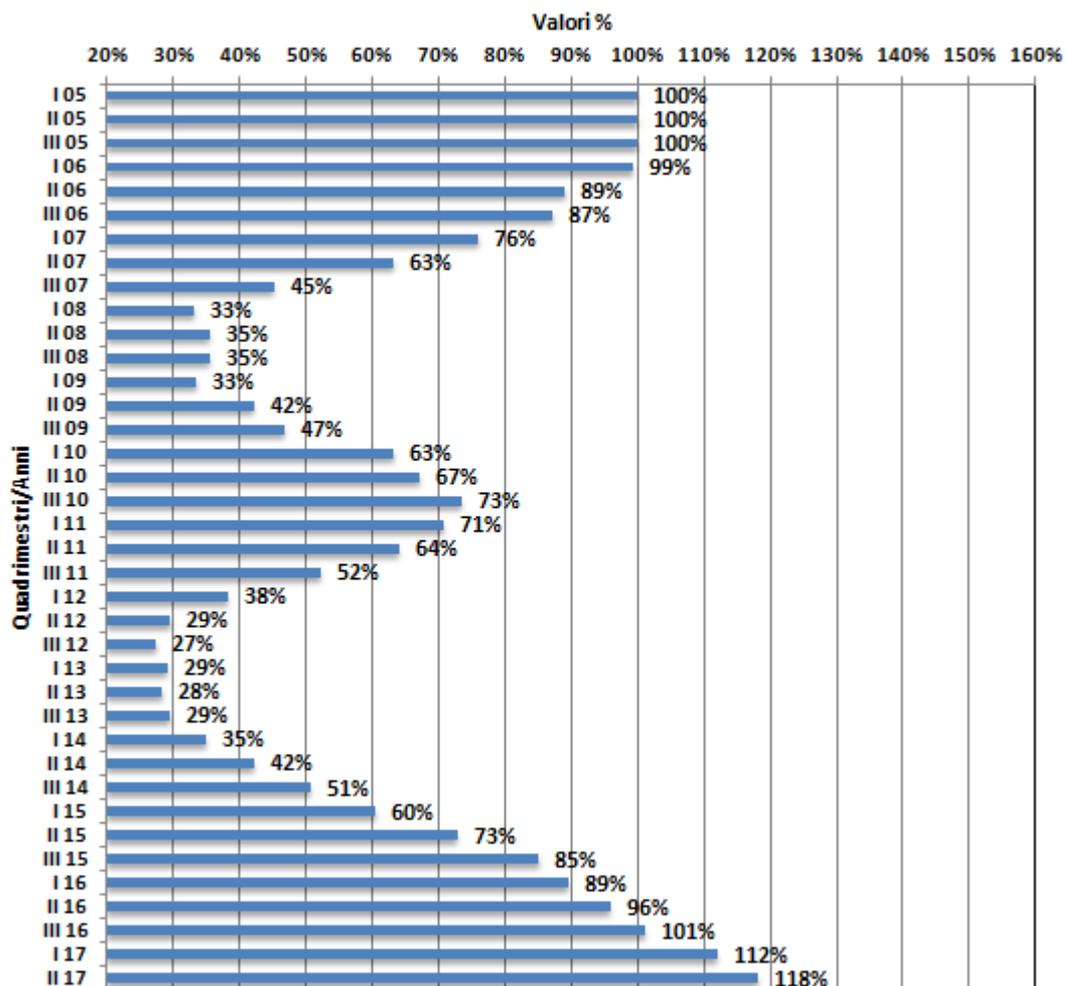
Il Sentiment è costituito da un **questionario** che viene compilato dagli associati e misura alcune **variabili significative** dell'attività. Queste informazioni sono di tipo «**qualitativo**» e si riferiscono alla **variazione (+ - =)** delle richieste di appartamenti (**domanda**), della quantità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

Monza e Brianza - 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
ancora in crescita.

