

Continua l'ottima performance degli uffici milanesi

Il take up per il terzo trimestre 2019 ha raggiunto volumi di poco inferiori a 122.000 mq, un dato che porta l'assorbimento totale dei primi nove mesi del 2019 a oltre 362.500 mq (+13% circa rispetto allo stesso periodo dello scorso anno).

Nel corso del trimestre si sono registrate 80 transazioni, fra cui spiccano 2 operazioni al di sopra dei 10.000 mq. Il 70% dei volumi transati ha riguardato immobili di *grade A*, a conferma della predominanza della ricerca di spazi di qualità.

Si evidenzia una elevata dinamicità delle aree centrali che rappresentano oltre il 40% delle transazioni del trimestre con canoni medi tendenzialmente in aumento, stabili per il *prime rent* (590 €/mq/anno nel CBD Duomo, 520 €/mq/ anno nel CBD Porta Nuova). In particolare il CBD Porta Nuova ha registrato volumi superiori a 25.000 mq, in aumento di circa il 50% rispetto al trimestre precedente.

Il *vacancy rate* è in diminuzione e si attesta al 10,5% sull'intera città: le maggiori disponibilità di spazi si riscontrano nella Periferia e nell'Hinterland.

I rendimenti *prime* e *secondary* risultano in linea confermandosi rispettivamente al 3,40% e al 5,10%.

Milano continua a concentrare l'attenzione maggiore per gli investimenti immobiliari in Italia con un volume complessivo, da inizio anno, superiore a Euro 2,25 miliardi. Nel terzo trimestre si sono registrati investimenti nel capoluogo di poco inferiori a Euro 500 milioni, di cui il 74% circa nel comparto uffici.

L'*outlook* si conferma positivo anche grazie a una serie di operazioni previste in chiusura per la fine dell'anno.

Principali indicatori del mercato nel corso del Q3 2019 *

Take up
121.814 mq

Prime rent CBD Duomo
590 €/mq/anno

Numero transazioni
80

Prime rent CBD Porta Nuova
520 €/mq/anno

Vacancy rate
10,5%

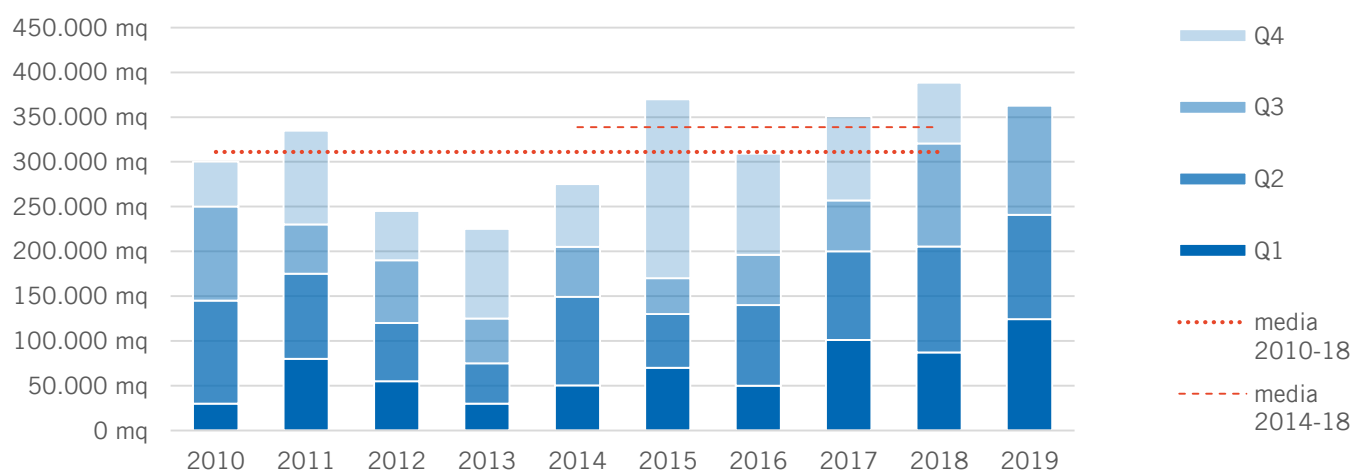
Net yield CBD Duomo e CBD Porta Nuova
3,40%

