



Mordini
IWG

GLI SPAZI DI CO-WORKING NEL POST PANDEMIA

COLUMBUS INTERNATIONAL,
UN PONTE TRA ITALIA E USA
(VIDEO)

p.5

COLOMBO, TULOU: BUILD
TO RENT, LA RELAZIONE AL
CENTRO (VIDEO)

p.6

SAVILLS: LOGISTICA, AFFITTI
E COSTI +8,4% NELL'ULTIMO
ANNO

p.7

SOMMARIO

03

MORDINI, IWG: GLI SPAZI DI CO-WORKING NEL POST PANDEMIA (VIDEO)

Nel post pandemia sempre più imprese, alla luce delle consapevolezze emerse durante il lockdown, hanno regolizzato lo smart working e stanno ripensando le proprie strutture. Ne abbiamo parlato con Mauro Mordini di IWG.



06

COLOMBO, TULOU: BUILD TO RENT, LA RELAZIONE AL CENTRO (VIDEO)

A una nuova domanda deve necessariamente corrispondere una nuova risposta da parte degli operatori. In questo scenario si affacciano sul mercato nuove realtà che propongono soluzioni alternative a quelle tradizionali.



05

TAYAR: COLUMBUS INTERNATIONAL, UN PONTE TRA ITALIA E USA (VIDEO)

Columbus International, realtà nata nel 2006 specializzata inizialmente nella vendita a clienti italiani di proprietà localizzate a New York e Miami, ha raddoppiato la sua presenza nel nostro Paese.



07

SAVILLS: ASSET LOGISTICI, AFFITTI E COSTI +8,4% NELL'ULTIMO ANNO (REPORT)

Secondo un'analisi di Savills, tra giugno 2021 e giugno 2022, i costi sono aumentati dell'8,4% considerando 52 mercati globali. Londra risulta la città con i costi più elevati, seguita da Hong Kong e Tokyo.



REVIEW
WEB EDITION

© Giornalisti Associati Srl
Tutti i diritti riservati
www.monitorimmobiliare.it
www.monitorisparmio.it
Registrazione 11-11-11
n° 546 Tribunale di Milano

Direttore responsabile
Maurizio Cannone

Fabio Basanisi
Eleonora Iarrobino

Contatti

Piazza Santa Maria Beltrade, 1 (Duomo)
20123 Milano
+39 0236752546
info@monitorimmobiliare.it

Pubblicità

eventi@monitorimmobiliare.it

E' proibita la riproduzione di tutto o parte del contenuto senza l'autorizzazione dell'Editore

Seguici su :



@monitorimmobiliare



@monitorimmobili



[linkedin.com/in/monitorimmobiliare](https://www.linkedin.com/in/monitorimmobiliare)



@monitorimmobiliare

MORDINI, IWG: GLI SPAZI DI CO-WORKING NEL POST PANDEMIA

03

Il mercato degli uffici è in continua evoluzione. Le misure per contrastare la diffusione del Covid-19 hanno influenzato il modo di vivere gli spazi di lavoro. Con il progressivo ritorno alla normalità, le esigenze di lavoratori e aziende sono cambiate nuovamente.

Nel post pandemia sempre più imprese, alla luce delle consapevolezza emerse durante il lockdown, hanno regolarizzato lo smart working e stanno ripensando le proprie strutture.

Per coloro che hanno sperimentato il lavoro da remoto è diventato importante potersi recare in un ambiente professionale che offra comfort e servizi e, al contempo, sia vicino a casa, permettendo di evitare lunghi viaggi per raggiungere l'ufficio e migliorando il work-life balance.

Per le aziende rimane importante mantenere una sede centrale: l'ufficio tradizionale non scomparirà tuttavia, sempre più spesso, sarà affiancato da spazi di lavoro alternativi, in grado di rispondere alle nuove necessità.

Ne abbiamo parlato con **Mauro Mordini, country manager Italia e Malta di IWG**, con il quale abbiamo analizzato l'evoluzione del mercato degli spazi di lavoro condivisi: "Non è più inusuale ricevere richieste per 80-100 persone. Nel pre-pandemia poteva rappresentare un'eccezione, non la regola. Oggi è aumentata a dismisura la dimensione della richiesta delle aziende. Negli ultimi 12 mesi abbiamo aumentato l'occupancy portandola quasi all'80%, l'aumento rispetto allo scorso anno è stato del 20%".

