

MILANO CHIUDE IL 2018 CON IL RECORD DI TRANSAZIONI



Il *take up* per il quarto trimestre 2018 è stato di poco inferiore a **68.000 mq**, che porta il volume delle transazioni, dall'inizio dell'anno, a circa **390.000 mq**, in crescita di quasi il 10% rispetto al 2017.

Milano si conferma una piazza liquida e attrattiva: nel corso del trimestre si sono registrate 72 transazioni, fra cui spiccano 2 *pre-let* di circa 5.000 mq e un assorbimento superiore ai 18.000 mq per l'area del centro.

I canoni, dopo gli aumenti registrati nel corso della prima parte dell'anno, risultano stabili. Il *vacancy rate* è in ulteriore calo (11,3%) sull'intera città, con contrazioni delle disponibilità in particolare nel CBD Duomo e nel CBD Porta Nuova.

I rendimenti *prime* e *secondary* risultano stabili rispetto al periodo precedente attestandosi rispettivamente al 3,40% e al 5,10%.

Milano si conferma la piazza più attrattiva in Italia per gli investimenti immobiliari superando complessivamente, a partire da inizio anno, gli €2,8 miliardi di capitali investiti, di cui il 66% circa nel comparto uffici.

L'*outlook* per i prossimi sei mesi si conferma in ulteriore crescita, soprattutto per il segmento *prime*.