Volume investimenti Milano Q3 2019

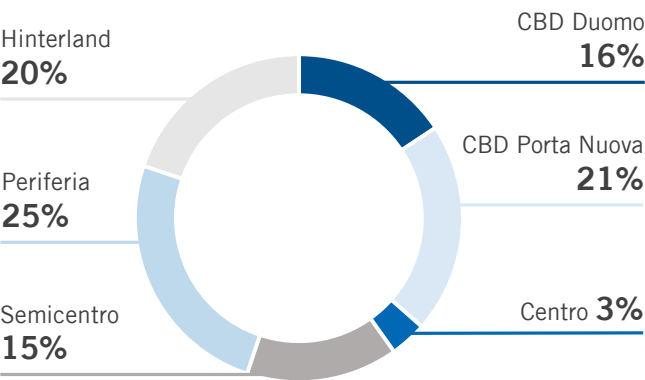


* Confronto con il Q2 2019

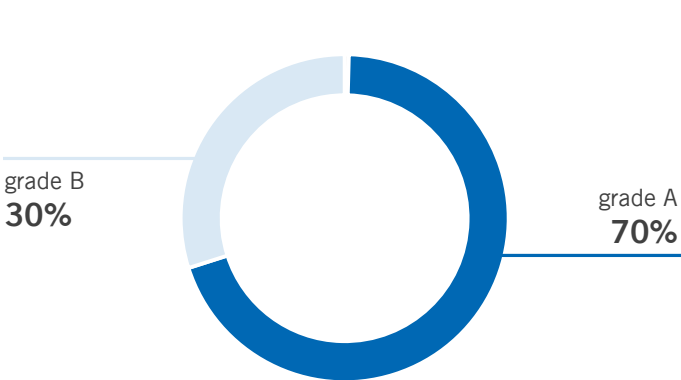
Andamento dei take up per periodo



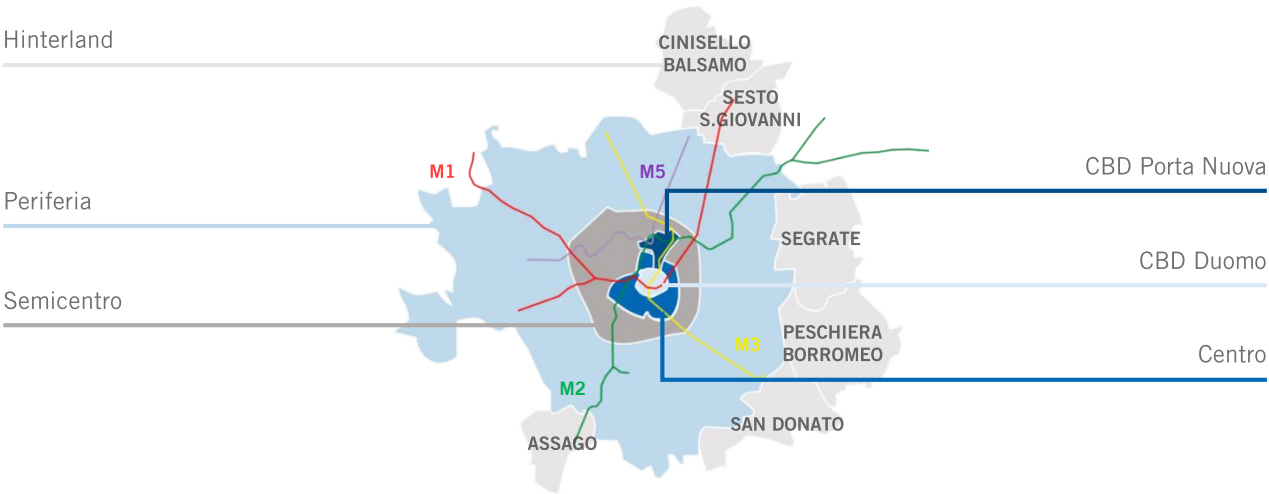
Andamento dei take up per sottomercato



Take up ripartiti rispetto al grade dell'edificio



Mapa dei sottomercati di Milano



Canoni prime per sottomercato

	Q3 2019	Q3 2018	prime rent €/mq/anno
CBD Duomo	590	580	
CBD Porta Nuova	520	500	
Centro	530	530	
Semicentro	330	320	
Periferia	280	280	
Hinterland	210	210	

Per ulteriori informazioni e approfondimenti: **Silvana Grella** | Analisi e ricerche di mercato | s.grella@agi-re.com | 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.