



## **COMUNICATO STAMPA**

**JLL: nei primi 9 mesi del 2024 il mercato dell'office leasing ha registrato quasi 400.000 mq di take-up tra Milano e Roma.**

**In aumento l'assorbimento di immobili di grado A, che nel Q3 raggiunge il 70% del complessivo.**

*Milano, 10 ottobre 2024* – Secondo le analisi di JLL, società leader mondiale nei servizi professionali e nella gestione degli investimenti per il settore immobiliare, nei primi 9 mesi dell'anno il mercato dell'office leasing ha registrato quasi 400.000 mq di take-up, di cui circa 260.000 mq a Milano e 130.000 mq a Roma.

### **Il mercato di Milano**

Il mercato di Milano ha raggiunto circa 260.000 mq di take-up (oltre a 11.000 mq di sublocazioni), di cui quasi 90.000 mq nel Q3, in crescita rispetto al trimestre precedente. Nonostante l'assorbimento dei primi nove mesi sia inferiore a quello dello stesso periodo del 2023, il mercato milanese mostra solidi fondamentali, confermati anche dal focus sulla qualità degli immobili lato occupier.

Il vacancy rate medio al Q3 si è attestato intorno all'8,7%, mentre per gli immobili di grado A rimane sotto il 3%; i canoni prime crescono a 720 euro al metro quadro/anno.

Nei primi 9 mesi del 2024, il 60% dei metri quadri assorbiti è stato rappresentato da immobili grado A. Questa tendenza ha subito un'accelerazione nel corso dell'anno, arrivando nel terzo trimestre a raggiungere quasi il 70% dell'assorbimento.

La domanda di locazione di spazi direzionali si è concentrata, per quasi la metà dei metri quadri assorbiti, nelle aree centrali della città. Nello specifico, nel CBD di Porta Nuova si è concentrato il 20% del take-up e il 23% nel CBD Duomo e Centro storico.

### **Il mercato di Roma**

Nei primi 9 mesi dell'anno, il mercato romano ha registrato quasi 130.000 metri quadrati di take-up.

In particolare, il terzo trimestre, totalizzando quasi 60.000 metri quadri, ha mostrato un forte aumento dell'assorbimento di spazi ad uso ufficio, rispetto ad un primo semestre che aveva invece segnalato una dinamica meno vivace.

Se nel Q3 2024 il take-up è cresciuto di più del doppio rispetto allo stesso trimestre del 2023, in un confronto anno su anno, il complessivo dei primi 9 mesi risente ancora delle due grandi transazioni avvenute nel primo semestre 2023, che hanno interessato la zona dell'EUR e del Centro.

Il vacancy rate al Q3 2024 si è mantenuto al di sotto del 7% e i canoni per immobili prime si confermano stabili sui 540 euro al metro quadro / anno.

Da notare, in termini di location, che la metà del take-up del trimestre ha riguardato spazi situati in zone centrali, tra cui si segnala un'operazione owner-occupier di circa 15.000 mq nel CBD.

Nel terzo trimestre del 2024, anche nella città di Roma, come a Milano, è cresciuto l'assorbimento di immobili efficienti di grado A, che hanno rappresentano circa il 50% dei metri quadri assorbiti.

Complessivamente, la domanda di uffici si conferma dinamica, sostenuta da una crescente necessità di spazi efficienti e centrali. Come emerso nel nuovo report *Future of Work* di JLL, che ha coinvolto decision maker di primarie società, circa il 45% delle aziende intervistate in Italia prevede di aumentare la footprint

in termini di metri quadri di spazi ad uso uffici da qui al 2030 e il 70% prevede di aumentare nello stesso arco temporale il budget totale destinato al Commercial Real Estate.

*"Nel corso dei primi tre trimestri dell'anno, Milano e Roma hanno registrato un trend significativo: circa il 50% del take-up ha coinvolto immobili di grado A. Questa tendenza si è ulteriormente accentuata nel terzo trimestre, raggiungendo il 60%. Tali dati evidenziano una robusta domanda di edifici ad alta efficienza, prontamente assorbiti dal mercato quando disponibili. Nonostante un leggero rallentamento nei volumi di superfici locate, questi indicatori confermano la solidità del mercato uffici italiano dal punto di vista degli occupiers. Il settore beneficia inoltre di elevati tassi di rientro in ufficio, consolidando ulteriormente la sua posizione."* ha commentato **Stefania Campagna, Head of Markets di JLL Italia**

### **About JLL**

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