

Sentiment **Monza e Brianza**

Residenziale

IQ 2019



Collegio Agenti d'Affari in Mediazione delle
Province di Milano Monza & Brianza dal 1945

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:
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

IN SINTESI

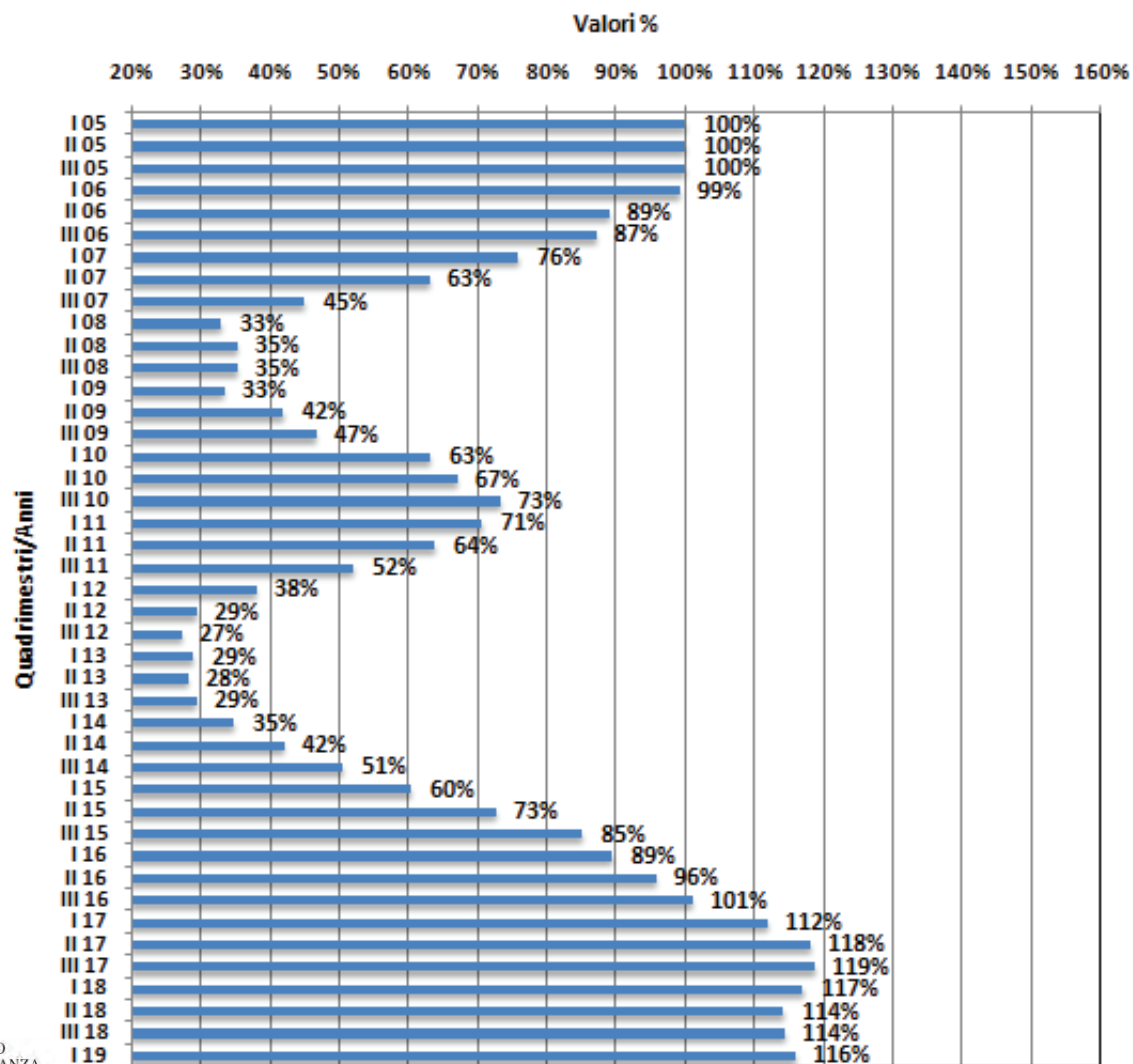
	Domanda	Offerta	Scambi	Prezzi	Indice sintetico
IQ 19	160,3%	137,6%	146,9%	94,4%	116,0%
Var. % su IIIQ 18	-1,9%	-3,3%	1,4%	2,9%	1,3%
Var. % su IQ 18	-9,9%	-1,1%	-2,3%	18,9%	-1,0%

