

## Milano apre il 2019 con un nuovo record di investimenti

Il *take up* per il primo trimestre 2019 ha raggiunto volumi superiori a 124.000 mq, registrando il miglior risultato fra quelli di inizio anno (+30% rispetto al Q1 2018).

Milano si conferma una piazza dinamica e attrattiva: nel corso del trimestre si sono registrate 61 transazioni, fra cui spicca il *pre let* rilevante nell'Hinterland, relativo a una società attiva nel settore della consulenza strategica, di oltre 30.000 mq. Il 75% dei volumi transati ha riguardato immobili di *grade A*, a conferma della predominanza della ricerca di spazi di qualità.

Il CBD Duomo e il CBD Porta Nuova confermano l'elevata dinamicità con canoni *prime* in aumento, avvalorati da alcune importanti locazioni registrate mentre, negli altri sottomercati, i canoni sono rimasti stabili.

Il *vacancy rate* risulta in lieve calo e si attesta all'11,0% sull'intera città, con contrazioni significative delle disponibilità in particolare nel CBD Porta Nuova. I rendimenti *prime* e *secondary* risultano stabili rispetto al periodo precedente confermandosi rispettivamente al 3,40% e al 5,10%.

Milano si conferma la piazza più attrattiva in Italia per gli investimenti immobiliari con volumi pari a circa Euro 970 milioni, di cui l'83% 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 Q1 2019 \*

Take up  
**124.318 mq**

Prime rent CBD Porta Nuova  
**520 €/mq/anno**

Numero transazioni  
**61**

Prime rent CBD Duomo  
**590 €/mq/anno**

Vacancy rate  
**11%**

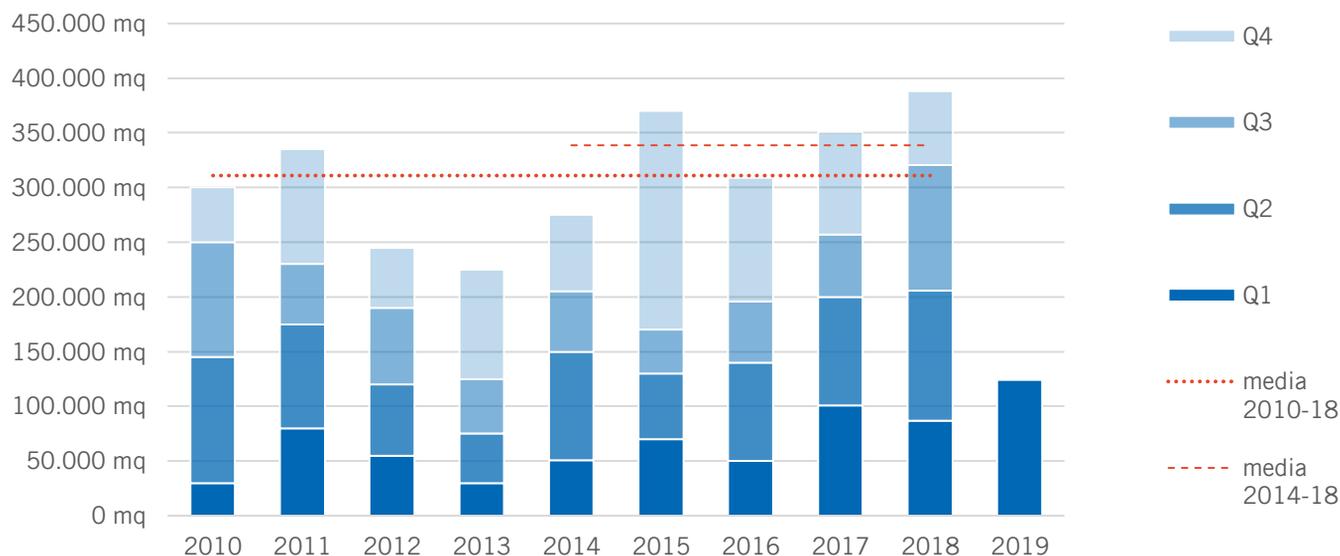
Net yield CBD Duomo e CBD Porta Nuova  
**3,4%**

