

UN AVVIO IN CONTINUITÀ CON IL TREND POSITIVO DEL 2017



Il take up per il primo trimestre 2018 conferma il trend positivo registrato nel corso del 2017 a Milano chiudendo a circa 87.000 mq, poco al di sotto dei 94.000 mq registrati nel corso dell'ultimo quarto del 2017.

In generale, il vacancy rate si mantiene costante (12%) sull'intera città, mentre si rilevano nuove contrazioni delle disponibilità nel CBD Duomo e nel CBD Porta Nuova che evidenziano, rispettivamente, una vacancy del 6,5% e 5%.

Il canone prime del CBD Duomo è in crescita ed è pari a 560 €/mq/a: si registrano evidenti segnali di crescita per il prossimo periodo.

Nel corso del trimestre si sono registrate 61 transazioni, di cui tre con superficie superiore ai 10.000 mq con una spiccata dinamicità dell'area periferica della città. L'attività di sviluppo si registra ancora in crescita con la domanda per spazi di grade A, che si conferma sostenuta.

I rendimenti prime e secondary si mantengono stabili in linea con il periodo precedente attestandosi al 3,50% e 5,25%.

Evoluzione trimestrale dell'assorbimento

prime rent CBD Duomo **560 €/mq/a** ↑

prime rent CBD Porta Nuova **480 €/mq/a** ↑

net yield CBD Duomo **3,5 %** ↔

take up Q1 2018 **87.000 mq** ↔

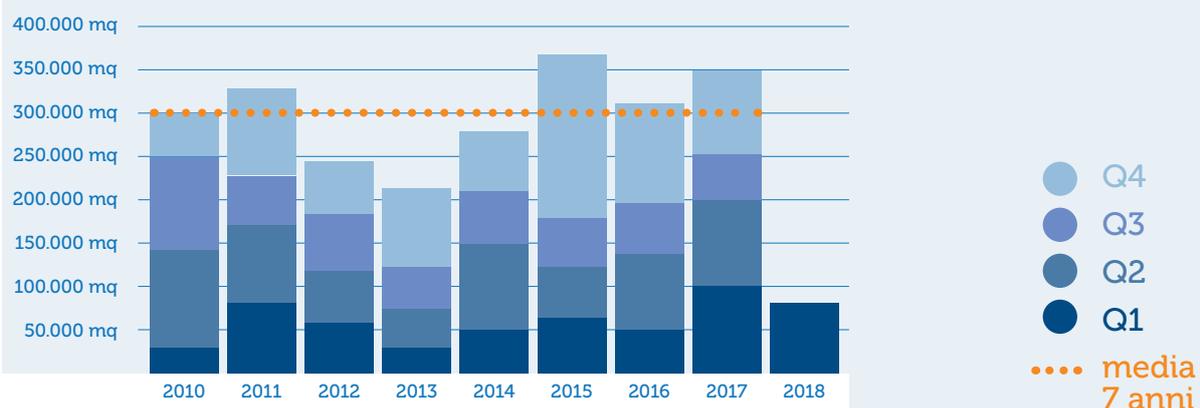
numero transazioni Q1 2018 **61** ↓

vacancy rate **12 %** ↔

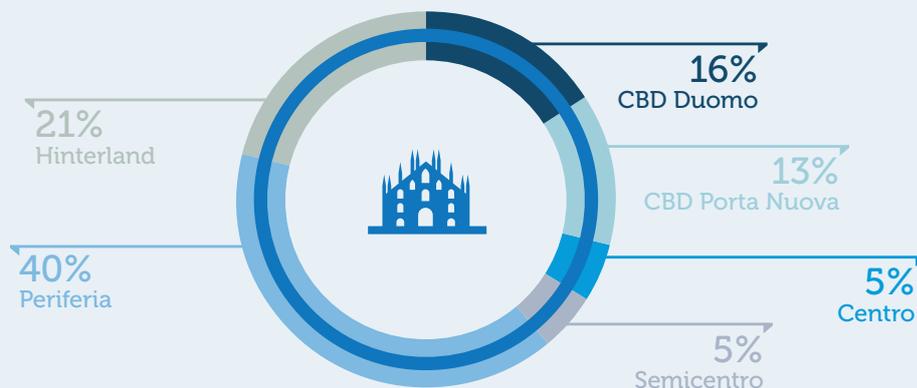
volume investimenti Milano



Andamento dei take up per periodo



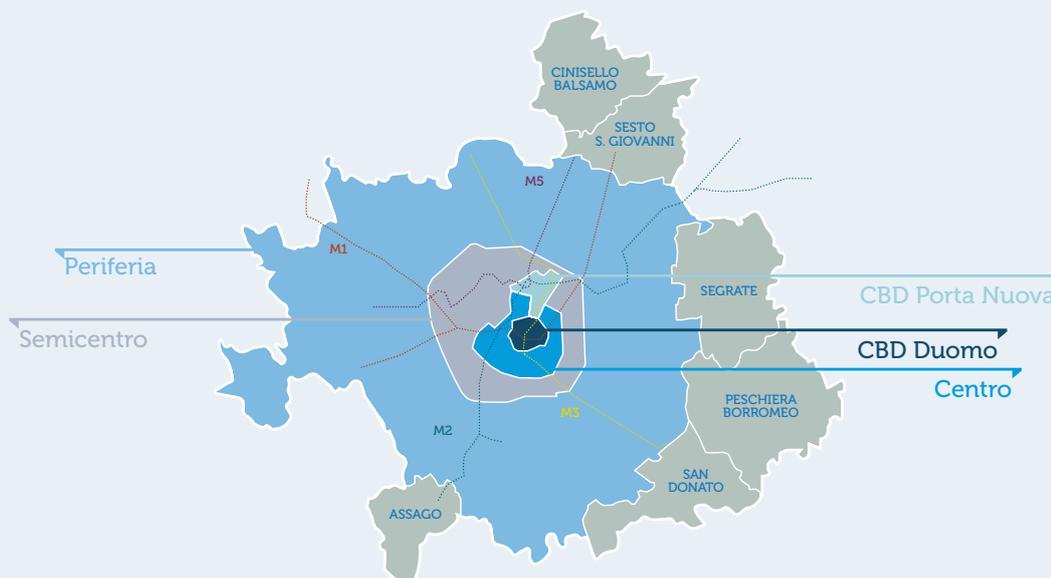
Andamento del take up per sottomercato del primo trimestre 2018



Andamento dei trimestri precedenti (%)



Mappa dei sottomercati di Milano



Canoni prime per sottomercato

	Q1 2018	Q4 2017	prime rent €/mq/a
CBD Duomo	560	550	
Centro	510	500	
CBD Porta Nuova	480	450	
Semicentro	300	300	
Periferia	280	270	
Hinterland	220	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 | ufficio-studi@ipi-spa.com