

Sentiment **Area metropolitana Milano**

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)

## Area metropolitana Milano - Il «clima di fiducia» compravendita abitazioni

### IN SINTESI

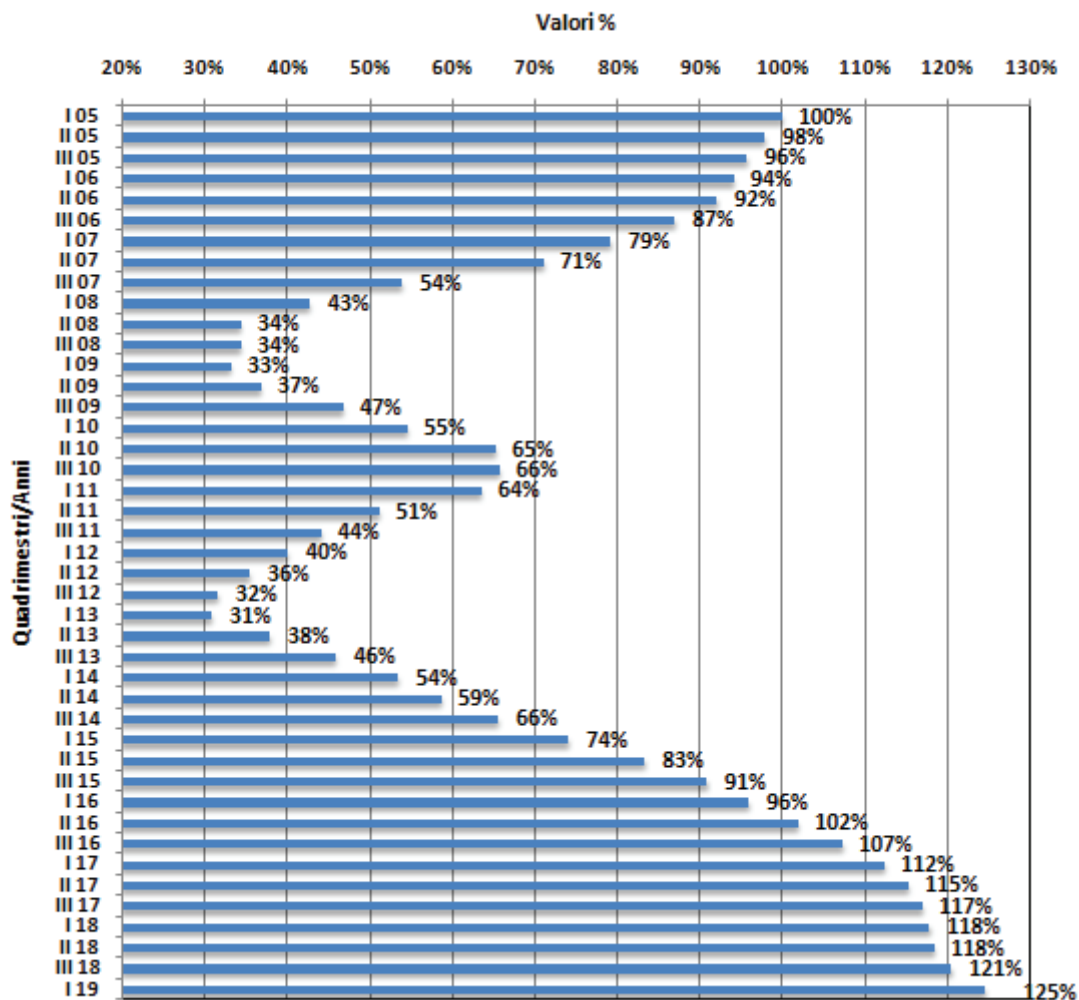
	Domanda	Offerta	Scambi	Prezzi	Indice sintetico
<b>IQ 19</b>	<b>167,9%</b>	<b>87,2%</b>	<b>160,1%</b>	<b>57,3%</b>	<b>124,5%</b>
<b>Diff. % su IIIQ 18</b>	<b>-5,0%</b>	<b>-15,0%</b>	<b>-5,3%</b>	<b>47,5%</b>	<b>3,3%</b>
<b>Diff. % su IQ 18</b>	<b>-9,4%</b>	<b>-20,6%</b>	<b>-11,8%</b>	<b>249,4%</b>	<b>5,2%</b>