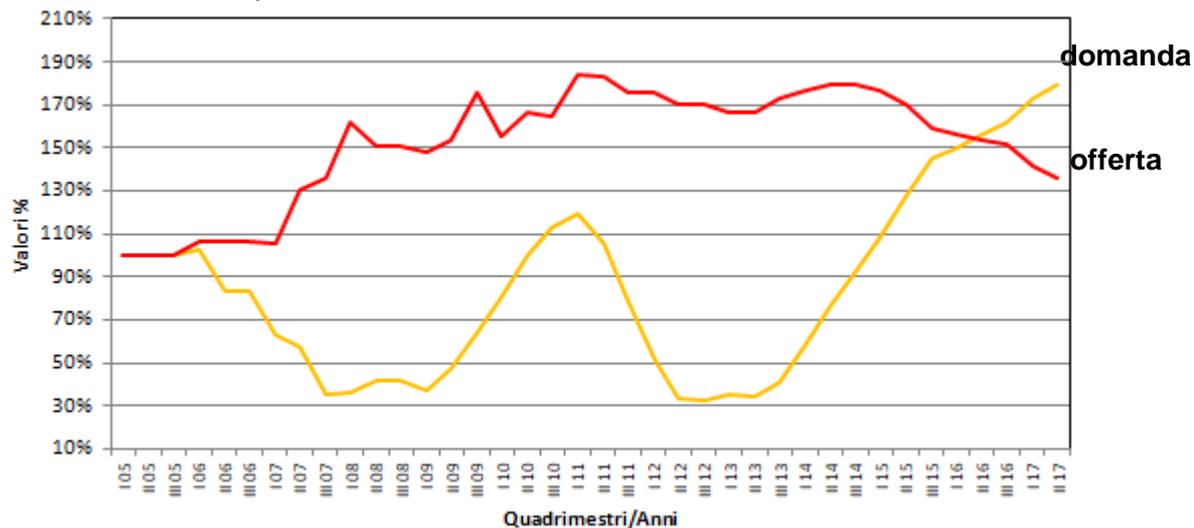
Il valore percentuale
meno 100 indica una
variazione rispetto
all'anno 2005, base
dell'analisi.