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

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

La differenza
percentuale indica la
variazione rispetto ai
giudizi espressi in
precedenza (non
della variabile che
misura)

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)

IQ 2019

Situazione congiunturale più
statica rispetto alla provincia
di Milano dove l'indice, in
valore assoluto solo di pochi
decimi di punto più elevato,
mostra un andamento
crescente. In Brianza si
manifestano piccoli
aggiustamenti (in questa
rilevazione di segno positivo)
che connotano un mercato
che sembra aver raggiunto il
suo "massimo"

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

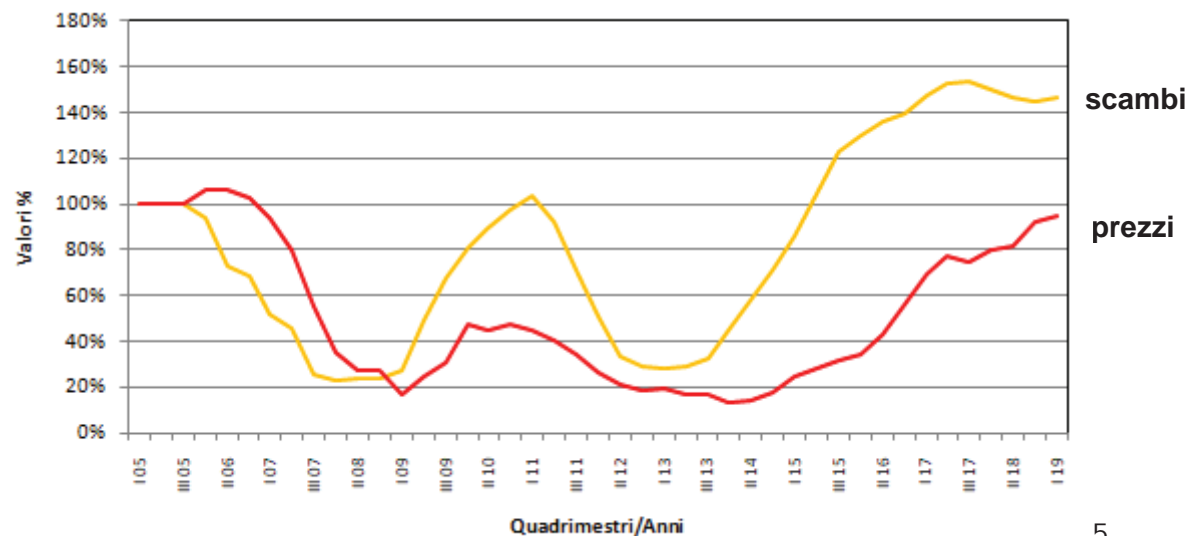
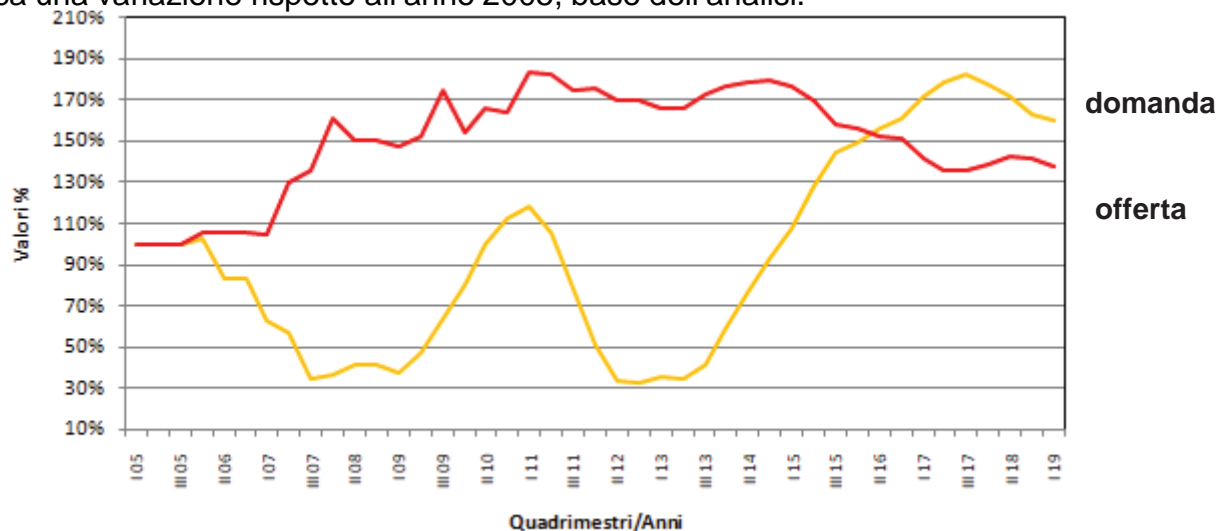
IQ 2019

