

Borsino Immobiliare della Logistica: fino a +12% nella locazione rispetto al 2016/2



Milano, 13 febbraio 2018 - Scenario positivo per il mercato immobiliare logistico italiano, con trend di crescita nella locazione sempre più dinamico e al supporto della propulsione esercitata dall'e-commerce.

Rispetto al secondo semestre 2016, si registra una generale variazione positiva nel mercato delle locazioni. È interessante da evidenziare l'incremento del +12% nella locazione di Piacenza, del +10% a Roma, del

+9% a Caserta e del +8% a Rovigo.

Questo il dato generale emerso dalla **24° edizione del Borsino Immobiliare della Logistica**, realizzato dal Dipartimento di Ricerca interno di World Capital. Il 2017 si è concluso con volumi generalmente in linea con quelli registrati nello scorso semestre, riconfermando il Nord Italia a capo del mercato immobiliare logistico. Qui è Genova a registrare il canone di locazione massimo di 60 €/mq/anno, mentre il prezzo di vendita raggiunge i 900 €/mq.

Dando uno sguardo generale al resto dell'Italia, il Centro registra la performance migliore a Firenze, anch'essa con un canone di locazione massimo di 60 €/mq/anno e un prezzo di vendita di 860 €/mq.

Al Sud e nelle Isole, invece, è la locazione di Olbia a registrare il canone di locazione massimo di 50 €/mq/anno e di 750 €/mq per la vendita.

Soffermandoci sulle variazioni semestrali rilevate nella locazione degli immobili nuovi, si stima un andamento in graduale crescita, sebbene leggermente rallentato rispetto a quello dello scorso semestre.

Nel dettaglio, i maggiori incrementi vengono registrati in locazione come Novara (+6%), Rovigo, Sassari, Lecce (+5%) e Bologna, Parma, Rivalta Scrivia (+4%).

Per la locazione del nuovo registriamo i seguenti range:

Novara (40 – 45 €/mq/anno) | Rovigo (40 – 45 €/mq/anno) | Sassari (38 – 45 €/mq/anno) | Lecce (38 – 43 €/mq/anno) | Bologna (47 – 52 €/mq/anno) | Parma (40 – 46 €/mq/anno) | Rivalta Scrivia (39 – 44 €/mq/anno)

Tale trend viene confermato anche nella locazione degli immobili usati, con un massimo di +6% rilevato nelle location come Piacenza e Rovigo, +5% a Roma e +4% a Bologna, Bergamo, Napoli, Padova e Parma.

Per la locazione dell'usato registriamo i seguenti range:

Piacenza (34 – 39 €/mq/anno) | Rovigo (32 – 38 €/mq/anno) | Roma (39 – 50 €/mq/anno) | Bologna (38 – 44 €/mq/anno) | Bergamo (36 – 42 €/mq/anno) | Napoli (32 – 42 €/mq/anno) | Padova (38 – 43 €/mq/anno) | Parma (32 – 38 €/mq/anno)

Spostandoci sui **prezzi di vendita degli immobili nuovi, invece, si riscontrano delle leggere pressioni con un massimo del -3% in location come Olbia, Prato e Trento.**

