

## Mercato immobiliare nel I semestre 2015

### FIMAA MiMB: INIZIA UN NUOVO CICLO

*Comincia a ridursi lo stock di abitazioni, i prezzi si stanno stabilizzando anche se ancora si compra “a sconto”, la domanda è sempre più dinamica e selettiva.*

*Ecco quanto emerso dall'ultima rilevazione del Sentiment FIMAA MiMB (giugno 2015)*

- L'indice del clima di fiducia sul mercato della compravendita di **case in città di Milano**, base 2005=100, per il I quadrimestre 2015 aumenta a 102,5 da 92,2 (III quadrimestre 2014; +10,3%). In rialzo anche gli indici sulla domanda, divenuta più dinamica (+14,2%); si registra anche un lieve riassorbimento dell'offerta (-6,3%).
- I prezzi non aumentano per via di una trattabilità sul prezzo ancora elevata (tra il 10 ed il 15%) e per il fatto che 1 compravendita su 2 riguarda case vecchie. Bilocali e trilocali sono gli appartamenti più richiesti. Il mutuo è la modalità di finanziamento più impiegata (71% dei casi), il ricorso ai risparmi invece è ridotto (25%) e quasi nulle le permutate (5%).
- Per i prossimi mesi si prevede un'ulteriore “corsa all'acquisto” con prezzi inchiodati. Si registra ancora una grande *performance* nel quadrimestre del mercato dell'affitto, con offerta di abitazioni in lieve calo, canoni percepiti in ulteriore rafforzamento e un numero di contratti stipulati in crescita.
- L'indice del clima di fiducia sul mercato della compravendita di **case nell'hinterland e nella Provincia milanese**, base 2005=100, per il I quadrimestre del 2015 aumenta a 74,2 da 65,7 (III quadrimestre 2014; +8,5%). In rialzo anche gli indici sulla domanda, divenuta più dinamica (+13,6%); si registra anche un lieve riassorbimento dell'offerta (-1,7%).
- I prezzi non aumentano per via di una trattabilità ancora elevata (oltre il 10%) e per il fatto che più di 2 compravendite su 5 riguarda case vecchie. Bilocali e trilocali sono gli appartamenti più richiesti. Il mutuo è la modalità di finanziamento più impiegata (quasi 90% dei casi), il ricorso ai risparmi invece è ridotto (7%) e quasi nulle le permutate (4%).
- Per i prossimi mesi non si prevedono drastiche modificazioni rispetto alla situazione attuale. Sono ancora positivi i dati sui contratti di locazione che, a canoni fermi, richiamano ancora domanda. L'offerta di appartamenti in affitto è percepita in lieve contrazione.
- Nel I quadrimestre 2015 il clima di fiducia della compravendita di **uffici** è in lieve miglioramento rispetto allo scorso quadrimestre: da 85 a 90 in città e da 77 a 81 nell'hinterland e comuni minori della Provincia di Milano. Si vende prevalentemente con forti sconti, superiori al 10% del prezzo di offerta. Le aspettative per i prossimi mesi sono di stabilità nella città e di ulteriore calo dei prezzi nella Provincia. Si stimano anche miglioramenti nella domanda di affitti di uffici in città e forti difficoltà in Provincia.
- Si registra un clima di fiducia in lieve miglioramento della compravendita di **negozi** in città nel I quadrimestre 2015, mentre permangono alcune difficoltà in Provincia. In città l'indicatore della domanda cresce di 8,3 punti percentuali rispetto al III quadrimestre 2014, mentre nella Provincia si ferma a +0,9%. Sull'offerta, invece, c'è una percezione di riassorbimento del 4,6% in città; lo stesso dato in Provincia è nullo. Per la seconda parte dell'anno le previsioni sulla città parlano di un'attività transattiva identica a quella della prima parte dell'anno, prezzi “inchiodati” che non dovrebbero più scendere e sconti sui prezzi richiesti simili a quelli attuali. Le previsioni sui Comuni minori della Provincia, invece, ipotizzano un'ulteriore lieve discesa dei prezzi.



## **FIMAA Milano Monza & Brianza**

**FIMAA Milano Monza & Brianza** è la più antica e la più importante Associazione degli Agenti d’Affari in Mediazione delle Province di Milano e Monza Brianza. Dal 1945 protagonista della scena immobiliare è da sempre sinonimo di garanzia, di qualità e di preparazione professionale dei propri Associati. Rappresenta oltre 1800 imprese della Mediazione Immobiliare, Creditizia, Aziendale e Merceologica, con più di 5000 operatori sul territorio di Milano, Monza Brianza e Province.

**FIMAA Milano Monza & Brianza** aderisce a **Confcommercio - Imprese per l’Italia**.

È la più numerosa Associazione Provinciale di **FIMAA ITALIA**, la Federazione Italiana Mediatori Agenti d’Affari (aderente Confcommercio).

Essere iscritti a **FIMAA Milano Monza & Brianza**, oltre che un doveroso gesto di difesa sindacale della Categoria, è un vantaggio verso la clientela in termini d’immagine per la riconosciuta professionalità degli Associati e per le garanzie dei servizi offerti. Partecipa a tutti i tavoli istituzionali del settore (Commissioni Regionali, Provinciali, Comunali e Camerali, Piano Casa, Edilizia, Efficienza Energetica, Consulta Interprofessionale, USI, Regolazione Mercato, Formazione, Distretti Urbani del Commercio e altro).

Dal 2001 applica un Codice di Autodisciplina – primo esempio in Italia del mondo Associativo – nato da un progetto della CCIAA di Milano e che regola il comportamento degli Associati (tra Colleghi, con i Consumatori e con i propri Collaboratori e Dipendenti), ha al proprio interno una Commissione Vertenze per dirimere le questioni sorte tra Clienti ed Associati, mentre il Collegio dei Probiviri gestisce il rapporto tra Associati. Tutto questo a maggiore tutela degli operatori professionali e a garanzia di un mercato migliore.

**FIMAA Milano Monza & Brianza**

Corso Venezia, 39 - 20121 Milano - Tel. 02 76007671 - 02 7750496 [www.fimaamilano.it](http://www.fimaamilano.it)