

UN TRIMESTRE ALL'INSEGNA DI UNA RINNOVATA DINAMICITÀ



Il take up per il secondo trimestre 2018 è stato pari a 118.500 mq, portando le transazioni a oltre 205.000 mq nella prima parte dell'anno, in linea con i livelli record del 2017. Nel corso del trimestre si sono registrate 85 transazioni, fra cui spicca un *pre let* di oltre 30.000 mq nell'area di City Life. Più in generale i deal riguardano superfici intorno ai 1.000 mq, mentre è l'area del Semicentro a risultare la più dinamica. I canoni si rilevano in generale aumento: il *prime rent* per il CBD Duomo è pari a 580 €/mq/a. 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. La *pipeline* 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 al 5,25%. Migliorano sensibilmente gli investimenti nel comparto uffici, rispetto al periodo precedente.

Evoluzione trimestrale dell'assorbimento

prime rent CBD Duomo **580 €/mq/a** ↑

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

net yield CBD Duomo **3,5 %** ⇔

take up Q2 2018 **118.500 mq** ↑

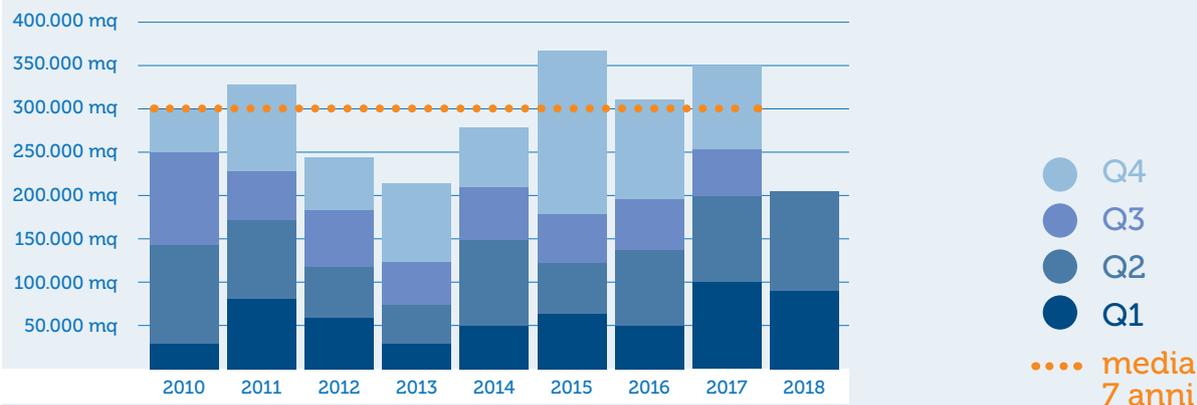
numero transazioni Q2 2018 **85** ↑

vacancy rate **12 %** ⇔

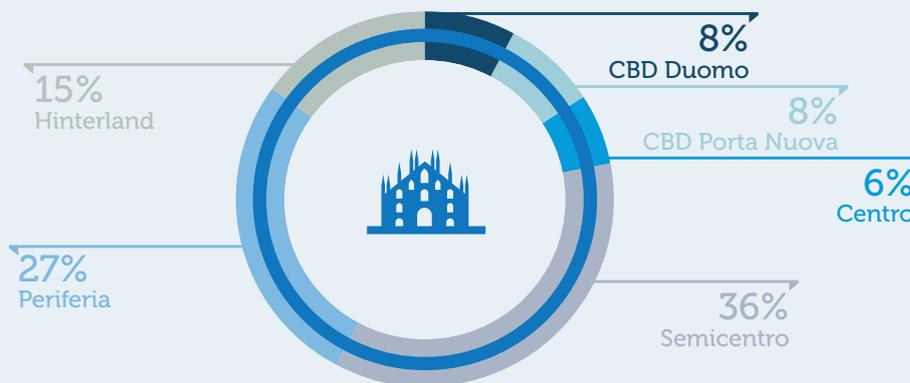
volume investimenti Milano



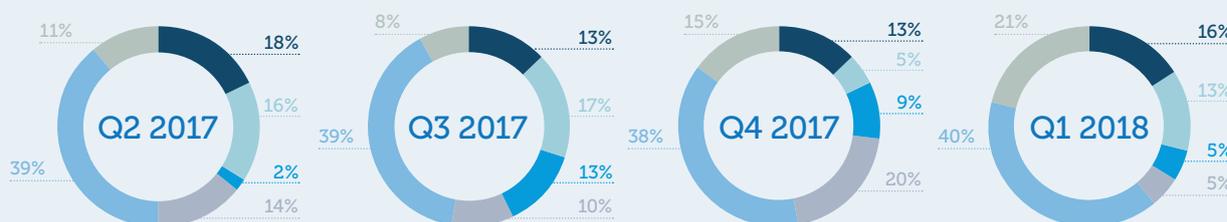
Andamento dei take up per periodo



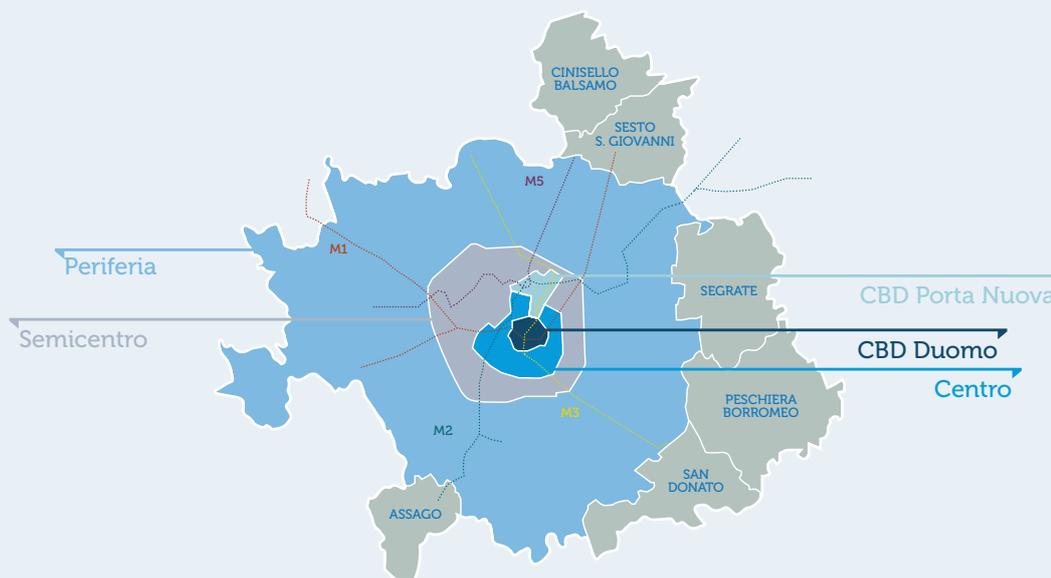
Andamento del take up per sottomercato del primo trimestre 2018



Andamento dei trimestri precedenti (%)



Mappa dei sottomercati di Milano



Canoni prime per sottomercato

	Q2 2018	Q1 2018	prime rent €/mq/a
CBD Duomo	580	560	
Centro	520	510	
CBD Porta Nuova	500	480	
Semicentro	320	300	
Periferia	280	280	
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