



ANALISI E TREND DEL MERCATO DEL RETAIL MILANO E PROVINCIA Tecnocasa: leggera contrazione dei volumi nei primi tre mesi A Milano vivaci le zone di Brera e del Quadrilatero

Il segmento dei locali commerciali a Milano - afferma **Giuseppe Trumino Responsabile Sviluppo Gruppo Tecnocasa Lombardia** - ha messo in evidenza una leggera contrazione dei volumi nei primi tre mesi del 2023 (-1,4%) diminuzione molto inferiore rispetto al mercato immobiliare residenziale (-22%) a dimostrazione che dopo la pandemia c'è stata una forte ripresa del mercato nella città di Milano passando dalle 3.400 alle 4.350 compravendite in due anni per quanto riguarda i prezzi e canoni di locazione si registra un leggero aumento.

Particolarmente vivaci le zone di Brera e del Quadrilatero.

Mentre il Quadrilatero è dominato dai big player internazionali, nella zona di Brera aprono soprattutto brand emergenti. A Milano, in generale, 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**, nell'area del recupero dell'ex Macello e in zona Bovisa a ridosso dello Scalo Farini. Tra le arterie gettonate nella zona est della città ci sono viale Corsica, viale Montenero, corso di Porta Romana e corso Lodi. Aprono attività di ristorazione, vendita al dettaglio, alimentari e servizi alla persona. **Corso Vercelli** punta sempre a un target medio alto. A nord est, **corso Buenos Aires** resta la location più ambita nonostante ci siano ancora dei locali sfitti. Spesso il turn over è veloce, soprattutto sulle posizioni top e situate nei pressi della metropolitana. La ristorazione è sempre in vetta alle richieste e i negozi con canna fumaria sono sempre molto ambiti; particolarmente richiesto per questa motivazione è il quartiere **Nolo**. Interesse per il quartiere **Farini** a causa della saturazione del mercato del vicino quartiere Isola dove è difficile insediarsi. In **Bovisa**, la presenza dell'università continua ancora a dare una buona spinta alla ristorazione e alla somministrazione. Gruppi della GDO sono alla ricerca costante di spazi, superiori a 120-150 mq, con area di carico scarico, per l'apertura di **supermercati di prossimità** anche se ultimamente si segnalano difficoltà a trovare spazi adatti. Tra gli interventi attesi in città quello relativo al recupero dell'ex cinema Odeon.

Gli **investitori** sono interessati all'acquisto di locali commerciali già locati con rendimenti annui lordi che vanno dal 5% nelle zone centrali fino al 10% nelle zone più periferiche. Alla luce del mercato residenziale molto dinamico della città i negozi in via non di passaggio sono appetibili per gli investitori che realizzano un cambio d'uso in residenziale. E infatti alla luce anche della bassa offerta residenziale presente in città si segnalano acquisti di negozi in via di basso transito tanto che i prezzi sono in aumento - conclude **Giuseppe Trumino, Responsabile Sviluppo Gruppo Tecnocasa Lombardia**.

