



- PRIMO PIANO
- NEWS
- VIEWS
- NUMERI E MERCATI
- PROTAGONISTI
- TASSE E NORME
- ARCHITETTURA
- TERZA PAGINA
- AFFARI LEGALI
- PRESS RELEASE
- BANDI
- IN BREVE
- AGENDA
- BLOG
- ABBONAMENTI
- CARRELLO
- GLOSSARIO



Home > Highlight > Gabetti: onda positiva per l'office italiano

Highlight

Gabetti: onda positiva per l'office italiano

Di **Elena Zuccollo** - 18 Febbraio 2020

Onda positiva per l'office italiano secondo il report Gabetti Office Market Overview Milano Roma. Il mercato, dinamico durante tutto l'anno, ha registrato valori record in entrambe le città. L'assorbimento stimato nel capoluogo lombardo ha raggiunto i **487.700 mq** (+25% sul 2018). Mentre nella capitale si è attestato a **271.500 mq** (+47%), grazie anche a una rilevante transazione di circa 50 mila mq nel settore pubblico effettuata nel secondo trimestre.

Milano e Roma trainano l'office italiano, sotto osservazione Napoli e Bologna

A Milano i mercati più 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 però sconta una scarsità dell'offerta. A livello di canoni prime si è distinto il CBD, con una quotazione di circa **580 €/mq annuo**, in leggero aumento rispetto allo stesso periodo del 2018 e stabile in confronto 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.

Tocacelli: "Gli immobili non in linea con i parametri richiesti, se non vengono riqualficati, restano sfitti"

Calendario eventi

< GENNAIO

MARZO >

FEBBRAIO 2020

L	M	M	G	V	S	D
27	28	29	30	31	1	2
3	4	5	6	7	8	9
10	11	12	13	14	15	16
17	18	19	20	21	22	23

Eventi di febbraio 18

🕒 11:30 - 18:00

PRESENTAZIONE DOMITYS QUARTO VERDE

Domitys Quarto Verde

🕒 20:30

LO SVILUPPO URBANISTICO MOTORE DELLA CRESCITA E DELL'ATTRATTIVITÀ INTERNAZIONALE DI

MILANO

CAM Garibaldi

24	25	26	27	28	29	1
----	----	----	----	----	----	---

Ultime notizie

Secondo Luca Blasi Toccacelli, direttore generale divisione agency Gruppo Gabetti, “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**”.

Pur restando importante il canone di locazione, 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”.

Scarica [QUI](#) l’Office market overview Milano – Roma di Gabetti.

Officine Mak acquista da Prelios SGR
l’Ex Idalium di Vimodrone

Redazione - 18 Febbraio 2020

Nomisma: Roma prima per numero di compravendite residenziali
18 Febbraio 2020

Riqualificazione stadio Ferrini: dal comune di Trieste ok a pubblica utilità
18 Febbraio 2020

TAGS [Gabetti](#) [uffici](#) [uffici Bologna](#) [uffici Milano](#) [uffici Napoli](#) [uffici Roma](#)

Articolo Precedente

Opa di Intesa Sanpaolo su Ubi, lo sportello è in via d’estinzione

Prossimo Articolo

Cbre: mercato immobiliare retail stabile, ma in Italia il clima è cauto

Elena Zuccollo

[Articoli correlati](#) [Altri dello stesso autore](#)

Highlight

Nomisma: Roma prima per numero di compravendite residenziali

Highlight

Cbre: mercato immobiliare retail stabile, ma in Italia il clima è cauto

Highlight

Opa di Intesa Sanpaolo su Ubi, lo sportello è in via d’estinzione

< >

Nessun Commento

Rispondi

Comment: