

MILANO CAPITALI/1 LA SFIDA DEL CAMBIAMENTO PER LOGISTICA, UFFICI E RESIDENZIALE

I nuovi progetti per il mattone

Prevista un'accelerazione per la riqualificazione degli edifici storici e per lo student housing. Gli uffici dovranno adeguarsi. L'effetto smart working. Il capoluogo lombardo in prima fila

DI TERESA CAMPO

Ci sono preoccupazione e cautela naturalmente. Ma nella crisi in atto, provocata dalla pandemia da coronavirus, gli operatori del settore immobiliare colgono anche opportunità e perfino alcuni spunti di ottimismo. E' quanto emerge dalla seconda giornata di Milano Capitali 2020, la settimana organizzata da Class Editori e trasmessa da Class Cnbe, che ha riunito alcuni dei protagonisti del real estate in Italia. Gli spunti di ottimismo sono presto detti: la crisi ha bloccato tutte le attività economiche, ma per quanto riguarda il real estate porterà sì a una rapida contrazione del mercato, ma anche a una altrettanto rapida ripresa. Il tutto accelerando nel frattempo alcuni dei trend già in atto. Specie a Milano

che era e resta la capitale del mattone tricolore nonché la città più vicina, per vivacità economica e capacità di attrarre investimenti alle grandi capitali internazionali. Lo scorso anno l'Italia ha segnato un nuovo record per gli investimenti real estate, arrivati a 12,6 miliardi di euro. «Di questi ben il 40% si sono concentrati su Milano», sottolinea Luigi Aiello, chief of corporate & business development del gruppo Prelios, «attrattività che la metropoli manterrà anche

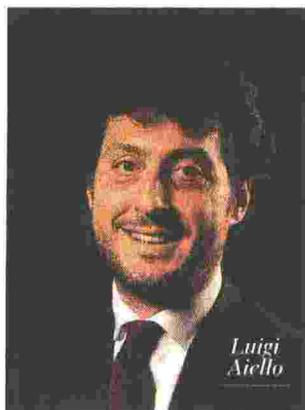
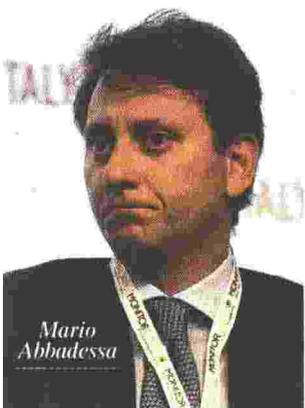
in futuro grazie a fondamentali forti e stabili». Quanto ai trend in atto, «temi forti restano la riqualificazione degli edifici storici in centro», conferma Mario Abbadessa, amministratore delegato di Hines, «che hanno già sfidato e superato le crisi precedenti. Oggi per esempio insieme a Prelios stiamo rilanciando la Torre Velasca a Milano. Allo stesso modo prosegue lo sviluppo di nuovi asset residenziali, come gli studentati, in entrambi i casi accelerando sui temi di sostenibilità ambientale e risparmio energetico. Infine punteremo sugli edifici per la logistica ma nel centro delle città, veri e propri centri per lo smistamento merci che lo sviluppo del commercio online, anche causa Covid-19, ha reso ancor più necessari». Alcune delle nuove tipologie abitative del resto si stanno affermando perché mancavano, per esempio il cosiddetto student housing

così come il social housing. «Servono infatti soluzioni abitative moderne e sicure per gli studenti fuori sede perché l'Italia ne è priva», aggiunge Aiello. Allo stesso modo, per quanto riguarda per esempio il residenziale, servono più abitazioni e a prezzi accessibili, per far fronte alla maggiore mobilità dei millennials». Infine, molti temono che l'avvento dello smart working metta in crisi domanda e prezzi degli uffici. «Niente di più falso perché diminuiranno gli spazi per le scrivanie ma cresceranno quelli per incontri e riunioni», conclude Alexei Dal Pastro, ad di Covivio. «Si tratta ora di capire quale sarà l'evoluzione dei prodotti offerti, fermo restando che per Covivio gli uffici rimarranno la principale asset class su cui puntare». (riproduzione riservata)

Quotazioni, altre news e analisi su www.milanofinanza.it/immobili



MILANO CAPITALI 2020



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.