Principali indicatori del mercato nel corso del Q4 2018

prime rent CBD Duomo **580 €/mq/anno** ⇄

prime rent CBD Porta Nuova **500 €/mq/anno** ⇄

net yield CBD Duomo e CBD Porta Nuova **3,4 %** ↓

take up **67.800 mq** ↓

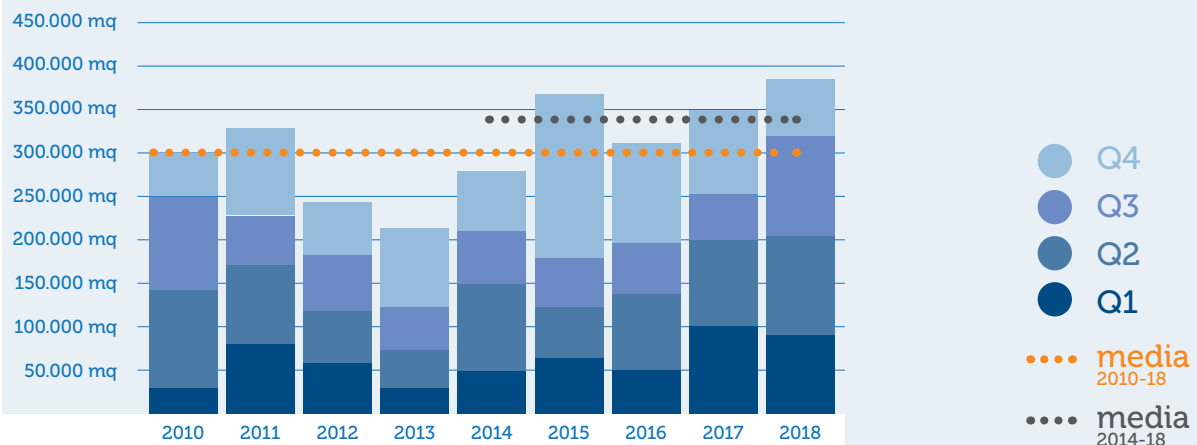
numero transazioni **72** ↓

vacancy rate **11,3 %** ↓

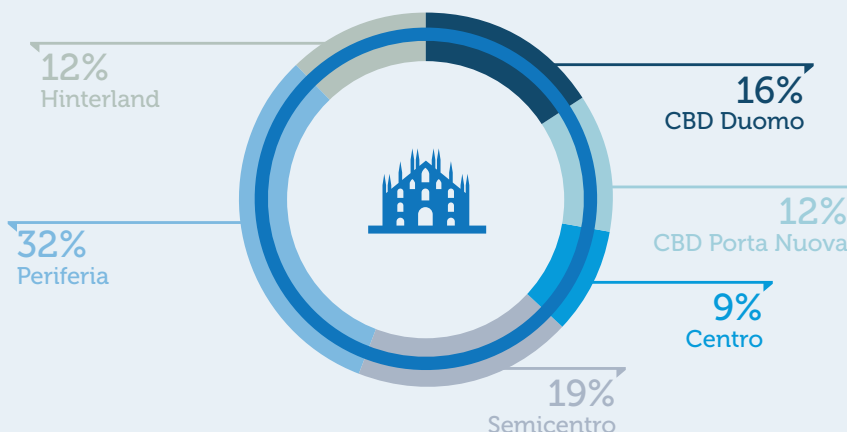
Volume investimenti Milano Q4 2018



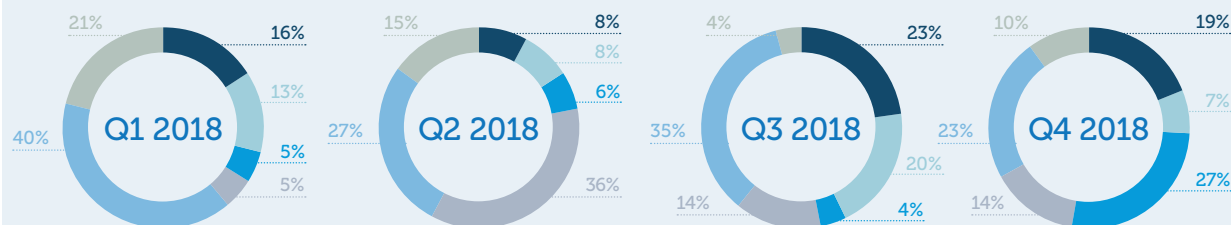
Andamento dei *take up* per periodo



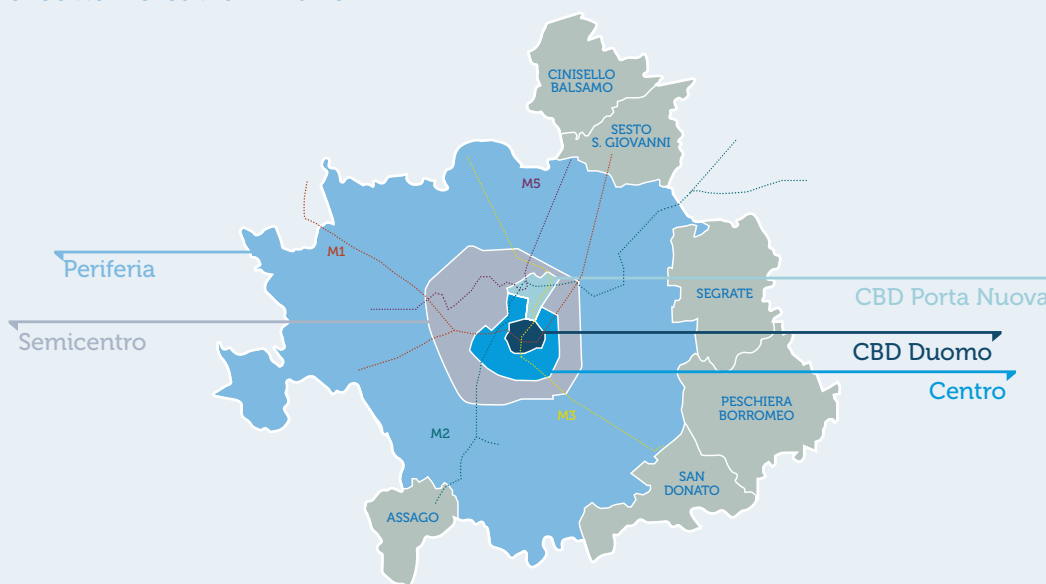
Andamento dei take up per sottomercato nel corso del 2018



Andamento dei take up nei trimestri (%)



Mappa dei sottomercati di Milano



Canoni prime per sottomercato

	Q4 2018	Q1 2018	prime rent €/mq/anno
CBD Duomo	580	560	
Centro	530	510	
CBD Porta Nuova	500	480	
Semicentro	320	300	
Periferia	280	280	
Hinterland	210	220	

Il documento contiene dati e informazioni ottenute da fonti che si ritengono attendibili ma non sempre verificabili. Le informazioni contenute all'interno del presente documento hanno finalità puramente illustrative e possono subire rettifiche. Tutto il materiale non può essere riprodotto senza il consenso scritto di IPI S.p.A.

Per ulteriori informazioni e per ogni approfondimento:

Silvana Grella
 Analisi e ricerche di mercato
s.grella@agi-re.com | ufficio-studi@ipi-spa.com