

## CONTINUA IL TREND POSITIVO DEGLI UFFICI



Il take up per il terzo trimestre 2018 è stato pari a 115.000 mq circa, dato di poco inferiore a quanto registrato nel periodo precedente.

Il volume delle transazioni, dall'inizio dell'anno, di circa 320.000 mq, risulta in crescita di quasi il 25% rispetto allo stesso periodo del 2017.

Milano si conferma una piazza fluida e attrattiva: nel corso del trimestre si sono registrate 90 transazioni, fra cui spiccano 4 deal al di sopra dei 6.000 mq, di cui due nel CBD Duomo.

I canoni, dopo gli aumenti registrati nel corso del secondo periodo, risultano stabili per il CBD Duomo e CBD Porta Nuova. In leggero aumento il *prime rent* per il centro.

Il *vacancy rate* si registra in calo (11,5%) sull'intera città con ulteriori contrazioni delle disponibilità nel CBD Duomo e nel CBD Porta Nuova.

I rendimenti *prime* e *secondary* si riducono leggermente rispetto al periodo precedente attestandosi al 3,40% e 5,10%.

Milano si conferma la piazza più attrattiva per gli investimenti sfiorando complessivamente, a partire da inizio anno, i 2 miliardi di euro di capitali investiti, di cui il 63% nel comparto uffici.

