

Borsino Immobiliare della Logistica H1 2018: 40,89 €/mq/anno per il canone di locazione medio nazionale



Milano, 6 settembre 2018 – Nei primi sei mesi del 2018 il **settore immobiliare logistico** ha reagito positivamente agli stimoli del mercato, registrando un **incremento del 50% della superficie di magazzini di recente costruzione** rispetto a tre anni fa.

Il significativo sviluppo dell'e-commerce e del comparto retail ha inoltre generato una riduzione del 40% del vacancy rate, contribuendo così alla generale crescita dell'outsourcing logistico.

Questo lo scenario emerso dalla **25^a edizione del Borsino Immobiliare della Logistica H1 2018**, redatto dal Dipartimento di Ricerca interno di World Capital.

Novità di questa edizione del Borsino: una sezione interamente dedicata alle **grandi transazioni ufficialmente comunicate da organi di stampa, che nel primo semestre 2018 coprono 307.080 mq.**

Soffermandoci sui valori del **mercato della locazione degli immobili nuovi**, il **top rent** viene registrato nella città di **Genova con 60 €/mq/anno.**

Sempre relativamente agli immobili nuovi, le performance migliori al Nord vengono riscontrate nelle location come **Milano (56 €/mq/anno)** e **Bologna (55 €/mq/anno)**, mentre nelle aree del Centro, del Sud e delle Isole ad emergere sono le città **come Firenze (58 €/mq/anno)**, **Roma (55 €/mq/anno)**, **Napoli (52 €/mq/anno)** e **Olbia (50 €/mq/anno).**

Spostandoci sulla **locazione degli immobili usati**, invece, il Nord viene trainato dalle location come **Milano (50 €/mq/anno)**, **Genova (45 €/mq/anno)** e **Bologna (44 €/mq/anno)**, al Centro emergono le città prime come **Firenze (52 €/mq/anno)** e **Roma (50 €/mq/anno)**, mentre al Sud e nelle Isole evidenziamo le performance di **Napoli, Catania e Palermo con 40 €/mq/anno**.

Con una **media nazionale dei canoni di locazione di 40,89 €/mq/anno**, le location di **Milano e Firenze** risultano avere un **canone medio superiore alla media di 10,36 €/mq/anno la prima e 11,36 €/mq/anno la seconda**, effetto della presenza di un prodotto prime di qualità e di una consolidata domanda.

Per quanto riguarda gli investimenti nell'immobiliare logistico, il primo semestre 2018 risulta dinamico anche nei rendimenti lordi.

Oltre alla location di **Milano (6-7%)**, è interessante evidenziare il range dei rendimenti lordi nelle altre aree prime come: **Bologna con 6,3-7,2%**, **Roma con 6,2-7,2%**, **Verona con 6,4-7,4%**, **Genova con 6,4-7,2%**, **Piacenza con 6,3-7,5%** e **Catania con 6,6-7,6%**.

Infine, analizzando il **trend delle ricerche**, nella **maggior parte dei casi (50%)**, la **domanda si orienta su immobili con tagli compresi tra 5.000 mq e 15.000 mq**, mentre la durata media delle trattative nella locazione oscilla tra gli 8 e i 12 mesi.

*"In questi primi sei mesi del 2018 il **mercato immobiliare logistico italiano** si conferma in buona salute. – dichiara **Lucia Dattola**, Dipartimento di Ricerca di World Capital – Per questo il **comparto risulta un'area di investimento di grande appeal per operatori nazionali e internazionali.**"*

Per informazioni:

Simona Giuliano - Ufficio Stampa

Viale Francesco Restelli, 3/7 - Milano

simona.giuliano@worldcapital.it

+39 0295305886

www.worldcapital.it