

COMUNICATO STAMPA

CBRE: LA QUALITÀ DELLA VITA IN UNO SPAZIO PUBBLICO INFLUISCE SUL VALORE DEGLI IMMOBILI

- Presentata la ricerca di CBRE e lo Studio di Architettura Gehl sul **Placemaking** - un nuovo modo di progettare gli spazi pubblici con il coinvolgimento delle comunità locali - che analizza sviluppi immobiliari di 11 città del mondo, tra cui Milano con Porta Nuova.
- I principali vantaggi del **Placemaking** riguardano i settori residenziale e uffici con un aumento di valore dal 5 all'8% degli asset immobiliari entro i 2 chilometri dagli interventi
- Milano: mercato immobiliare in crescita, dal 2013 media investimenti € 2,6 mld/anno. Nel primo semestre investimenti +15% rispetto allo stesso periodo del 2016

Milano, 7 novembre 2017 – CBRE, leader mondiale nella consulenza immobiliare, ha presentato oggi la **ricerca sul Placemaking** – una nuova concezione nella progettazione di spazi pubblici che si focalizza sulla collaborazione fra gli attori pubblici e privati, sia nella fase progettuale che in quella gestionale, per rafforzare il legame tra le persone e i luoghi. Incrociando i propri dati con la metodologia dell'architetto danese **Jan Gehl**, promotore del concetto “città per le persone” grazie a un approccio agli spazi pubblici come centro di rigenerazione di quartieri o città, risulta chiaramente come **l'approccio al Placemaking generi benefici non solo sulla qualità dell'esperienza umana di chi vive le aree urbane interessate, ma anche sul valore degli immobili che lì si trovano collocati.**

“Lo spazio pubblico è di fondamentale importanza per la vitalità complessiva e la vivibilità di un'area urbana, ma è anche rilevante per il suo successo commerciale ed economico -

dichiara **Alessandro Mazzanti, Amministratore Delegato di CBRE Italia** -. In sintesi si realizza il benessere dei cittadini massimizzando il profitto dei privati tramite un dialogo trasparente tra Pubblica Amministrazione e operatori real estate che insieme riescono a creare un effetto doppiamente benefico”.

Dal punto di vista commerciale, **secondo la ricerca, i principali vantaggi sono stati rilevati nei settori residenziale e uffici**. L’aumento di valore arriva all'8% per gli immobili entro 500 metri e tra il 5% e il 6% per gli asset entro 2 chilometri. I valori non residenziali migliorano notevolmente dopo il completamento del progetto, con valori entro i 100 metri che aumentano del 33% e nel raggio di 500 metri crescono del 7,3%.

Nella ricerca viene presa in considerazione una vasta gamma di interventi realizzati in 11 città di tutto il mondo, di cui vengono analizzate le condizioni “prima” e “dopo” l’operazione di sviluppo. Tra questi ha notevole rilievo il caso di Porta Nuova a Milano, che dimostra come l'adattabilità del nuovo spazio pubblico ad una varietà di eventi come parte di un progetto di sviluppo più ampio abbia rafforzato lo stato dell'area rendendola una nuova destinazione per visitatori. Il progetto è stato anche un successo da una prospettiva immobiliare, misurata dal 2004 al 2009 e dal 2010 in avanti. Le locazioni sono aumentate del 27% e nel corso del primo semestre 2017 l’investimento ha raggiunto un volume di 41 milioni di euro: Porta Nuova rimane un’area tra le più dinamiche in termini di ristrutturazioni e nuovi progetti con ulteriori 140.000mq di nuovi uffici di grado A che saranno consegnati da qui al 2020.

Per quanto riguarda più specificatamente **Milano, il mercato immobiliare è cresciuto** e negli ultimi anni (2013-2016) sono stati investiti mediamente 2,6 miliardi all’anno +8% rispetto al ciclo precedente (2006-2008). In crescita il PIL: +1.5% rispetto al 2017 e in calo il tasso di disoccupazione (-7,3%). Il Volume di investimenti nel primo semestre è a quota circa 2 miliardi di euro, +15% rispetto allo stesso periodo dello scorso anno, dovuto in larga parte agli uffici – che hanno rappresentato quasi la metà delle transazioni - high street e logistica. Il Capitale straniero si è attestato al 72% del totale. Per quanto riguarda il Retail, i cambiamenti delle abitudini di consumo stanno spingendo molti retailer a creare

negozi iconici nelle location migliori della città. I canoni prime delle principali aree high street sono aumentati (+15% Corso Vittorio Emanuele II; +8% Via Monte Napoleone/Spiga; +16% Corso Buenos Aires e via Torino). Nel settore della Logistica, Milano rappresenta un nodo strategico: circa il 60% dello stock logistico totale italiano è localizzato nell'area milanese; i canoni prime nell'area core (53 euro/mq/anno) sono in aumento del 6% rispetto al primo semestre 2016 e la tendenza è di un'ulteriore accelerazione della crescita nei prossimi anni.

	Location	Before 2010 (per m2)	After 2010 (per m2)	% change
Office values	Area immediately surrounding Porta Nuova	5,300	7,750	46%
Office values	Wider area	4,500	4,280	-5%
Office rents	Area immediately surrounding Porta Nuova	303	362	19%
Office rents	Wider area	272	306	13%

	Location	Before 2010 (per m2)	After 2010 (per m2)	% change
Residential values*	Area immediately surrounding Porta Nuova	4,000	10,000	150%
Residential values*	Wider area	3,900	3,700	-5%
Residential rents*	Area immediately surrounding Porta Nuova	103	430	231%
Residential rents*	Wider area	130	160	23%

*Source: Nomisma and various sources (2016)

Media Contacts

Federica Menichino
True Relazioni Pubbliche
T: +39 02 76341410
M: +39 349 6976982
e: f.menichino@true-rp.it

Roberta Cattaneo
CBRE Italy
T: +39 02 30377740
F: +39 02 30377730
e: roberta.cattaneo@cbre.com

For local news follow us on:

Twitter: [@CBREItaly](https://twitter.com/CBREItaly)

Linkedin : [CBRE Italy](https://www.linkedin.com/company/cbre-italy)

For EMEA/global news follow us on:

Twitter: [@CBREcapitalmkt](https://twitter.com/CBREcapitalmkt)
[@CBRE EMEA](https://twitter.com/CBRE_EMEA)

LinkedIn: [CBRE Global Capital Markets](https://www.linkedin.com/company/cbre-global-capital-markets)

CBRE Italy Newsroom:

News in Italiano: <http://notizie.cbre.it/>

News in Inglese: <http://news.cbre.it/>

About CBRE Group, Inc.

CBRE Group, Inc. (NYSE:CBG), società Fortune 500 e S&P 500 con sede a Los Angeles, è la più grande società al mondo di consulenza immobiliare (in base al fatturato 2016). La società impiega circa 75.000 dipendenti (escludendo le consociate) e fornisce servizi a proprietari di immobili, investitori nel settore immobiliare e corporate attraverso più di 450 sedi in tutto il mondo (escludendo le consociate). CBRE offre consulenza strategica e si occupa della vendita e della locazione di proprietà immobiliari; servizi aziendali; gestione di proprietà, facilities e project management; finanziamenti, stime e valutazioni; servizi di sviluppo; gestione di investimenti; ricerca e consulenze. Per informazioni, visitare il nostro sito web: www.cbre.it o www.cbre.com