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)

## Area metropolitana Milano - 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**  
sensibile riduzione  
della domanda, ma  
percepiti in forte  
inversione di  
tendenza  
(crescente) i prezzi

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

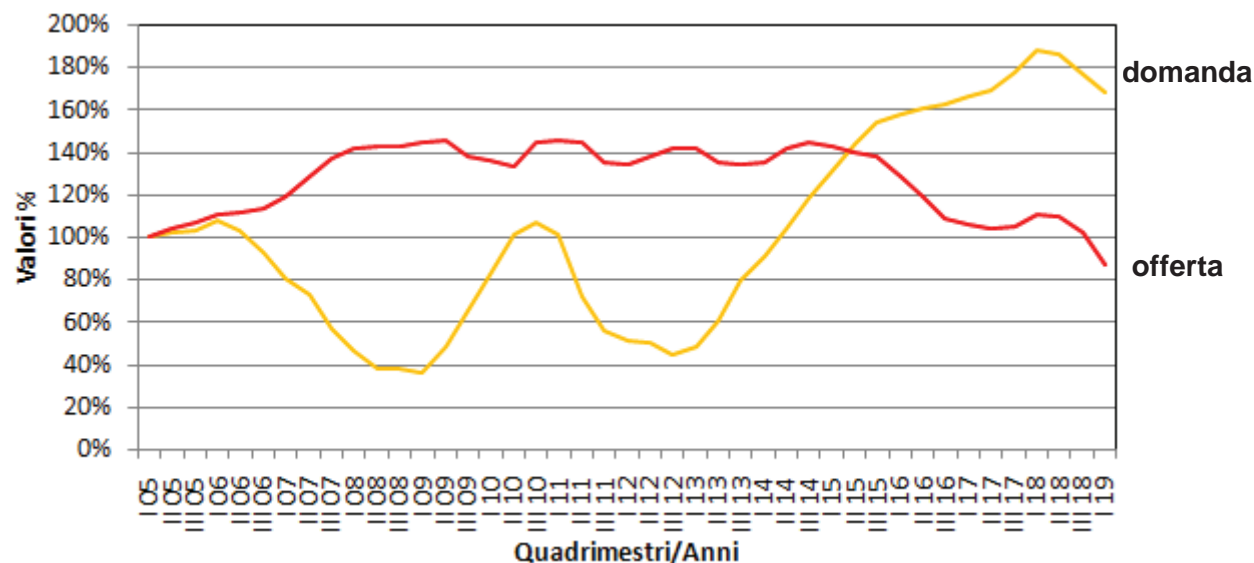
# Area metropolitana Milano - Indicatori analitici – Mercato compravendita abitazioni

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

## DOMANDA E OFFERTA

### IQ 2019

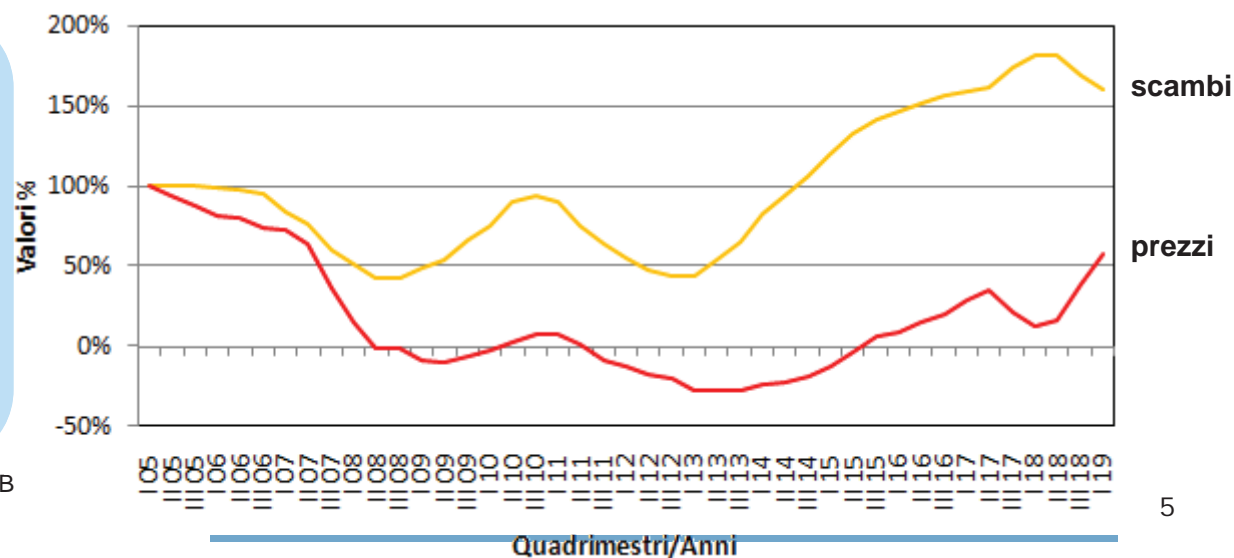
la domanda è giudicata calare sensibilmente nell'ultimo quadrimestre (-9,4% la differenza percentuale rispetto a IQ18), offerta in consistente riduzione (-20,6% su IQ18)