\* Confronto con Q4 2018

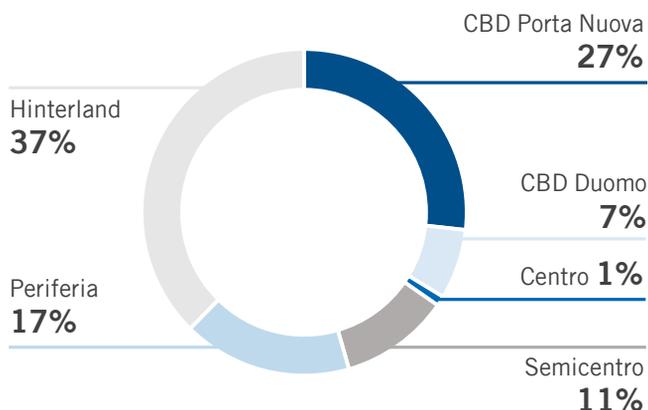
### Volume investimenti Milano Q1 2019



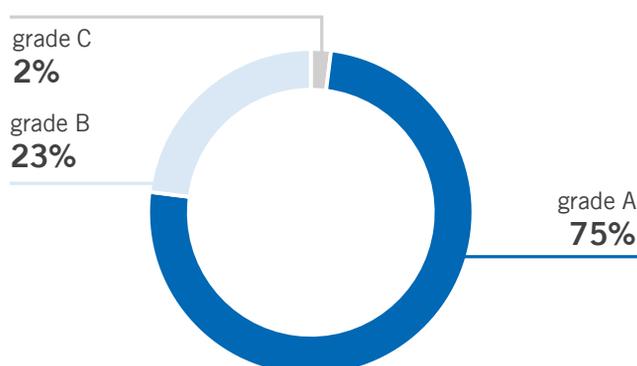
### Andamento dei take up per periodo



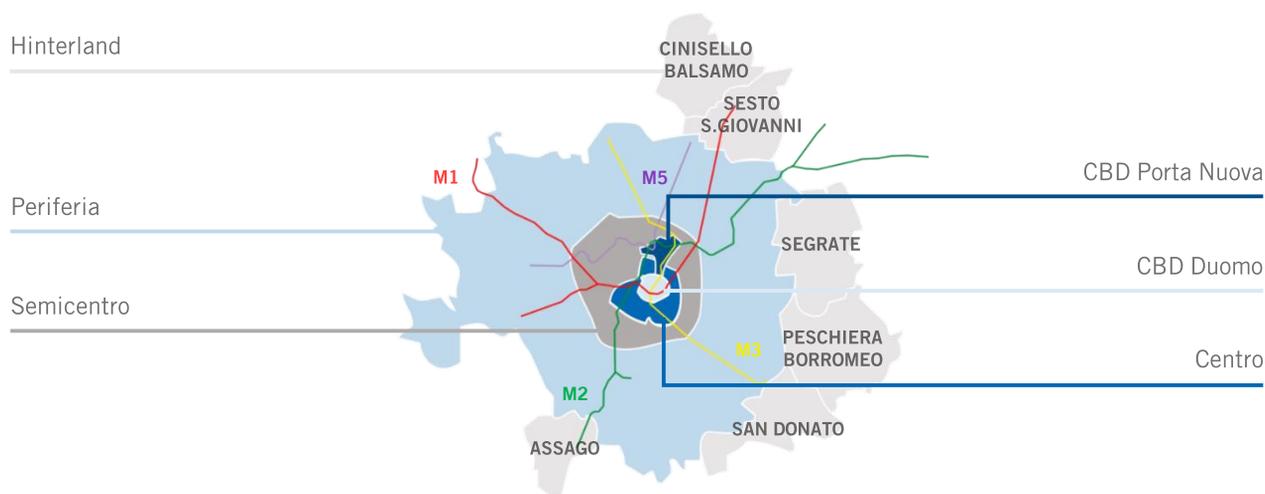
## Andamento dei take up per sottomercato



## Take up ripartiti rispetto al grade dell'edificio



## Mappa dei sottomercati di Milano



## Canoni prime per sottomercato

Sottomercato	Q1 2019	Q4 2018	prime rent €/mq/anno
CBD Duomo	590	580	
CBD Porta Nuova	520	500	
Centro	530	530	
Semicentro	320	320	
Periferia	280	280	
Hinterland	210	210	

Per ulteriori informazioni e approfondimenti: **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)

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.