Guarda l'intervista



Mauro Mordini
Country Manager IWG Italia e Malta

AVVISI DI VENDITA DEGLI IMMOBILI SITI IN IMPERIA E NOVARA SENZA BASE D'ASTA

La Banca d'Italia intende alienare due complessi immobiliari di sua proprietà:



IMPERIA, VIA F. CASCIONE N.39

Il complesso immobiliare viene offerto in vendita in blocco, per una superficie commerciale complessiva di circa 2.528 mq, oppure per singoli lotti:

LOTTO A: circa 1.787 mq relativi alla componente con prevalente destinazione d'uso direzionale.

LOTTO B: circa 741 mq relativi alla componente dell'immobile con destinazione d'uso residenziale.

L'immobile è sottoposto a vincolo di interesse storico-artistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Classe Energetica G – EPtot 29.02 kWh/m3/anno



NOVARA, VIA NEGRONI N. 6/8

Il complesso immobiliare viene offerto in vendita in blocco, per una superficie commerciale complessiva di circa 3.078 mq, oppure per singoli lotti:

LOTTO A: circa 2.229 mq relativi alla componente con prevalente destinazione d'uso direzionale .

LOTTO B: circa 849 mq relativi alla componente dell'immobile con prevalente destinazione d'uso residenziale.

L'immobile è sottoposto a vincolo di interesse storico-artistico ai sensi del D.Lgs. 42/2004.

Classe Energetica D – EPtot 53.801 kWh/m3/anno

I complessi immobiliari verranno venduti con procedure di vendita senza base d'asta. La Banca d'Italia resta a disposizione per fornire chiarimenti e consentire l'accesso agli immobili, previa richiesta da inviare a mezzo posta elettronica all'indirizzo email dismissioni.imm.avvisi@bancaditalia.it

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è l'11 OTTOBRE 2022. Per ulteriori informazioni e per consultare il testo integrale dei due Avvisi di vendita si rinvia al sito <https://www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili/dismissioni-immobiliari/index.html>



BANCA D'ITALIA
EUROSISTEMA

TAYAR: COLUMBUS INTERNATIONAL, UN PONTE TRA ITALIA E USA

05

Il real estate, nonostante il critico scenario geopolitico, l'aumento dei costi delle materie prime, e la crisi energetica, si conferma in crescita in Italia come negli Stati Uniti.

In questo scenario Columbus International, realtà nata nel 2006, specializzata inizialmente nella vendita a clienti italiani di proprietà localizzate a New York e Miami, ha raddoppiato la sua presenza nel nostro Paese aprendo la sua seconda sede italiana a Milano, dopo un anno di operatività dell'ufficio di Firenze.

Richard Tayar, Founder di Columbus International: "Tra i due mercati sui quali operiamo, quello di New York sta registrando una maggiore contrazione delle compravendite, al quale si contrappone un forte aumento delle locazioni: per l'affitto di un immobile in città il costo medio si aggira intorno ai 5.000 dollari al mese.

Situazione diversa a Miami, dove continuano a crescere sia il numero di compravendite, sia le richieste di immobili in locazione, soprattutto residenziali.

Il mercato milanese, in Italia, si può paragonare a quello newyorkese, negli Stati Uniti, sia in termini di valori numerici, sia di iniziative che coinvolgono nuovi quartieri, prima dormienti.

L'apertura nella città meneghina ci permette di intercettare investitori e clientela rivolta sia verso il mercato americano, sia verso quello toscano. Il prossimo passo sarà sviluppare la nostra presenza su Milano".

Guarda l'intervista



Richard Tayar
Founder Columbus International

COLOMBO, TULOU: BUILD TO RENT, LA RELAZIONE AL CENTRO

06

Con il passare del tempo, cambiano le esigenze ed evolve la concezione dell'abitare.

A una nuova domanda deve necessariamente corrispondere una nuova risposta da parte degli operatori. In questo scenario si affacciano sul mercato nuove realtà che propongono soluzioni alternative a quelle tradizionali.