## SCAMBI E PREZZI

### IQ 2019

Crescita degli scambi percepita meno intensa rispetto al quadrimestre precedente, in forte accelerazione i prezzi medi di vendita



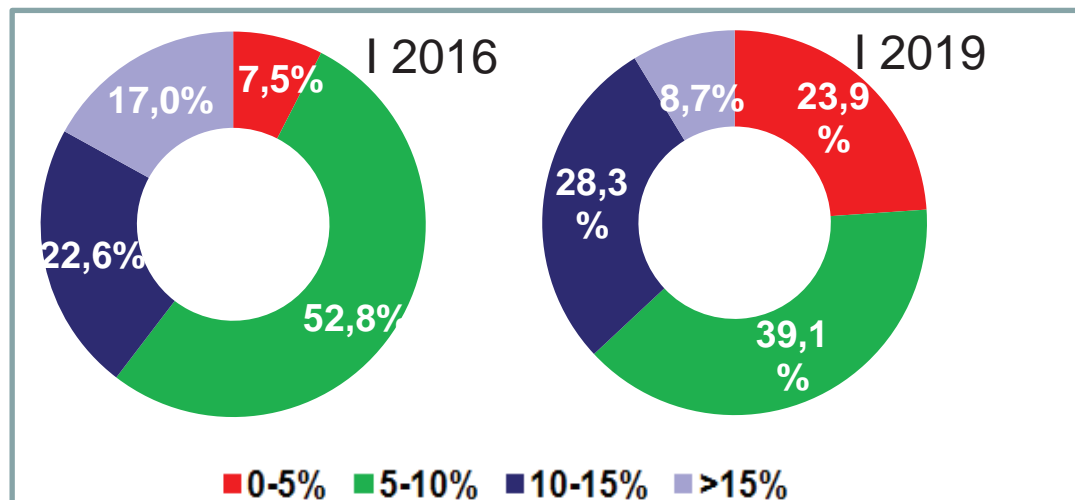
# Area metropolitana Milano - Sconti e tempi di vendita compravendita di abitazioni

