



## **COMUNICATO STAMPA**

**JLL: nel primo semestre 2024 il mercato dell'office leasing ha registrato circa 240.000 mq di take-up tra Milano e Roma.**

**Canoni prime a 710 euro/mq a Milano e focus su centro storico e CBD.**

*Milano, 8 luglio 2024* – Secondo le analisi di JLL, società leader mondiale nei servizi professionali e nella gestione degli investimenti per il settore immobiliare, il mercato dell'office leasing ha registrato circa 240.000 mq di take-up, di cui circa 170.000 mq a Milano e 70.000 mq a Roma.

### **Il mercato di Milano**

Il mercato di Milano ha chiuso il primo semestre 2024 con un risultato sostanzialmente stabile rispetto al primo semestre 2023, per un totale di circa 170.000 mq di take-up (a cui si aggiungono circa 10.000 mq di sublocazioni), confermando la tenuta dei suoi fondamentali.

Il vacancy rate medio si attesta intorno al 9%, mentre per gli immobili di grado A rimane sotto il 3%; i canoni prime crescono a 710 euro al metro quadro.

Oltre la metà dei metri quadri assorbiti si è concentrata all'interno del CBD di Porta Nuova, CBD Duomo e centro storico.

### **Il mercato di Roma**

Nel primo semestre, il mercato romano ha registrato circa 70.000 metri quadrati di take-up.

La variazione rispetto ai volumi raggiunti nello stesso periodo dell'anno precedente risente di due grandi transazioni avvenute nel primo semestre 2023, che hanno interessato la zona dell'EUR e del Centro.

Il vacancy rate si mantiene intorno al 6,5% e i canoni per immobili prime si attestano attorno ai 540 euro al metro quadro, in moderata crescita rispetto al trimestre precedente.

Quasi la metà del take-up è relativo a locazioni di spazi situati in zone centrali.

### **Trend**

Complessivamente, la domanda si conferma dinamica, sostenuta da un significativo tasso di rientro in ufficio e di utilizzo degli spazi. Come emerso nel nuovo report *Exploring Italy Office Occupier trends* di JLL, che ha coinvolto primarie realtà con sede a Milano e Roma, più della metà delle aziende intervistate dichiara un tasso di utilizzo degli spazi di oltre il 60%.

La ricerca conferma come le aziende prediligano per i propri headquarter delle location centrali o ben collegate e immobili ESG compliant, in grado di massimizzare il benessere e la produttività dei lavoratori e, allo stesso tempo, di offrire una maggiore efficienza da un punto di vista di costi operativi ed energetico.

*“Nel primo semestre dell'anno, a Milano e Roma circa la metà del take-up si è concentrato nelle zone centrali della città, in significativo aumento rispetto all'H1 2023”* ha commentato **Stefania Campagna, Head of Markets di JLL Italia**. *“Questo risultato conferma quanto emerso dall'ultimo studio di JLL, in cui la location si delinea come driver primario della domanda, insieme alla qualità degli asset, tendenzialmente più legata a progetti di riqualificazione o a nuovi sviluppi in aree più periferiche”*.

Da oltre 200 anni, JLL (NYSE: JLL), leader mondiale nei servizi professionali e nella gestione degli investimenti per il settore immobiliare, aiuta i propri clienti ad acquisire, locare, costruire, gestire e sviluppare un'ampia gamma di proprietà commerciali, industriali, alberghiere, residenziali e retail. Società Fortune 500 con un fatturato annuo di 20,9 miliardi di dollari, JLL è attiva in più di 80 paesi del mondo, con oltre 103.000 dipendenti che combinano un approccio globale a una profonda conoscenza del mercato locale. Guidati dal nostro obiettivo di re-immaginare il futuro del real estate per un mondo migliore, aiutiamo i nostri clienti, le persone e le comunità a seguire un percorso di sviluppo più innovativo: SEE A BRIGHTER WAY<sup>SM</sup>. JLL è il nome del brand e un marchio registrato di Jones Lang LaSalle Incorporated. Per ulteriori informazioni, visitare il sito [www.jll.com](http://www.jll.com)

**Contatti:** **Barabino & Partners**  
Claudio Cosetti  
[c.cosetti@barabino.it](mailto:c.cosetti@barabino.it)  
335 7491683  
Carlotta Bernardi  
[c.bernardi@barabino.it](mailto:c.bernardi@barabino.it)  
333 9477814