

HOME

IL MERCATO IMMOBILIARE



NOTIZIE, APPROFONDIMENTI E CURIOSITA DAL MONDO IMMOBILIARE

Mercato uffici: report Gabetti su Milano e Roma

ilmercatoimmobiliare / 18 Febbraio 2020



CATEGORIE

Seleziona una categoria

ULTIMI ARTICOLI



1 ORA FA

Mercato uffici: report Gabetti su Milano e Roma



3 GIORNI FA

Milleproroghe, Confedilizia: rischio paralisi per gli immobili all'asta



3 GIORNI FA

Richieste di mutui e surroghe record a gennaio 2020: + 32%



5 GIORNI FA

Santandrea Luxury House - BVA Doxa: report mercato immobili di pregio 2019, il segmento gode di ottima salute

A Milano e Roma l'assorbimento stimato cresce del 32%, raggiungendo quasi i 760 mila mq

Previsioni positive anche per il 2020, con un'attenzione rivolta agli immobili di qualita. Tra le altre citta italiane, da tenere d'occhio Bologna e Napoli

Si chiude un 2019 positivo per il settore uffici a Milano e Roma: il mercato, dinamico durante tutto l'anno, ha registrato valori record in entrambe le citta. L'assorbimento stimato nel capoluogo lombardo ha raggiunto i 487.700 mq (+25% sul 2018). Mentre nella capitale si e attestato a 271.500 mq (+47%), grazie anche a una rilevante transazione di circa 50 mila mq nel settore pubblico effettuata nel secondo trimestre.

A Milano i mercati piu attivi sono stati la Periferia, con il 26% della superficie totale locata e l'Hinterland, con il 24%. Top destination resta il Porta Nuova Business District, che pero sconta una scarsita dell'offerta.

A livello di canoni prime si e distinto il CBD, con una quotazione di circa 580 €/mq annuo, in leggero aumento rispetto allo stesso periodo del 2018 e stabile in confronto

TAG

- acquisto prima casa
- affitti brevi
- agente immobiliare
- agenzie immobiliari
- avv. francesco saverio del buono
- casa
- casa.it
- casa vacanze
- cedolare secca locali commerciali
- Cedolare secca negozi
- Comprare casa
- compravendita immobiliare
- Confedilizia
- CRIF

al terzo trimestre 2019.

Nella capitale la macrozona maggiormente richiesta è stata l'EUR, con un assorbimento totale pari al 36%.

Nel quarto trimestre 2019 i canoni sono risultati in aumento rispetto al trimestre precedente, con un prime rent nelle aree più centrali pari a 450€/mq annuo. Cresce l'attenzione verso l'asse Roma-Fiumicino, il nuovo corridoio direzionale romano, che conta importanti servizi, come la vicinanza all'aeroporto e alla linea ferroviaria, oltre ad affitti leggermente inferiori a quelli della città.

"Il settore office continua a cavalcare un'onda positiva, archiviando il 2019 con una crescita

dell'assorbimento del 25% a Milano e del 47% a Roma. Un trend positivo che prevediamo prosegua anche quest'anno. L'unico possibile freno a una crescita nel capoluogo lombardo, ma anche nella capitale, è la carenza di prodotti di qualità. Ovvero, spazi efficienti e in grado di far stare bene coloro che li utilizzano.

Ormai il mercato non accetta più compromessi: gli immobili non in linea con i parametri richiesti, se non vengono riqualificati, restano sfitti", afferma Luca Blasi Toccacelli, Direttore Generale Divisione Agency del Gruppo Gabetti.

"Pur restando importante il canone di locazione, continua Blasi Toccacelli, le società che cercano un ufficio valutano infatti come discriminante il costo per postazione lavoro. Vuol dire che l'immobile, oltre a essere confortevole, deve essere efficiente sotto ogni punto di vista, a partire dall'ottimizzazione energetica, che si traduce in minori spese di riscaldamento e di condizionamento fino all'ottimizzazione degli spazi, grazie a superfici tagliate nel migliore dei modi. Senza dimenticare l'aspetto della mobilità: soprattutto per le grandi aziende la vicinanza a una stazione della metropolitana fa la differenza".

"A livello territoriale, se è vero che Milano e Roma restano le 2 realtà di riferimento, ci sono altre città da non sottovalutare. Innanzitutto Bologna, che beneficia non solo di una posizione geografica centrale, ma anche della fermata dell'alta velocità: qui il mercato office si sta muovendo bene. Da tenere sotto osservazione pure Napoli, in special modo il Centro Direzionale del capoluogo campano che presenta una serie di uffici abbastanza vicini alla stazione di un certo interesse".

decreto milleproroghe

efficientamento energetico fiap

fimaa gabetti

gian battista baccharini

il mercato immobiliare immobili

immobiliare investimenti immobiliari

leasing immobiliare

Legge di bilancio 2020 Locazione

locazione commerciale

locazioni turistiche

mercato immobile nuovo

mercato immobiliare

mercato immobiliare in puglia

mercato immobiliare milano

Mercato immobiliare Roma

mercato uffici milano milano

mutui mutuo casa nomisma

real estate rigenerazione urbana

riqualificazione edifici

sostenibilità ambientale tecnocasa

tecnorete

SEGUI IL MERCATO IMMOBILIARE SU FACEBOOK

KEY FINDINGS Il mercato ad uso uffici a Milano e Roma negli ultimi 12 mesi (Q1-Q4 2019) ha rilevato un aumento del +32% dell'assorbimento rispetto ai 12 mesi precedenti (Q1-Q4 2018).

MILANO

Nel 2019 l'assorbimento stimato per Milano è stato di circa 487.700 mq (considerando i principali operatori e una quota frammentata tra operatori minori).

In termini di superficie locata, nel 2019 i mercati più attivi sono stati la Periferia, con il 26% della superficie totale, e l'Hinterland con il 24%. Segue il Semicentro (16%), la zona Porta Nuova Business District e CBD con eguali valori (12%) e il Centro (10%).

ITALIANWAY



