


CONFERENZA STAMPA NAZIONALE GRUPPO TECNOCAS
IMMOBILI PER L'IMPRESA

NORD - MILANO

Notevole dinamismo sul segmento dei locali commerciali in città, in particolare nelle zone di Brera e del Quadrilatero: nella prima aprono soprattutto brand emergenti, mentre la seconda è dominata dai big player internazionali.

A Milano è la ristorazione a prevalere. In particolare sui Navigli il forte passaggio e il ritorno dei flussi turistici ha rivitalizzato le attività. Continua la ricerca di spazi nell'area del futuro insediamento del Villaggio Olimpico e nell'area del recupero dell'ex Consorzio Agrario.

A nord est, corso Buenos Aires resta la location più ambita nonostante ci siano ancora locali sfitti.

Continua l'apertura di negozi alimentari di vicinato.

Discreto interesse da parte degli investitori attirati da rendimenti annui lordi che vanno da 5%-6% nelle zone centrali fino al 10% nelle aree più esterne.

Il mercato degli immobili ad uso industriale e commerciale



CONFERENZA STAMPA NAZIONALE GRUPPO TECNOCAS
IMMOBILI PER L'IMPRESA

NORD – RETAIL MILANO

Variatione prezzi dei negozi - I semestre 2022

Vie di passaggio	Vie non di passaggio
-0,6%	-0,1%

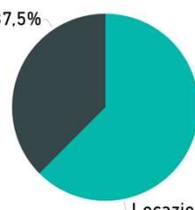
Variatione canoni di locazione dei negozi - I semestre 2022

Vie di passaggio	Vie non di passaggio
+1,5%	0,0%

Numero compravendite di tipologie commerciali

I sem 2021	I sem 2022	
910	1011	+11,1% rispetto al I sem 2021

Operazioni concluse sui negozi - I semestre 2021



Acquisto 37,5%
Locazione 62,5%

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Compravendite: Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su dati Agenzia delle Entrate
Variatione prezzi e canoni calcolate rispetto al Isem20
Vie di passaggio: elevato transito pedonale e veicolare, alta visibilità
Vie non di passaggio: basso transito pedonale e veicolare, minore visibilità

Il mercato degli immobili ad uso industriale e commerciale



CONFERENZA STAMPA NAZIONALE GRUPPO TECNOCASA
IMMOBILI PER L'IMPRESA

NORD - UFFICI MILANO

Sempre molto ambiti gli uffici di dimensioni medio-grandi, a partire da almeno 200 mq, in posizione centrale e in palazzi di pregio. Richiesta importante anche nelle zone periferiche ma servite da mezzi pubblici e da parcheggi. La domanda elevata ma è poca l'offerta soprattutto di soluzioni nuove.

Continua il forte dinamismo nelle zone limitrofe alla "Fondazione Prada" e allo scalo di Porta Romana.

In acquisto si cercano prevalentemente uffici per poi effettuare il cambio di destinazione d'uso in residenziale.

A ovest della città c'è una buona domanda proveniente da professionisti che anima anche Città Studi e piazzale Udine-Loreto.

Importante la vicinanza a fermate della metropolitana.

Il mercato degli immobili ad uso industriale e commerciale



CONFERENZA STAMPA NAZIONALE GRUPPO TECNOCASA
IMMOBILI PER L'IMPRESA

NORD - UFFICI MILANO

Variatione prezzi degli uffici - I semestre 2022

Nuovo	Usato
1,0%	+1,1%

Variatione canoni di locazione degli uffici - I semestre 2022

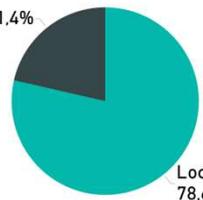
Nuovo	Usato
+1,5%	+1,5%

Numero compravendite di uffici

I sem 2021	I sem 2022
670	652

-2,7% rispetto al I sem 2021

Operazioni concluse sugli uffici - I semestre 2022



Acquisto 21,4%
Locazione 78,6%

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Compravendite: Elaborazione Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa su dati Agenzia delle Entrate
Variatione prezzi e canoni calcolate rispetto al I sem21

Il mercato degli immobili ad uso industriale e commerciale