Percentuale di rispondenti all'indagine

## FASCE DI SCONTI

### IQ 2019

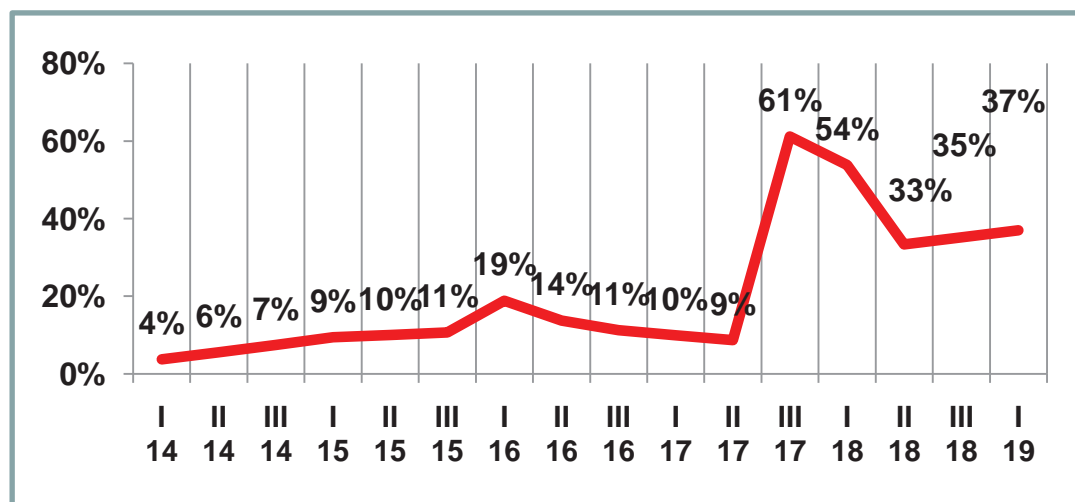
lo sconto applicato in fase di trattativa si sta sempre più assottigliando. La percentuale di agenti che lo attesta nel range tra 0 e 5% è il 23,9%, contro il 7,5% di tre anni fa



## GIUDIZI % DI RIDUZIONE DEI TEMPI MEDI DI VENDITA

### IQ 2019

Dopo il balzo di fine 2017 le ipotesi di riduzione stanno nuovamente calando, nonostante rimangano comunque elevate






## Area Metropolitana Milano – Appartamenti più richiesti

### PIÙ RICHIESTI

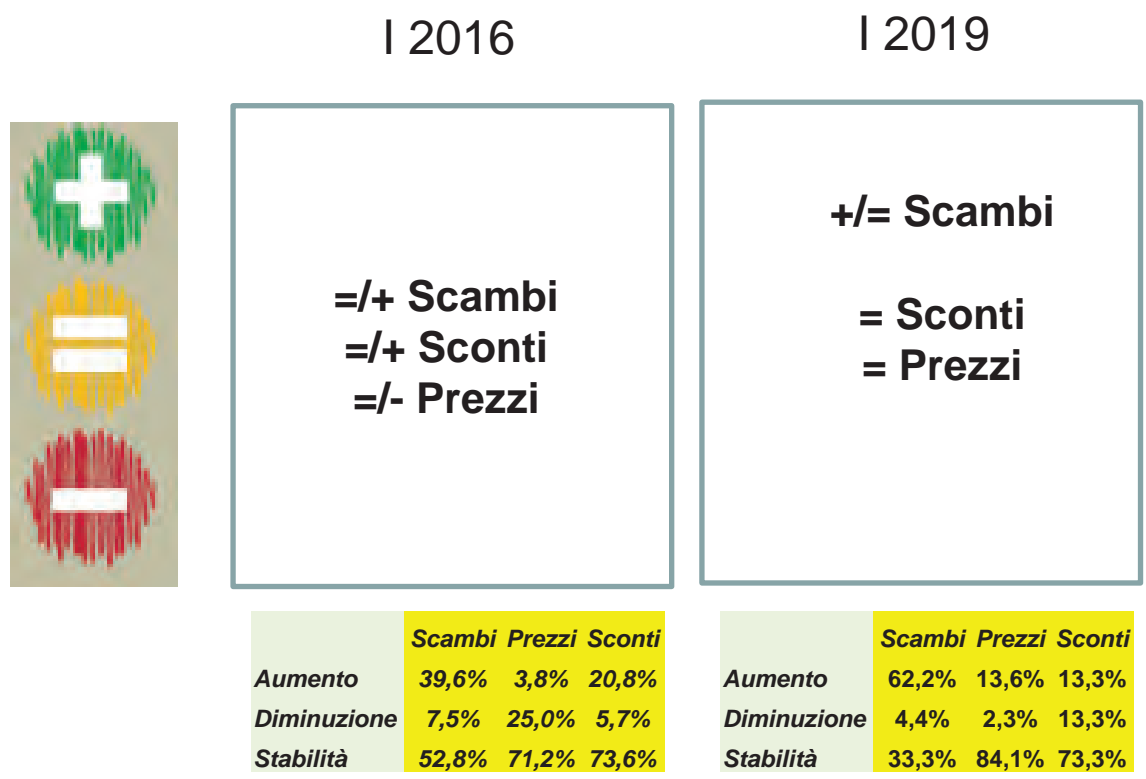
#### **IQ 2019**

Rispetto a tre anni fa migliora la percezione del quadrilocale, reputato più vendibile. Il trilocale resta l'appartamento più richiesto.