Percepita in calo di 10 punti percentuali la domanda per acquisto rispetto a 12 mesi or sono. Anche l'offerta cala sensibilmente (-1,1%)

SCAMBI E PREZZI

IQ 2019

Nonostante il rallentamento di domanda, gli scambi mostrano una tenuta rispetto a IQ2018, mentre i prezzi sono percepiti in lieve aumento



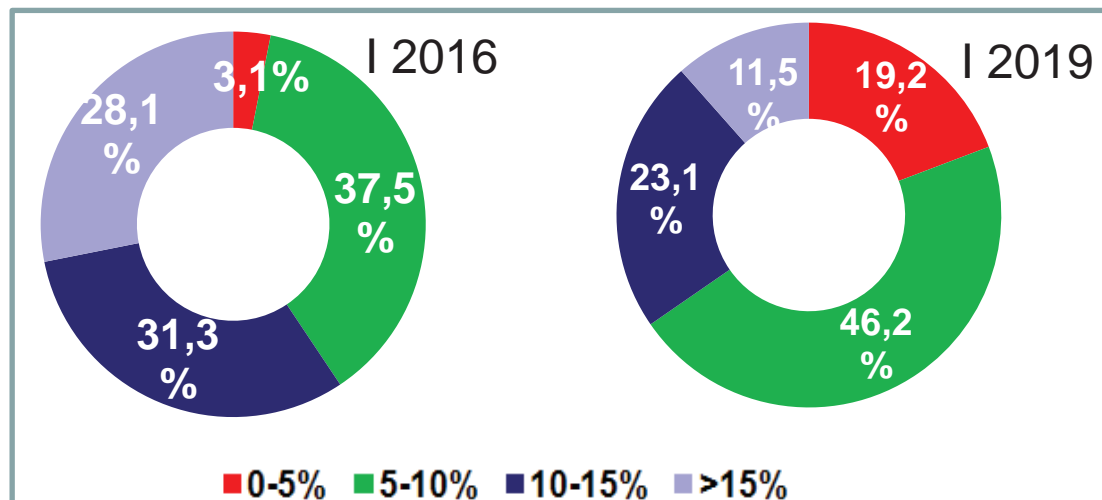
Monza e Brianza - Sconti e tempi di vendita compravendita di abitazioni

Percentuale di rispondenti all'indagine

FASCE DI SCONTI

IQ 2019

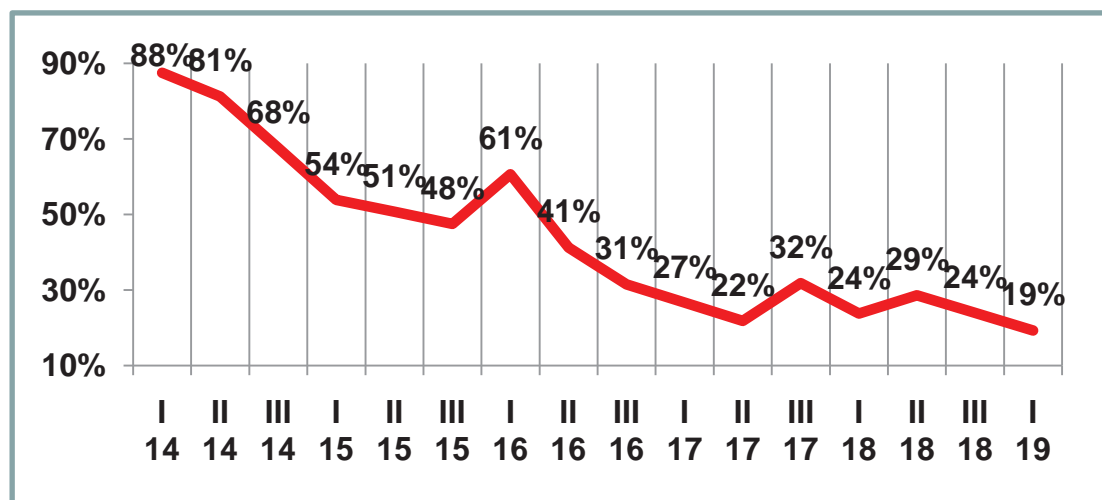
Si sta riducendo: la percentuale di agenti immobiliari che lo attestano tra 0 e 10% è il 65,4%. Era il 40,6% tre anni or sono.