### Evoluzione trimestrale dell'assorbimento

prime rent CBD Duomo **580 €/mq/a** ⇔

prime rent CBD Porta Nuova **500 €/mq/a** ⇔

net yield CBD Duomo e CBD Porta Nuova **3,5 %** ⇔

take up Q3 2018 **115.000 mq** ↓

numero transazioni Q3 2018 **90** ↑

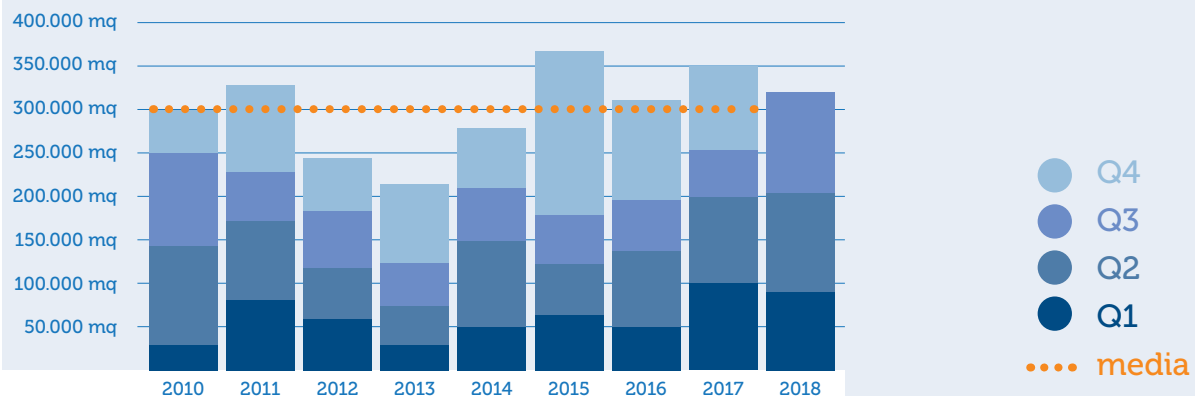
vacancy rate **11,5 %** ↓

volume investimenti Milano

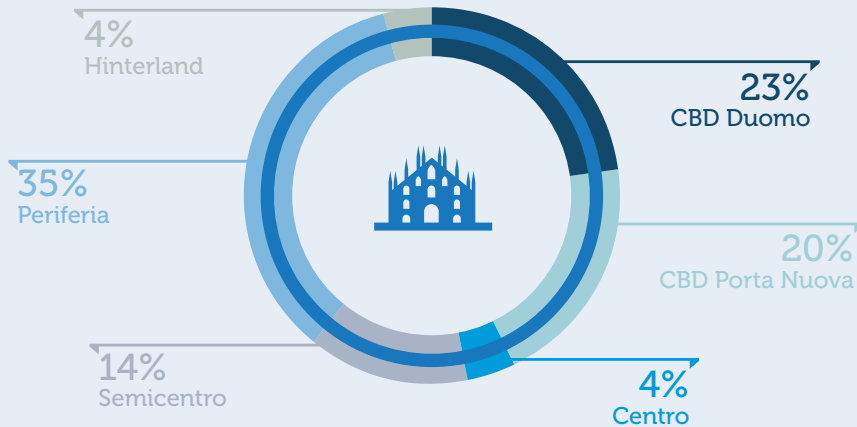
100% totale **736 milioni €**

68% uffici **498 milioni €**

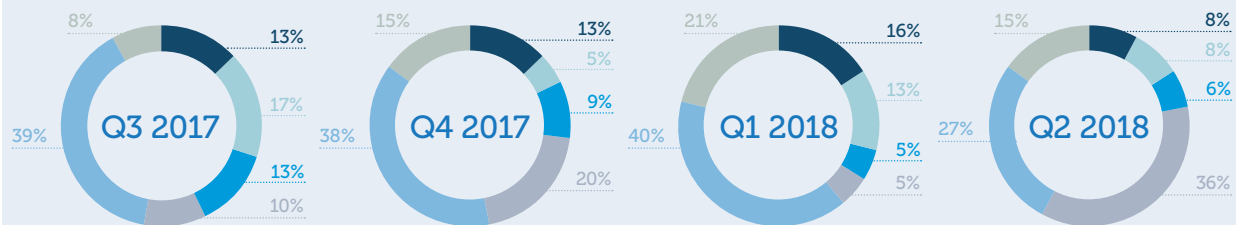
### Andamento dei take up per periodo



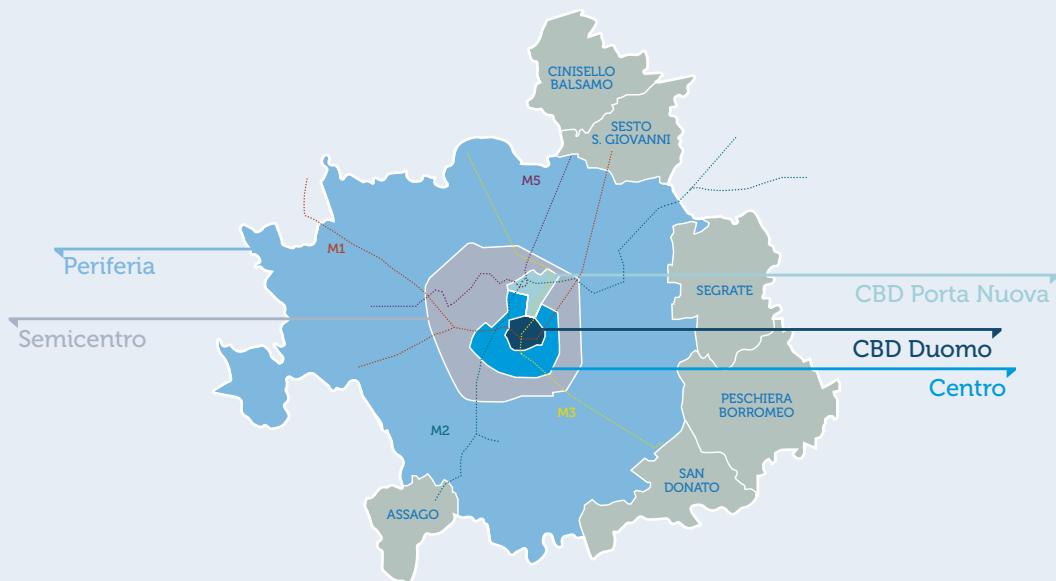
Andamento del take up per sottomercato del terzo trimestre 2018



Andamento dei trimestri precedenti (%)



Mappa dei sottomercati di Milano



Canoni prime per sottomercato

	Q3 2018	Q2 2018	prime rent €/mq/a
CBD Duomo	580	580	
Centro	530	520	
CBD Porta Nuova	500	500	
Semicentro	320	320	
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 spa.

Per ulteriori informazioni e per ogni approfondimento:

Silvana Grella  
 Analisi e ricerche di mercato  
[s.grella@agi-re.com](mailto:s.grella@agi-re.com) | [ufficio-studi@ipi-spa.com](mailto:ufficio-studi@ipi-spa.com)