

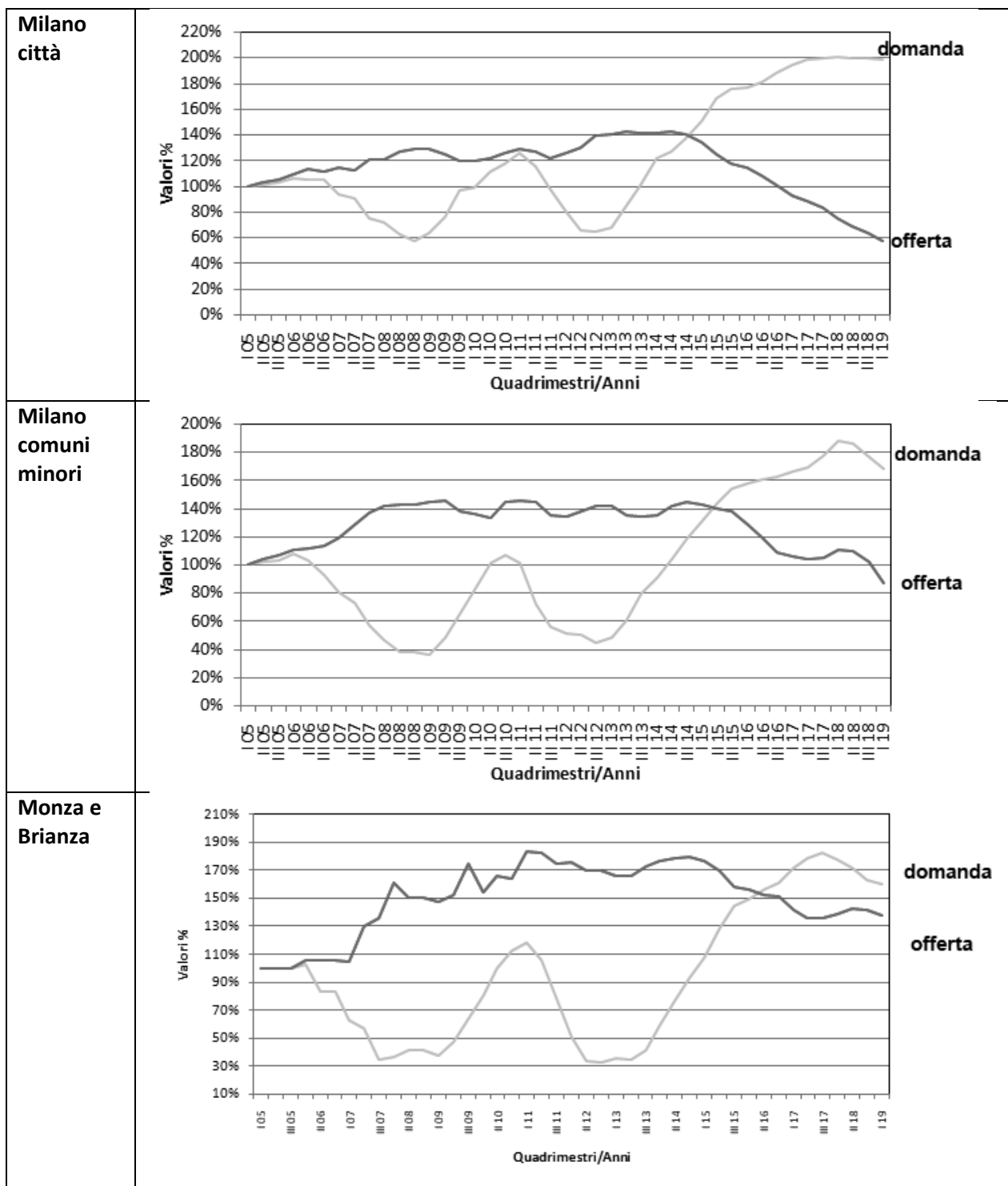
Sentiment Mercato residenziale

Città di Milano, Comuni minori della Provincia, Provincia Monza e Brianza

Il sentiment del mercato della casa redatto grazie agli agenti immobiliari associati FIMAA MiMB testimonia:

1. Un mercato della compravendita particolarmente frizzante per il **comune capoluogo**, dove viene percepito in consistente riduzione il prodotto offerto in vendita. Con una domanda che, sebbene con aggiustamenti di periodo, si mantiene tonica, mettendo ancora in luce incrementi nel numero di scambi (sebbene più ridotti rispetto al passato), i prezzi medi di compravendita tendono a salire. A completare la “corsa al mattone” nella città si possono anche evidenziare:
 - Gli sconti applicati in fase di trattativa, che si stanno assottigliando: tra 0 e 10% per l’88,8% di intervistati (erano il 60,2% nel 2016);
 - I tempi medi di vendita, in riduzione per il 61% degli interpellati;
 - La presenza di investitori che guardano ad un mercato dell’affitto in grado di assorbire in breve tempo prodotto in buono stato (esiste una forte domanda con un’offerta di prodotto limitata).Per il prossimo quadrimestre gli agenti FIMAA risultano ottimisti con aspettative positive di ulteriore rafforzamento di scambi e prezzi; sconti stabili, con ulteriore accenno alla riduzione.
2. Il mercato della compravendita di abitazioni nei **Comuni minori** si è finalmente aggrappato al trend della ripresa manifestata in città, con la riduzione segnalata dalla maggior quota di agenti immobiliari interpellati sulle quantità offerte. Tale condizione, fa percepire una “inversione di tendenza” nei prezzi di compravendita, percepiti in crescita dalla maggior parte di agenti che hanno fornito valutazione del mercato. Anche nei comuni minori, come in città, si segnala una trattativa che è divenuta meno “estenuante” rispetto al passato, segnale di un ritrovato potere contrattuale della domanda; e da una riduzione dei tempi medi di vendita, che, comunque, permangono significativamente più lunghi rispetto alla città. Improntate sullo status quo le aspettative per i prossimi mesi.
3. A **Monza e Brianza**, invece, il mercato dell’acquisto delle abitazioni non sembra essersi ancora avviato verso una decisa ripresa, come invece negli altri due territori esaminati. C’è ancora molto prodotto offerto in vendita e ciò pone ancora in una condizione di forza la domanda. I segnali espressi dagli agenti FIMAA testimoniano comunque un trend di risalita dalla stagnazione protratta dal 2013: giudizi favorevoli sono espressi, infatti, sulla crescita dei prezzi, sulla riduzione degli sconti e sulla riduzione dei tempi medi di vendita. Le aspettative per i prossimi mesi sono orientate verso scambi in ulteriore aumento e ad un consolidamento dei prezzi con qualche accenno alla risalita. Livelli di sconto sui livelli attuali.

Monitoraggio della domanda per acquisto e dell'offerta in vendita in base ai giudizi espressi dagli agenti immobiliari FIMAA (valori %)



Elaborazioni: Ufficio Studi FIMAA MiMB

Fonte: Ufficio Studi FIMAA MiMB