	I 2016	I 2019
	<b>Trilocale Bilocale</b>	<b>Trilocale Bilocale Quadrilocale</b>
	<b>Quadrilocale</b>	<b>Pentalocale</b>
	<b>Monolocale Pentalocale</b>	<b>Monolocale</b>

# Area Metropolitana Milano - Previsione prossimi mesi compravendita abitazioni

Variabili per acquisto



Improntate sullo status quo le aspettative per il prossimo quadrimestre



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



## Area metropolitana Milano - Il «clima di fiducia» locazione abitazioni

### IN SINTESI

	Domanda	Offerta	N. contratti	Canoni	Indice sintetico
<b>IQ 19</b>	<b>185,4%</b>	<b>35,9%</b>	<b>167,8%</b>	<b>118,3%</b>	<b>158,9%</b>
<b>Diff. % su IIIQ 18</b>	<b>-0,9%</b>	<b>-29,3%</b>	<b>-2,0%</b>	<b>2,8%</b>	<b>2,1%</b>
<b>Diff. % su IQ 18</b>	<b>-0,1%</b>	<b>-43,6%</b>	<b>-3,3%</b>	<b>10,1%</b>	<b>5,4%</b>

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

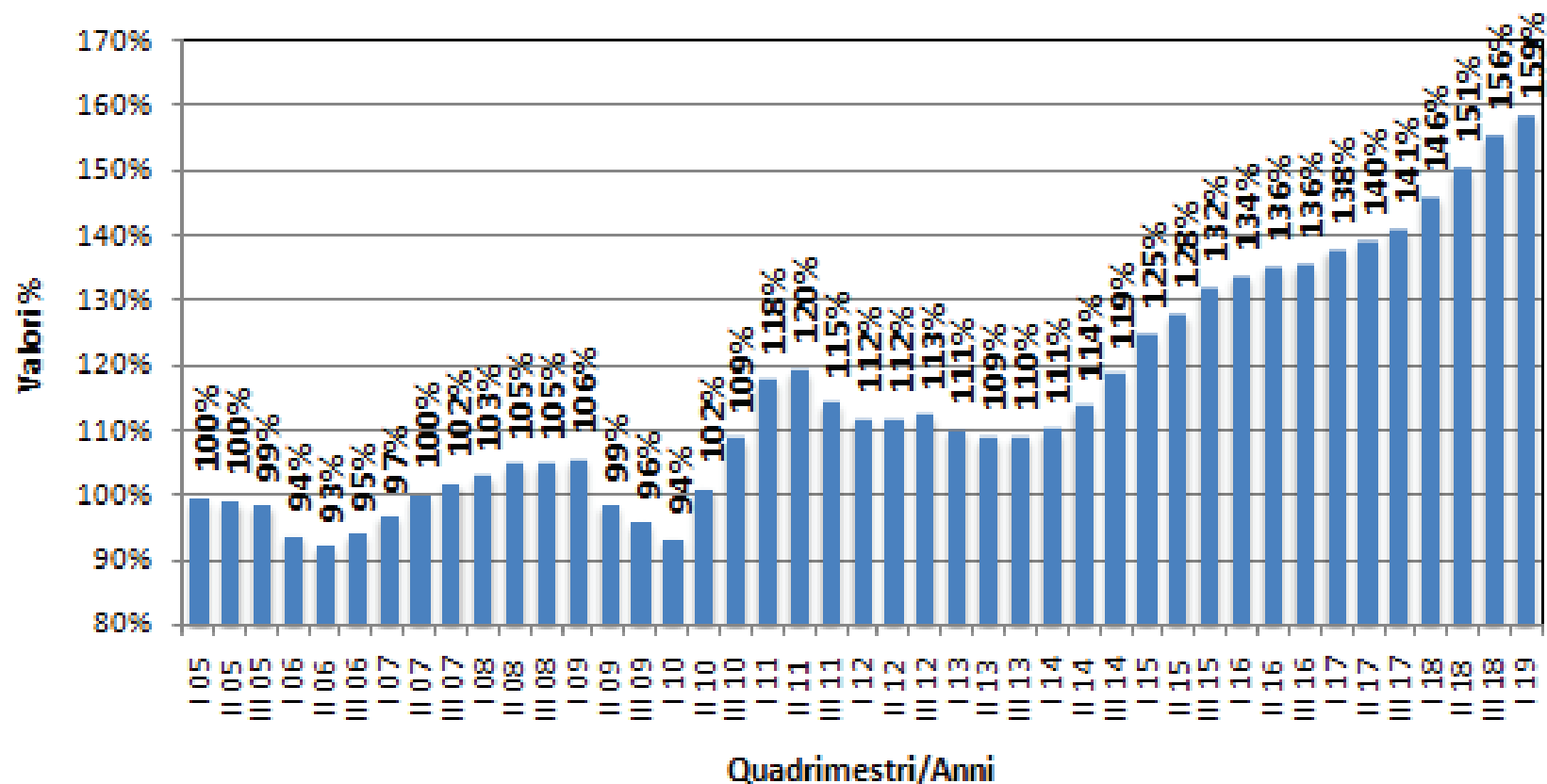
Il valore percentuale  
meno 100 indica una  
variazione rispetto  
all'anno 2005, base  
dell'analisi.