GIUDIZI % DI AUMENTO DEI TEMPI MEDI DI VENDITA

IQ 2019

Trend in riduzione: nonostante una quota significativa di agenti segnala un aumento (23% del campione)



Monza e Brianza – Appartamenti più richiesti

PIÙ RICHIESTI

IQ 2019

Trilocale sempre in testa nella graduatoria delle preferenze, ma aumenta la appetibilità dei quadrilocali e dei bilocali rispetto a tre anni or sono



I 2016

Trilocale

**Bilocale /
Quadrilocale**

**Monolocale /
Pentalocale**

I 2019

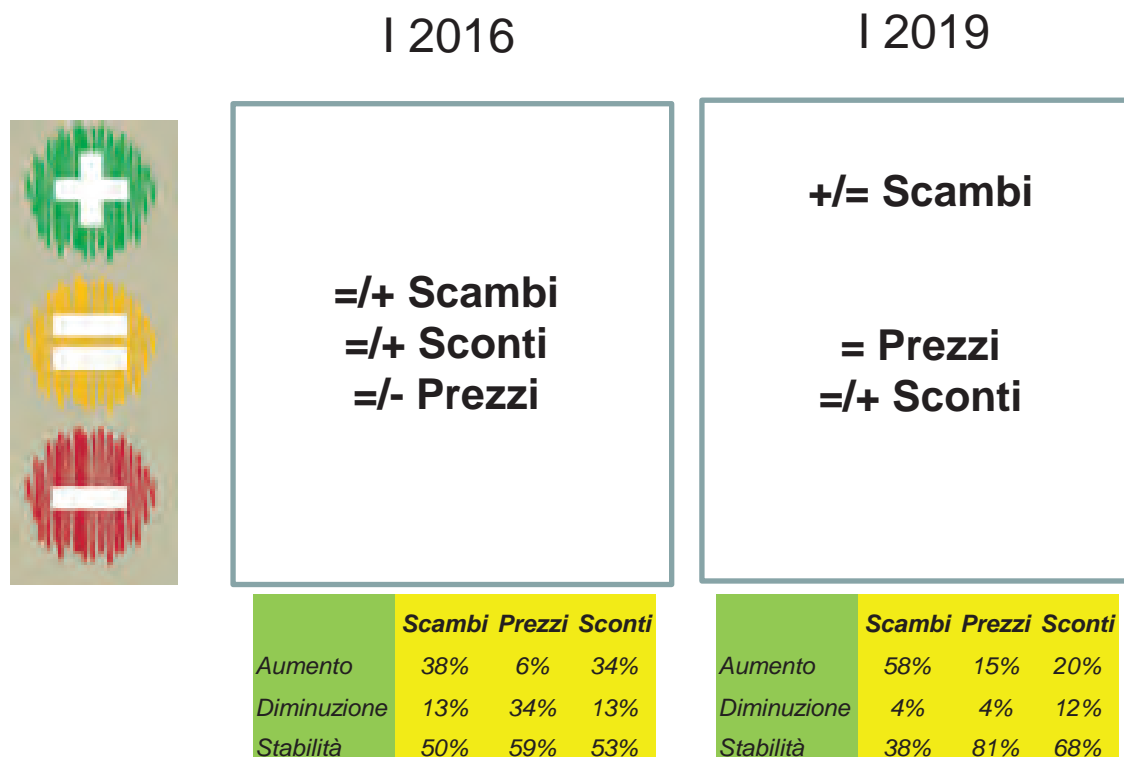
**Trilocale /
Quadrilocale/
Bilocale**

Pentalocale

Monolocale

Monza e Brianza - Previsione prossimi mesi compravendita abitazioni

Variabili per acquisto



Le aspettative sono orientate verso scambi in ulteriore aumento ed un consolidamento dei prezzi con qualche accenno alla risalita. Livelli di sconto sui livelli attuali

Monza e Brianza - Il «clima di fiducia» locazione abitazioni

IN SINTESI

	Domanda	Offerta	N. contratti	Canoni	Indice sintetico
IQ 19	178,7%	101,3%	149,6%	112,4%	134,9%
Diff. % su IIIQ 18	-1,6%	-10,0%	-0,5%	-0,2%	1,4%
Diff. % su IQ 18	6,3%	2,5%	2,2%	8,1%	3,8%