Riscoprire i valori dell'abitare collaborativo e rispondere alla necessità di far parte di una comunità sono gli obiettivi con cui è nata Tulou, start up i cui immobili, destinati esclusivamente all'affitto, saranno caratterizzati da servizi e spazi comuni a disposizione dei residenti.

Abbiamo incontrato **Andrea Colombo, Founder di Tulou**, che ci ha presentato la sua start up: "Tulou promuove e gestisce soluzioni residenziali che mettono l'esperienza dell'abitare al centro.

Abbiamo raccolto un aumento di capitale di 5,5 milioni di euro guidato da PFC, family office della famiglia Marzotto, insieme ad altri family office e investitori privati. Tulou si occuperà di rigenerazione urbana e di trasformare e gesti-

re immobili già esistenti, che saranno destinati all'affitto e si baseranno sul modello del social housing.

Abbiamo già sottoscritto contratti di gestione per tre immobili a Milano che saranno riqualificati e messi sul mercato tra la metà del 2023 e l'inizio del 2024, per un totale di 350 unità tra appartamenti e stanze".

Guarda l'intervista



Andrea Colombo
Founder di Tulou

SAVILLS: ASSET LOGISTICI, AFFITTI E COSTI **-8,4%** NELL'ULTIMO ANNO

07

Aumentano i canoni di affitto e il costo medio degli asset logistici per gli occupiers.

Secondo un'analisi di Savills, tra giugno 2021 e giugno 2022, i costi sono aumentati dell'8,4% considerando 52 mercati globali. La crescita dei canoni è stata sostenuta dal forte incremento della domanda di spazi cui si è assistito negli ultimi anni, anche a causa della pandemia. Londra risulta la città con i costi più elevati, seguita da Hong Kong e Tokyo.

Nell'ultimo aggiornamento del programma di ricerca Impacts, Savills ha rilevato che in queste città l'elevata domanda e la scarsa offerta di terreni da destinare alla logistica hanno mantenuto i tassi di sfritto al di sotto del 3%. Altrove, la crescita dei costi complessivi, che includono costi di gestione e canoni, è stata sostenuta non solamente dall'espansione della domanda, che ha effetto sui canoni, ma anche dalla limitata disponibilità di immobili di grado A, minori: a Dubai, per esempio, i costi sono cresciuti del 7,7% nell'arco di un anno, collocando la città al quarto posto nella classifica.

L'Italia risulta ancora un mercato conveniente, con Milano e Roma che si posizionano rispettivamente al 41° e al 42° posto. In queste piazze i canoni sono aumentati del 4% da inizio anno e un ulteriore incremento è atteso nei prossimi mesi.



Negli Stati Uniti, sebbene i costi degli spazi logistici siano generalmente più bassi, gli aumenti registrati negli ultimi 12 mesi nei sette mercati principali sono stati in media del 20,1%. In Europa, i costi sono aumentati del 6,7% se si esclude il caso anomalo di Praga che ha registrato un +35,8% nell'arco di un anno a causa di un tasso di sfritto eccezionalmente basso e del suo ruolo di hub di "nearshoring" per molte aziende europee.

L'analisi di Savills evidenzia però che l'aumento dei costi rappresenta solo un elemento dell'intero processo decisionale degli occupiers. A questo si deve aggiungere il costo della manodopera, aumentato in media del 6% a livello globale nell'ultimo anno, e i costi di elettricità e combustibili.

Il real estate con cui
sei libero di immaginare
lo **spazio** del futuro.



It's time to imagine your future **space**



dils.com

GVA Redilco & Sigest'

IN BREVE

SCALO ROMANA: Dils nella riqualificazione di via Lorenzini

Dils è advisor dell'operazione frutto dell'accordo tra Coima Sgr e la holding Red Circle Investments di Renzo Rosso che prevede la riqualificazione del sito.



LEGGI
L'ARTICOLO 

SCALO ROMANA: al via i lavori di scavo per il Villaggio Olimpico

Dopo le bonifiche dell'area, iniziano i lavori di scavo nell'area dello Scalo di Porta Romana dedicata al Villaggio Olimpico.



LEGGI
L'ARTICOLO 

JLL CON CARREFOUR nella locazione dei nuovi uffici a Park West

JLL ha agito in qualità di advisor nell'operazione di locazione dei nuovi uffici di Carrefour Italia all'interno del complesso di nuova costruzione Park West.