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

# Area metropolitana Milano - 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

Ancora miglioramenti nel sentiment del mercato della locazione abitativa: i giudizi danno riscontro negli ultimi quattro mesi di una offerta calante e di canoni in tendenziale crescita

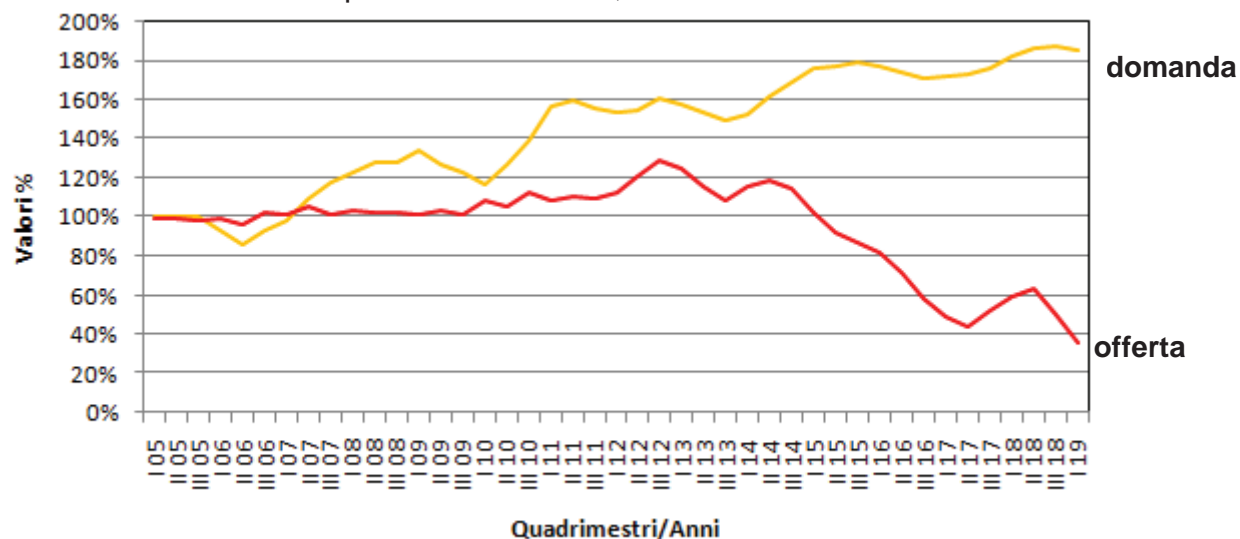
# Area metropolitana Milano - Indicatori analitici – Mercato locazione abitazioni

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

## DOMANDA E OFFERTA

### IQ 2019

domanda stabile, sugli stessi livelli dello scorso anno, offerta in riduzione



## SCAMBI E PREZZI

### IQ 2019

Contratti stabili, sugli stessi livelli del 2018. Canoni in ulteriore crescita