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

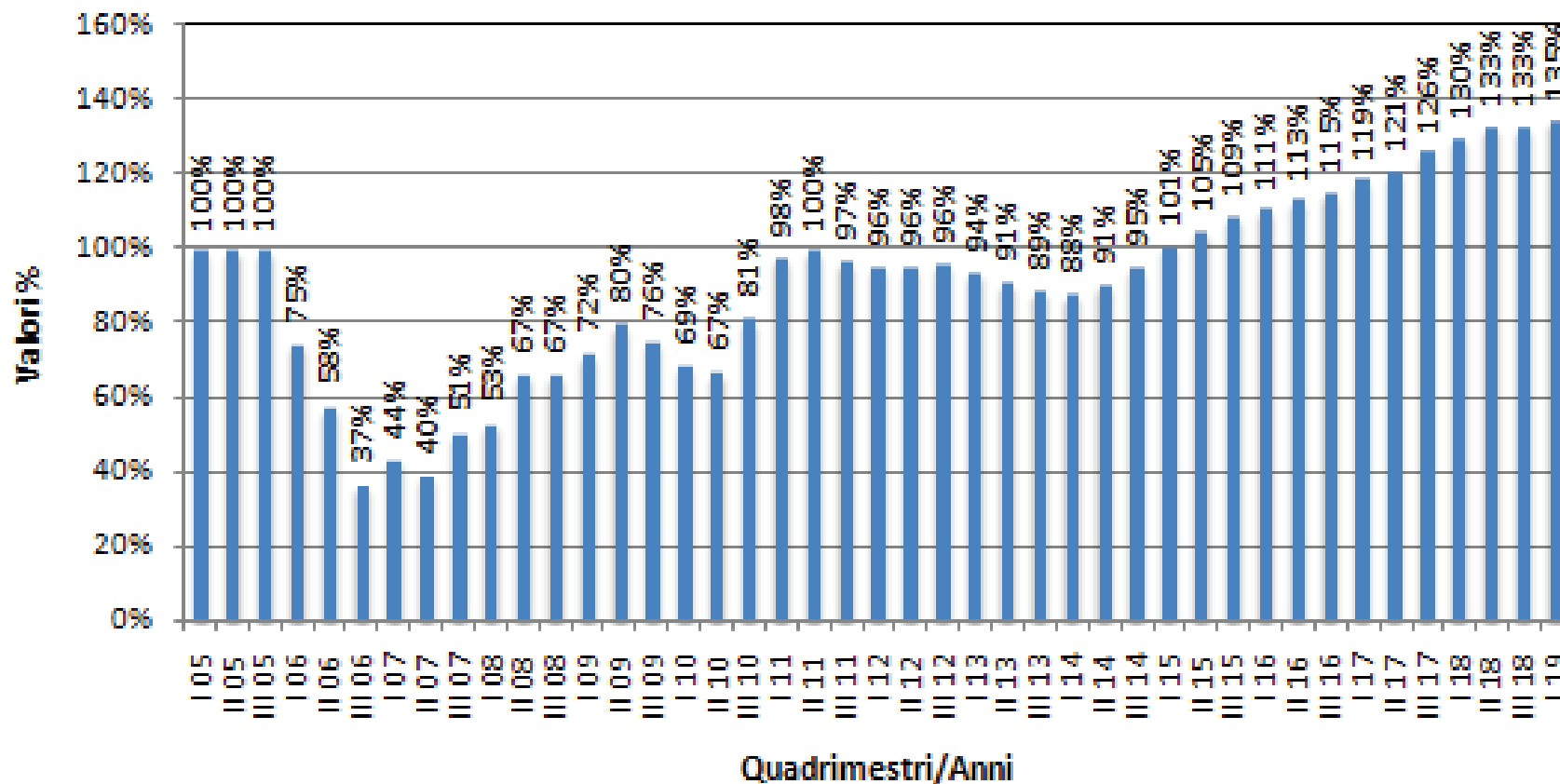
Il valore percentuale
meno 100 indica una
variazione rispetto
all'anno 2005, base
dell'analisi.

La differenza
percentuale indica la
variazione rispetto ai
giudizi espressi in
precedenza (non
della variabile che
misura)

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

**Locazione abitativa:
ancora miglioramenti
nel mercato.**

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

IQ 19

Rispetto a 12 mesi or sono percepita crescente la richiesta di appartamenti in affitto. Anche l'offerta rispetto allo scorso anno guadagna 2 punti percentuali; ma ne perde 10 rispetto alla fine del 2018.

SCAMBI E PREZZI

IQ 19

numero di contratti e canoni percepiti ancora in aumento

