



[PRIMO PIANO](#) [NEWS](#) [VIEWS](#) [NUMERI E MERCATI](#) [PROTAGONISTI](#) [GIROPOLTRONE](#) [TASSE E NORME](#) [ARCHITETTURA](#)

[TERZA PAGINA](#) [AFFARI LEGALI](#) [PRESS RELEASE](#) [BANDI](#) [OFF TOPIC](#) [AGENDA](#) [BLOG](#) [ABBONAMENTI](#) [CARRELLO](#)



[GLOSSARIO](#)

Home > Highlight > Prove di ripartenza per gli uffici, che chiudono l'H1 '21 in...

Highlight

Prove di ripartenza per gli uffici, che chiudono l'H1 '21 in crescita

Di **Luca Blasi** - 3 Agosto 2021

Segnali di ripartenza per il mercato degli uffici, che ha archiviato i primi 2 trimestri del 2021 con un assorbimento di **190.100 metri quadri a Milano e 67.600 metri quadri a Roma**. Un risultato in aumento se confrontato con lo stesso periodo del 2020, anno che ha risentito in modo significativo dell'impatto causato dall'emergenza sanitaria da Covid-19 e dal conseguente, obbligato, ricorso allo smart working.

Per quanto riguarda la **superficie locata, a Milano** i mercati più attivi sono stati la periferia, con il 26% della superficie totale, grazie in particolare a una transazione cielo-terra di circa 20.000 metri quadri rilevata nel Q2 2021 e il centro, con il 23%, che ha beneficiato di un pre-let di circa 35.000 metri quadri. In termini di canoni prime, si evidenzia una stabilità nel Cbd a circa 600 euro al metro quadro annuo rispetto al trimestre scorso.

Se si passa alla **Capitale**, la zona della periferia risulta essere la macroarea di preferenza, con il 29% dell'assorbimento totale. Anche qui i canoni si confermano stabili rispetto al trimestre scorso, con un prime rent nelle zone più centrali della città pari a 440 euro al metro quadro annuo. Ciò premesso, è evidente il desiderio da parte di aziende e operatori di lasciarsi alle spalle questo periodo veramente complesso e che, soprattutto, non ha confronti con il passato.

I primi sei mesi dell'anno indicano infatti una ripresa del settore uffici, dopo la sospensione del mercato, indotta dalla pandemia, che ha contraddistinto il 2020. Di fatto, grazie alla campagna vaccinale in stato avanzato nel nostro Paese e, quindi, a un orizzonte temporale un po' più chiaro, si sta incominciando a rimettere in moto la macchina: ovvero si iniziano a riprogettare e concretizzare nuove

Calendario eventi

< LUGLIO

SETTEMBRE >

AGOSTO 2021

L	M	M	G	V	S	D
26	27	28	29	30	31	1
2	3	4	5	6	7	8
Eventi di agosto 3 Nessun evento						
9	10	11	12	13	14	15
16	17	18	19	20	21	22
23	24	25	26	27	28	29
30	31	1	2	3	4	5

modalità operative per gli uffici in grado di conciliare al meglio la presenza on-site e quella a distanza.

Si è definitivamente compreso che il **remote working da solo non può funzionare e che le persone devono incontrarsi e confrontarsi nel luogo deputato al lavoro, gli uffici appunto.**

Stanno quindi nascendo **nuovi progetti basati su una diversa distribuzione degli spazi**, in grado eventualmente di comprendere una parte ridotta di remote working, magari nell'ordine di un giorno a settimana, per garantire una maggiore flessibilità ai lavoratori nel gestire anche la vita familiare. Senza evidentemente intaccare la produttività, visto che a livello manageriale si stanno affinando sempre più le modalità di controllo del lavoro a distanza.

E' **prevedibile una riduzione delle superfici complessive, nell'ordine del 10%, massimo 20%**, perché da un lato si punterà su postazioni più spaziose e comode, facendo tesoro delle distanze indotte dall'emergenza sanitaria e, dall'altro, si integrerà con spazi di condivisione, non solo strettamente di lavoro, ma anche per la socializzazione.

Di conseguenza chi si sta muovendo, sta **ricercando edifici nuovi, o comunque ristrutturati**, che risultano essere più idonei e predisposti per queste nuove necessità.

In generale anche nella progettazione degli uffici ci si orienterà su **tecnologie innovative**, partendo dal presupposto che un maggiore benessere personale sia direttamente correlato a una migliore performance. Non a caso, per esempio, incominciano a diffondersi negli uffici di nuova generazione innovative soluzioni naturali per igienizzare l'aria in modo del tutto ecologico, utilizzando determinate piante e terricci che filtrano l'aria creando una sorta di serra climatica.

Ovviamente, bisogna sperare che a settembre il Covid non condizionerà ancora le nostre vite: se tutto andrà al meglio, come evidentemente ci si augura, il secondo semestre del **2021 potrebbe essere per il mercato dell'office più performante del primo**. Confidando così che il 2022 sia l'anno del reale rilancio del settore, permettendo veramente di ragionare sulla ripartenza delle attività in presenza.

di **Luca Blasi** - direttore generale [Gabetti Agency](#)



Ultime notizie

Hup portuale di Ravenna: lo studio MFA vince per Rtp Modimar al Tar

Redazione - 3 Agosto 2021

Mutui: cresce la scelta del tasso variabile e tocca il 28% nel II trim. '21

3 Agosto 2021

Vendita del flagship Jil Sander di via Verri a Milano: i legali coinvolti

3 Agosto 2021

TAGS [Gabetti](#) [mercato](#) [Milano](#) [office](#) [roma](#)

Articolo Precedente

Case in costruzione: i notai lombardi pubblicano le linee guida per la fideiussione

Prossimo Articolo

Cdp chiude il I sem. '21 con 1,4 mld di euro di utile netto

Luca Blasi

Articoli correlati

Altri dello stesso autore

Highlight

Mutui: cresce la scelta del tasso variabile e tocca il 28% nel II trim. '21

Highlight

Under 44 la fascia d'età che compra più casa e sceglie il trilocale

Highlight

Prelios acquisisce rami di Business support: nasce Prelios credit agent