LEGGI
L'ARTICOLO 

DEA CAPITAL RE SGR: in Romagnoli 6 i nuovi uffici di LEGO Italia

LEGO Italia occuperà circa 1.200 mq dell'ottavo e ultimo piano dell'edificio di proprietà di DeA Capital Real Estate SGR.



LEGGI
L'ARTICOLO 

HOMIZY diventa Siiq

Il Consiglio di Amministrazione di Homizy ha deliberato di procedere con le attività necessarie all'adesione al regime SIIQ e SIIINQ per tutte le società del Gruppo.



LEGGI
L'ARTICOLO 

WESTGATE, MIND: a CBRE e Dils la commercializzazione degli immobili direzionali

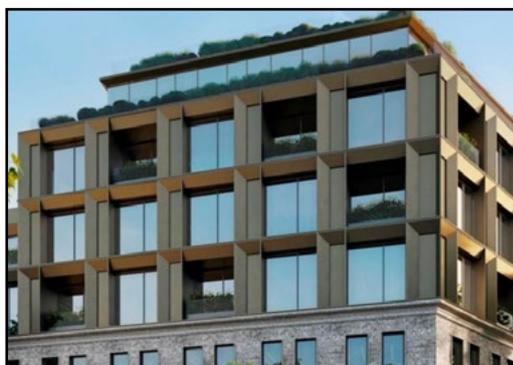
Lendlease ha incaricato in esclusiva CBRE e Dils per la commercializzazione degli immobili direzionali di WestGate, all'interno del distretto MIND.



LEGGI
L'ARTICOLO 

BNP PARIBAS REIM acquisisce immobile direzionale a Milano

BNP Paribas REIM, per conto del fondo NEIF III, ha acquisito l'immobile in Via Melzi D'Eril 34, a Milano, dal Fondo AREF Sunshine gestito da Prelios SGR.



LEGGI
L'ARTICOLO 

KRYALOS SGR: Airness apre all'interno di Palazzo di Fuoco in zona Loreto

Palazzo di Fuoco, di proprietà del fondo All Star di Kryalos Sgr, è stato scelto da Airness per ospitare il secondo punto vendita del brand a Milano.



LEGGI
L'ARTICOLO 

AVVISI DI VENDITA DEGLI IMMOBILI SITI IN PISA E SIENA SENZA BASE D'ASTA

La Banca d'Italia intende alienare due complessi immobiliari di sua proprietà:



PISA, VIA SAN MARTINO N. 100

Il complesso immobiliare viene offerto in vendita in blocco, per una superficie commerciale complessiva di circa 6.065 mq, oppure per singoli lotti:

LOTTO A: circa 4.288 mq relativi alla componente con prevalente destinazione d'uso direzionale.

LOTTO B: circa 1.777 mq relativi alla componente dell'immobile con prevalente destinazione d'uso residenziale.

L'immobile è sottoposto a vincolo di interesse storico-artistico ai sensi del D. Lgs. 42/2004.

Classe Energetica G – E_{Ptot} 64,50 kWh/m³/anno



SIENA, VIA STUFA SECCA N. 34

Il complesso immobiliare viene offerto in vendita in blocco, per una superficie commerciale complessiva di circa 4.408 mq, oppure per singoli lotti:

LOTTO A: circa 3.792 mq relativi alla componente con prevalente destinazione d'uso direzionale.

LOTTO B: circa 616 mq relativi alla componente dell'immobile con prevalente destinazione d'uso residenziale.

La "Palazzina Nava" è sottoposta a vincolo di interesse storico-artistico ai sensi del D.Lgs.

42/2004. Classe Energetica D – E_{Ptot} 12,9 kWh/m³/anno

I complessi immobiliari verranno venduti con procedure di vendita senza base d'asta. La Banca d'Italia resta a disposizione per fornire chiarimenti e consentire l'accesso agli immobili, previa richiesta da inviare a mezzo posta elettronica all'indirizzo email dismissioni.imm.avvisi@bancaditalia.it

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è l'11 OTTOBRE 2022. Per ulteriori informazioni e per consultare il testo integrale dei due Avvisi di vendita si rinvia al sito <https://www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili/dismissioni-immobiliari/index.html>