

Snapshot Office



Gli investitori value-added puntano sulla
sostenibilità

Indice

1. Introduzione	3
2. Il mercato Office in Italia	5
2.1 Overview del mercato Office in Italia – proiezioni di crescita del PIL reale	6
2.2 Investimenti nel mercato degli Uffici - 2021	8
2.3 Key investment factors	9
2.4 Trend take-up Uffici Milano - 2021	10
2.5 Conclusioni	11
3. Team – Hospitality Department	12
3.1 A chi si rivolge il Dipartimento	13
3.2 Team	14

1. Introduzione

Il **Report Office**, realizzato dal dipartimento di ricerca di WCG - World Capital Group, fornisce una panoramica sugli investimenti nel comparto uffici per il primo semestre 2022 in Italia.

L'analisi si è focalizzata nel dare risposta ai seguenti quesiti:

Qual è il volume degli investimenti nel mercato direzionale in Italia?

Quali sono le tendenze che caratterizzano gli investimenti value added?

A quanto ammonta il take up uffici a Milano?

Lo studio si conclude con un approfondimento sui temi della sostenibilità e dell'ESG, fattori trainanti per gli investimenti direzionali.

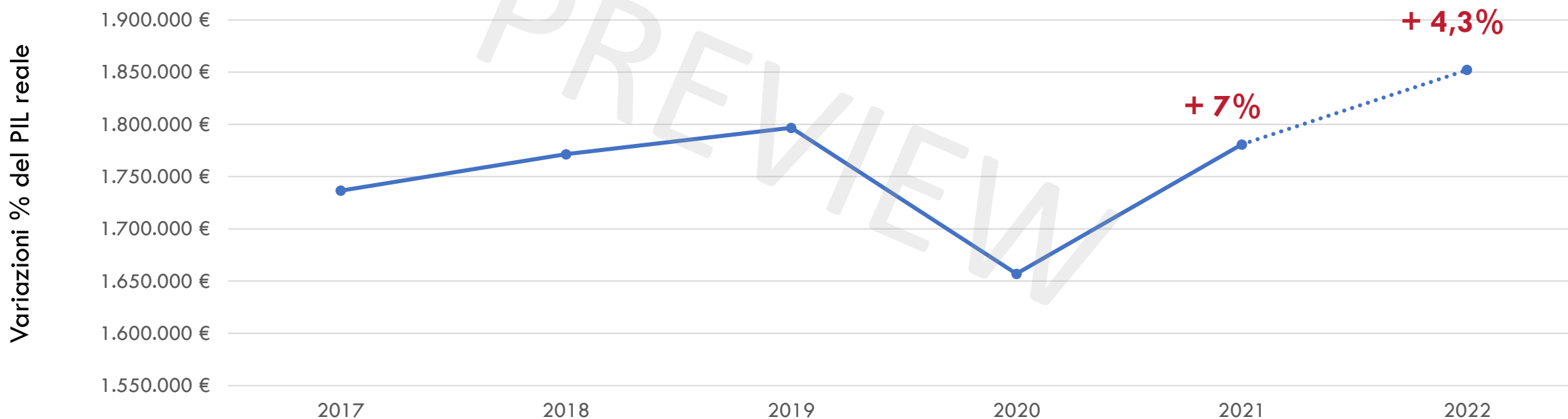


2. Il mercato Office in Italia

2.1 Overview del mercato Office in Italia – proiezioni di crescita del PIL reale

Fonte: ISTAT, WCG

La **domanda interna**, in ripresa dopo il periodo pandemico, è il fattore trainante del mercato office a livello nazionale e soprattutto nel mercato milanese. La **crescita del PIL reale** italiano del 2021 ha registrato un aumento del **6,7%** e si prevede che arriverà a un **+4%** nel **2022**. Inoltre, alla domanda interna si aggiungerà la **domanda esterna netta** con un **+0,3%**.