Monza e Brianza - Indicatori analitici – Mercato compravendita abitazioni

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

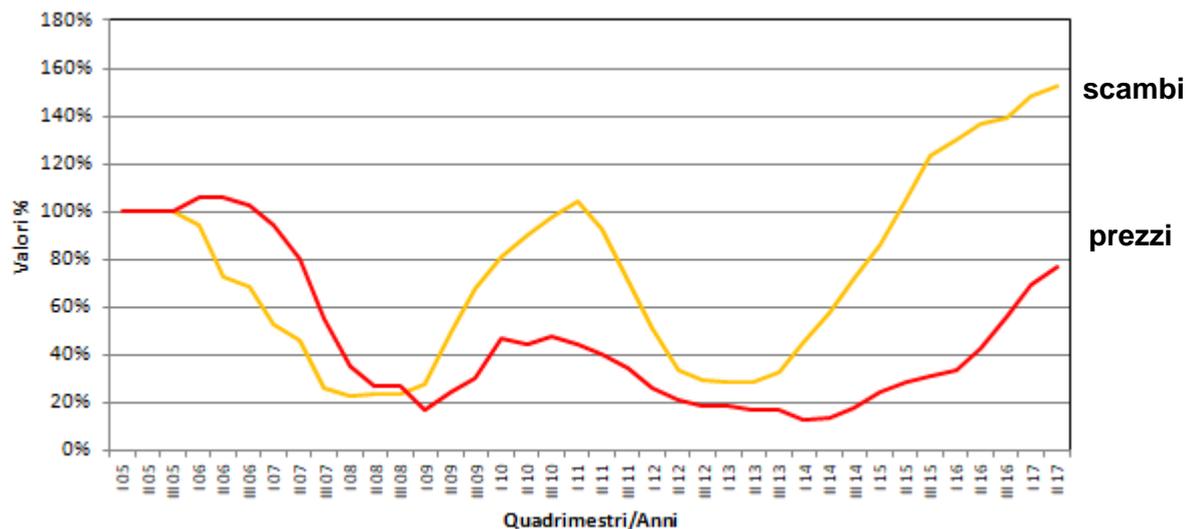
DOMANDA E OFFERTA

IIQ 2017
domanda in
crescita, offerta in
sensibile calo



SCAMBI E PREZZI

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



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

MILANO
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

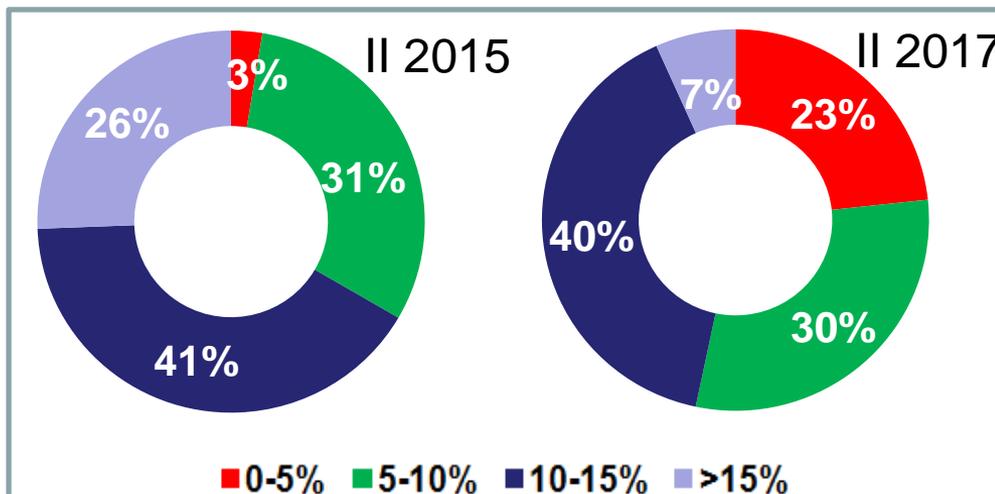
Monza e Brianza - Sconti e tempi di vendita compravendita di abitazioni

Percentuale di rispondenti all'indagine

FASCE DI SCONTI

IIQ 2017

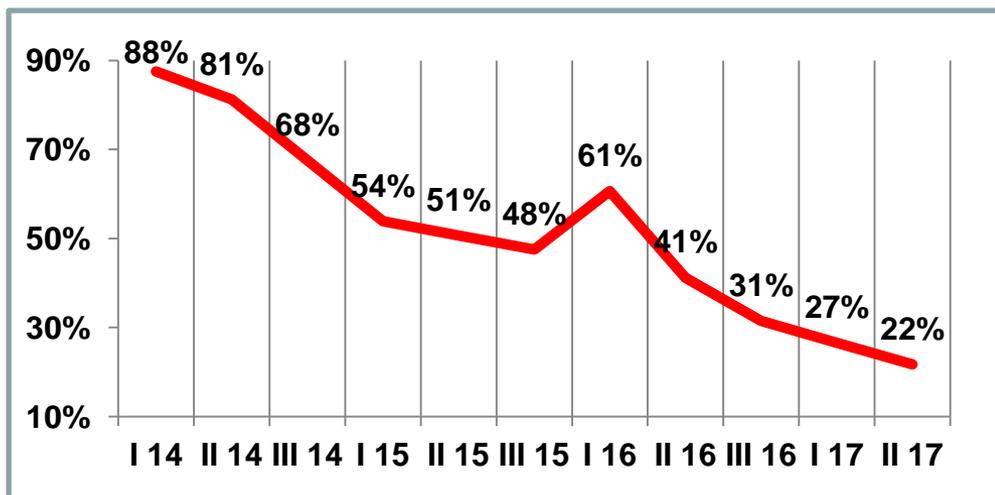
lo sconto applicato
in fase di trattativa
si sta
assottigliando