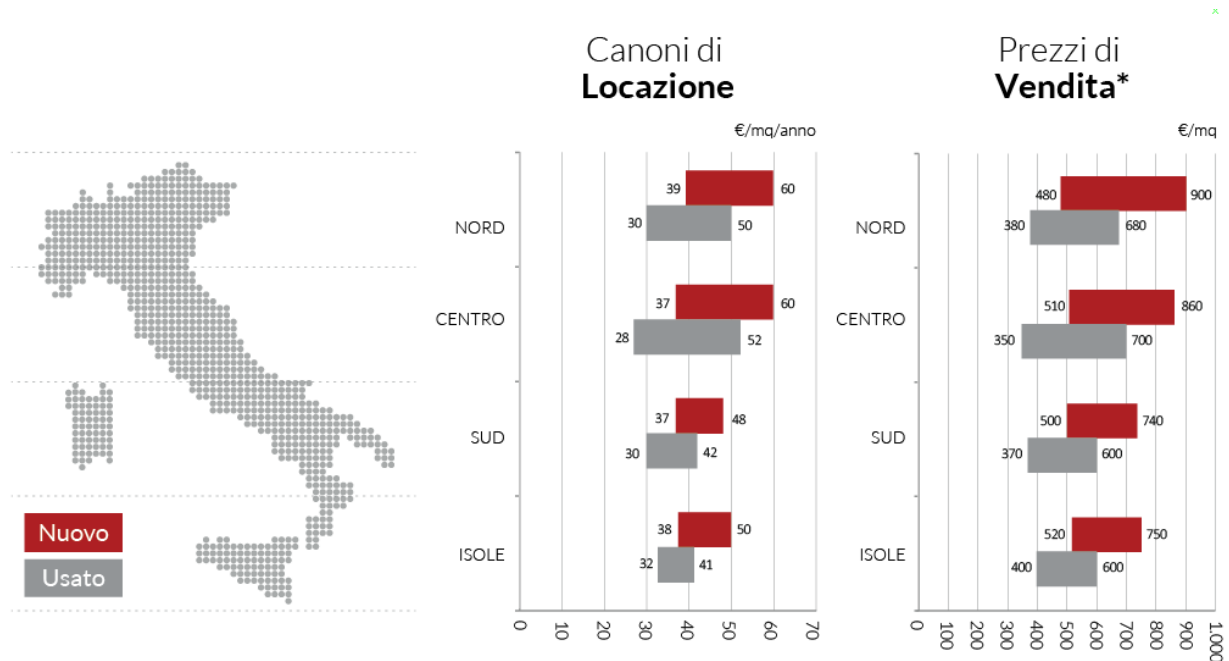
Per la vendita del nuovo registriamo i seguenti prezzi:

Olbia (630 – 750 €/mq) | Prato (660 – 830 €/mq) | Trento (700 – 800 €/mq)

Anche per la **vendita degli immobili usati, i prezzi mostrano delle leggere compressioni del -4% a Piacenza e del -3% ad Olbia.**

Per la vendita dell'usato registriamo i seguenti prezzi:

Piacenza (400 – 520 €/mq) | Olbia (520 – 600 €/mq)



*Per quanto riguarda i prezzi di vendita, i valori sono relativi agli immobili VUOTI destinati ad utilizzatori finali.

Copyright © 2018 World Capital. All Rights Reserved.

Infine, per quanto riguarda il **rapporto tra la domanda e l'offerta provinciale**, tra le location più attrattive troviamo **Milano con uno stock di immobili a uso logistico di circa 4.196.000 mq** e **Roma con uno stock di circa 1.925.000 mq**.

*“Soffermandoci su **Milano**, essa si riconferma la location più di appeal nel mercato degli investimenti immobiliari nella logistica. Qui sono stati rilevati degli interessamenti per gli immobili anche con rendimenti lordi del 6% di nuova costruzione, con tenant primari e con contratti di locazione a lunga durata. - dichiara **Neda Aghabegloo**, Responsabile Dipartimento di Ricerca di World Capital– Negli scorsi anni tale rendimento non era particolarmente attrattivo per gli investitori del settore, che oggi invece si dimostrano particolarmente fiduciosi. Oltre alla location di Milano, è interessante evidenziare il **range dei rendimenti lordi nelle altre aree prime come: Bologna con 6,2-7%, Roma con 6,2-7,3%, Verona con 6,3-7,3%, Genova con 6,4-7,4%, Piacenza con 6,2-7,5% e Catania con 6,7 - 7,8%**. Nella maggior parte delle ricerche degli spazi (57%), la domanda si orienta su immobili con tagli > ai 5.000 mq, segue poi un 31% interessato a tagli compresi tra 1.000 e 5.000 mq, mentre il restante 12% si rifà a metrature < ai 1.000 mq, destinati principalmente per l'attività logistica dell'ultimo miglio e per i corrieri.”*

Per informazioni:

Simona Giuliano - Ufficio Stampa

Viale Francesco Restelli, 3/7 - Milano

simona.giuliano@worldcapital.it

+39 0295305886

www.worldcapital.it