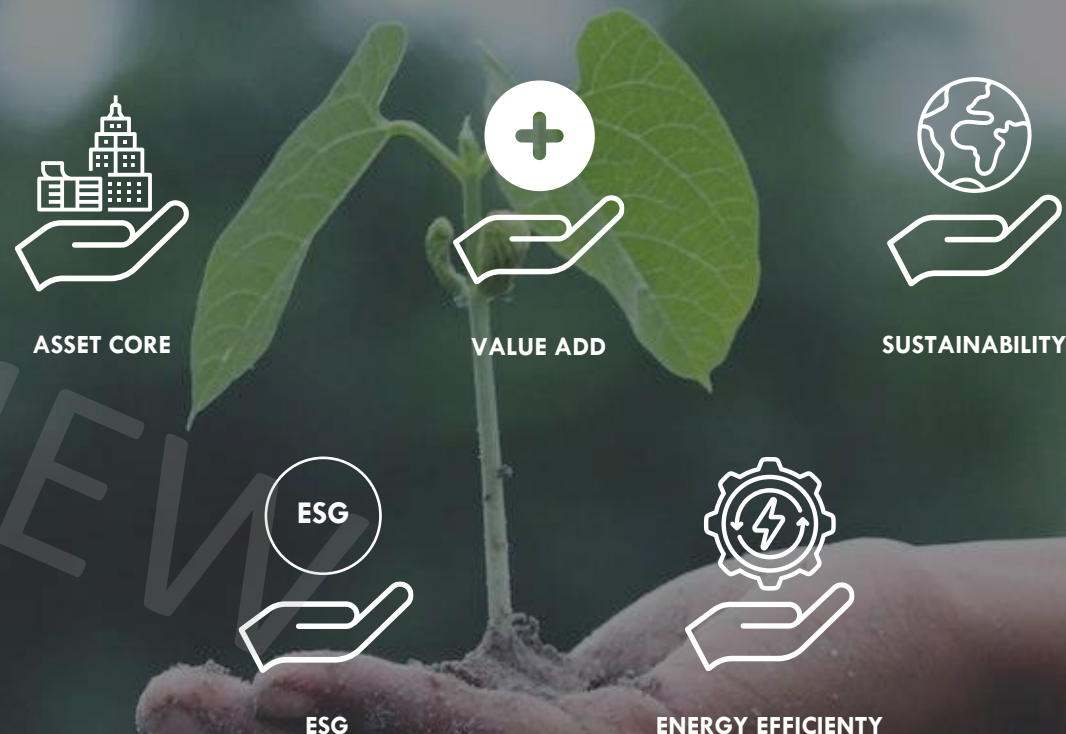
2. Il mercato Office in Italia

2.3 Key investment factors

Si prevede un **2022 in ulteriore ripresa** rispetto al 2021.

Complice il clima di fiducia generalizzato, gli **investimenti** nel commercial Real Estate puntano sempre più su fattori come **asset core** e **value add**. Inoltre, la possibilità di aumentare il valore di un asset in termini di qualità porta alla delocalizzazione degli investimenti che si spostano verso **aree semicentrali** ben connesse con la il servizio di trasporto pubblico.

Sostenibilità e **ESG** sono le tematiche trainanti delle scelte strategiche di investimento: le aziende stanno mostrando maggiore selettività nella scelta degli immobili basando le proprie scelte su criteri di sostenibilità ed **efficienza energetica**.



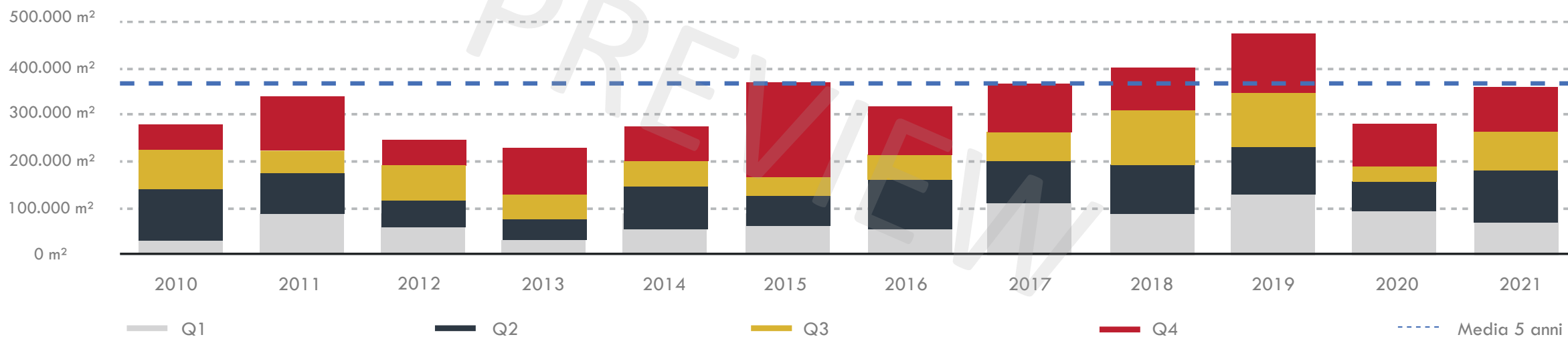
2. Il mercato Office in Italia

2.4 Trend take-up Uffici Milano - 2021

Fonte: WCG

Segnali positivi si osservano anche nell'**assorbimento** (take -up) degli spazi di nuova costruzione: gli uffici registrano **volumi pre-pandemia**, tornando alla dimensione media di 382.000 mq registrata nei 5 anni precedenti il COVID 19.

Il 2022 seguirà lo stesso trend e, nonostante i tanti progetti in pipeline, il potenziale vacancy non incute terrore poiché questi investimenti si plasmano su immobili sostenibili e di qualità.



CURIOSITA': il **taglio più richiesto** (circa il 70%) va dai **500 m² ai 1500 m²**. La **tipologia di ufficio preferito** dalle aziende è **l'open space**: uno spazio di lavoro **green e flessibile**, con possibilità di **sharing desk**, dove i lavoratori possono usufruire di **spazi comuni** come rooftop o lounge angles.



Head Quarter

Viale Francesco Restelli 3/7 20124, Milano

+39 0295305886 info@worldcapital.it

worldcapital.it