GIUDIZI % DI AUMENTO DEI TEMPI MEDI DI VENDITA

IIQ 2017

Trend in riduzione:
si vende in minor
tempo



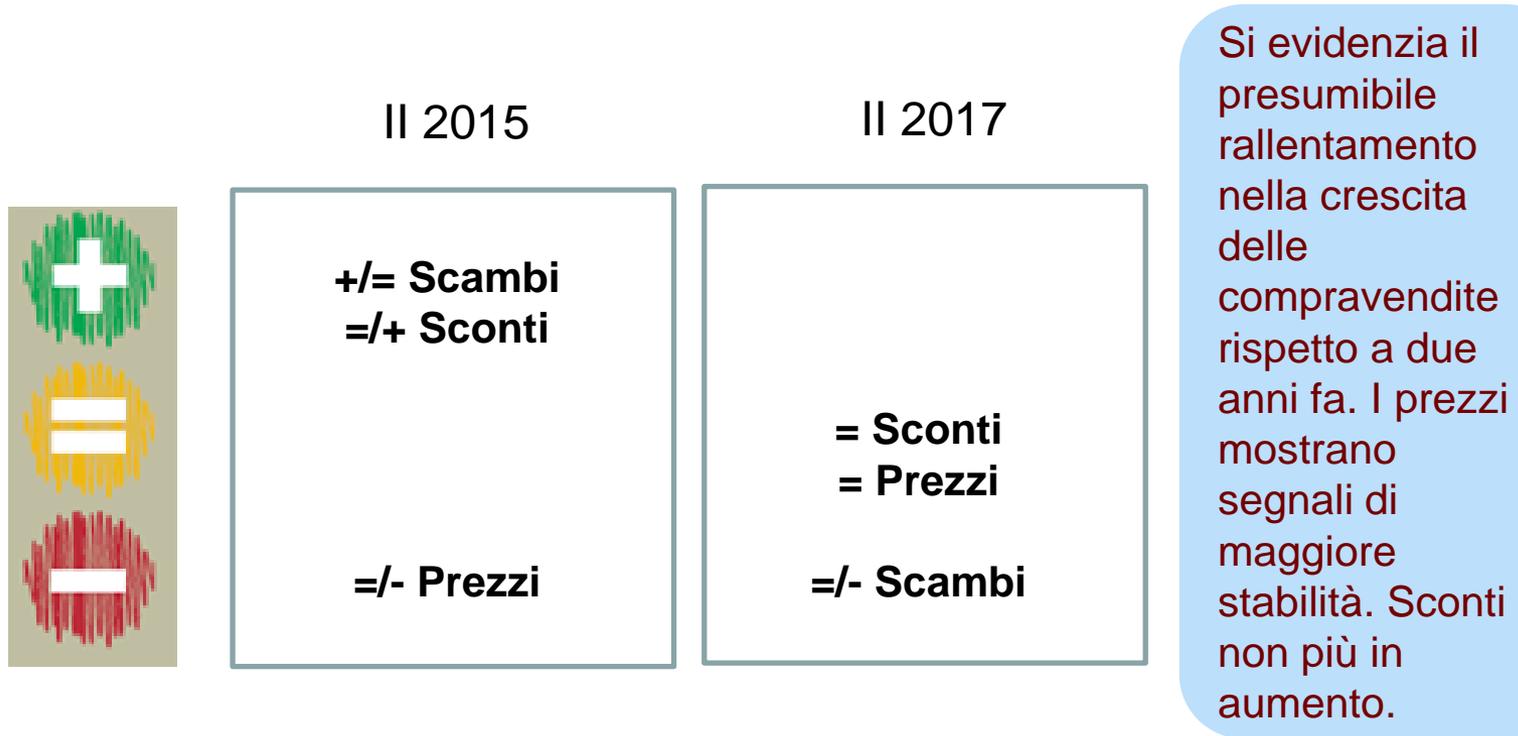
MILANO
MONZA BRIANZA



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

Monza e Brianza - Previsione prossimi mesi compravendita abitazioni

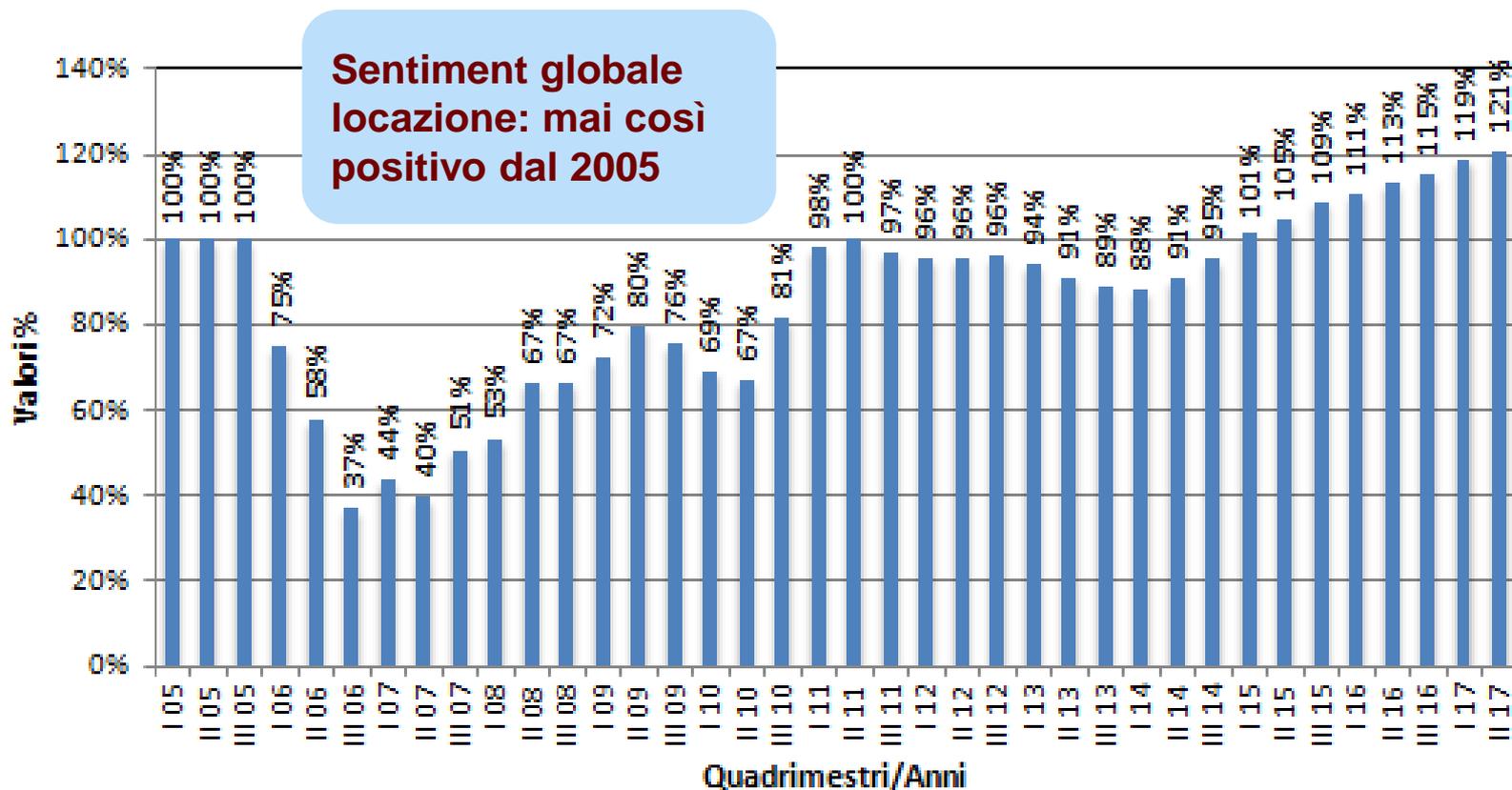
Variabili per acquisto



Monza e Brianza - 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

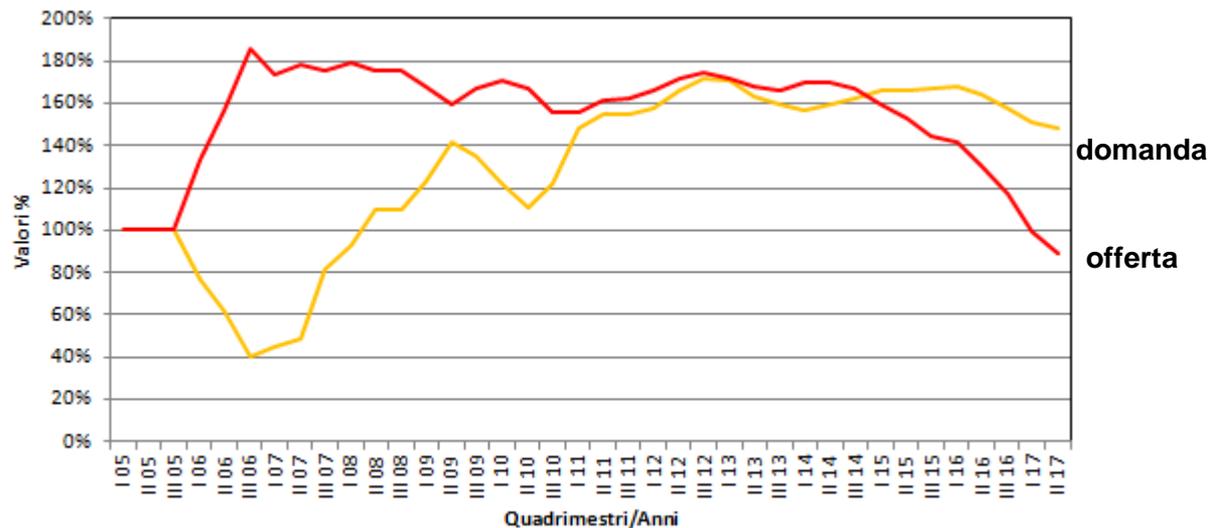
Fonte: FIMAA MiMB

Monza e Brianza - Indicatori analitici – Mercato locazione abitazioni

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

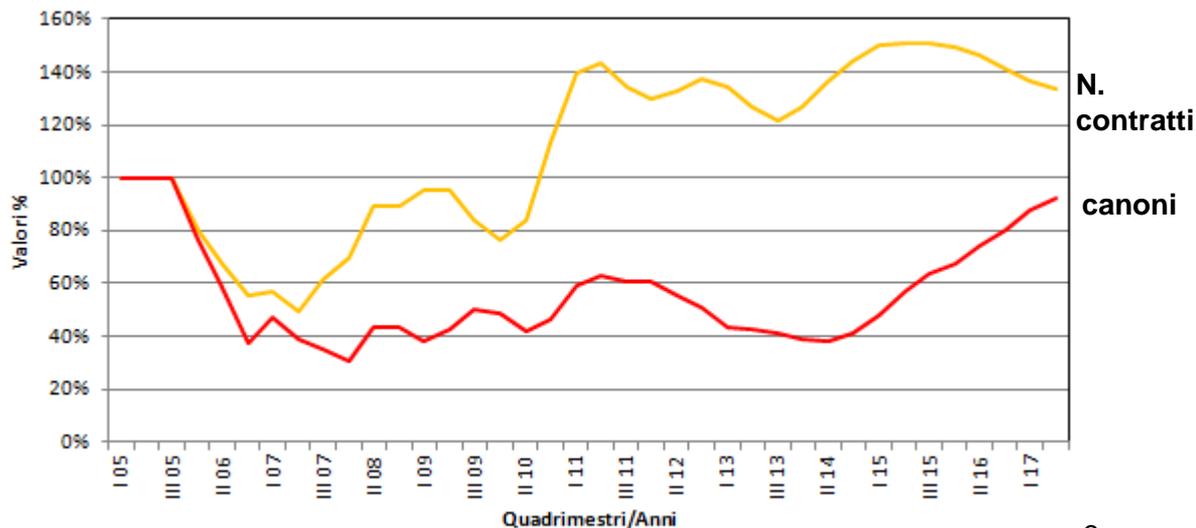
DOMANDA E OFFERTA

IIQ 2017
domanda in
riduzione, ma
offerta cala
proporzionalmente
di più



SCAMBI E PREZZI

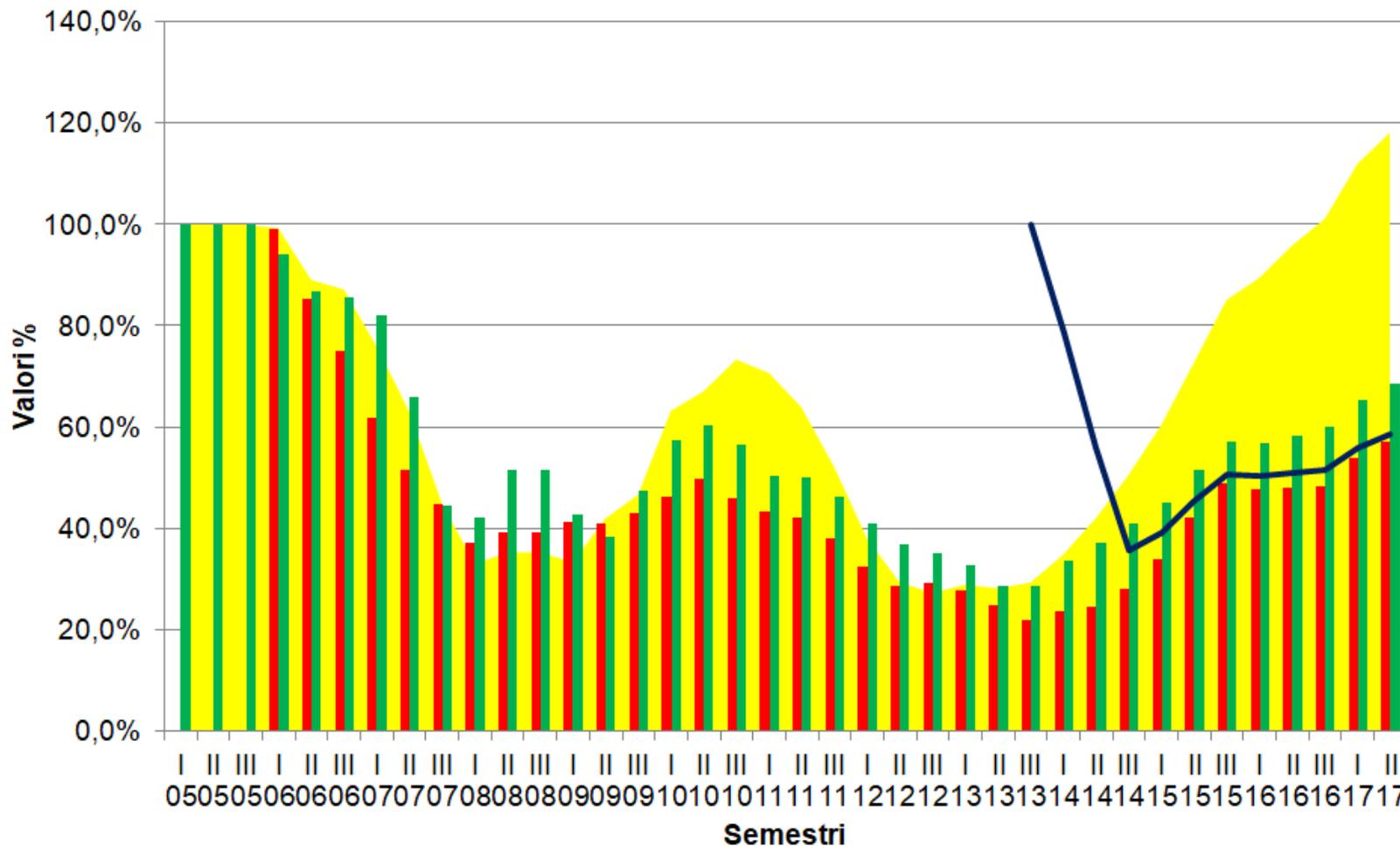
IIQ 2017
numero di contratti
in riduzione,
canoni percepiti in
aumento



Monza e Brianza - 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)



■ Abitazioni ■ Uffici ■ Negozi — Industriale



Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA MiMB
Fonte: FIMAA MiMB

* Tranne per industriale dove 2013=100

Monza e Brianza - 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	179,1%	136,2%	152,9%	76,8%	147,8%	89,5%	133,9%	92,1%
	Var% 4 mesi	6,4%	-5,8%	4,9%	7,7%	-3,6%	-10,3%	-2,7%	4,2%
	Var% 12 mesi	22,4%	-17,0%	16,1%	33,8%	-16,4%	-41,2%	-12,2%	18,1%
Uffici	Indice Il 17	66%	136%	69%	29%	107%	140%	90%	51%
	Var% 4 mesi	2,7%	-4,7%	3,3%	2,2%	5,1%	-1,5%	2,6%	1,4%
	Var% 12 mesi	7,8%	-11,3%	9,6%	8,0%	17,7%	-6,5%	6,9%	7,9%
Negozi	Indice Il 17	88%	136%	78%	45%	122%	131%	94%	46%
	Var% 4 mesi	2,6%	-3,8%	1,3%	5,0%	-1,0%	-3,6%	-2,4%	0,3%
	Var% 12 mesi	12,2%	-9,7%	5,7%	13,7%	5,7%	-15,7%	0,5%	-0,1%
Industria	Indice Il 17	69%	138%	74%	30%	97%	136%	62%	21%
	Var% 4 mesi	3,8%	-2,6%	4,2%	-0,3%	3,4%	-2,3%	0,9%	-2,5%
	Var% 12 mesi	7,2%	-4,6%	15,0%	4,0%	17,6%	-12,7%	-0,4%	-7,4%

MILANO
MONZA BRIANZA



Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA MiMB
Fonte: FIMAA MiMB