**DOMANDA e OFFERTA UFFICI**

***Lo smartworking cambia faccia agli uffici***



Sugli **uffici** al momento si segnalano rallentamenti o comunque cambiamenti legati allo smart working. Molte aziende hanno confermato come modalità di lavoro anche dopo la pandemia, all’interno di una revisione dei processi organizzativi finalizzati a offrire ai dipendenti nuove modalità lavorative. Le aziende, in particolare, quelle più strutturate, stanno già pensando a come **rivoluzionare gli spazi che si libereranno**. In questi mesi le nostre reti Tecnocasa e Tecnorete Immobili per l’impresa hanno registrato la disdetta di contratti di locazione, soprattutto da parte di chi occupava ampi spazi e ha fatto un ricorso importante allo smart working. Si segnalano anche casi di aziende che hanno espresso la **richiesta di soluzioni più ampie per creare il giusto distanziamento.** **Si conferma la ricerca di spazi di rappresentanza nelle location più centrali**, la preferenza per zone servite dalla metropolitana e da parcheggi, la scelta per immobili in buono stato, in strutture in grado di garantire efficienza energetica e, di conseguenza, una riduzione dei costi. Sempre più numerosi i professionisti che si associano per abbattere i costi o si spostano in strada, posizionandosi all’interno dei negozi.

Continua in questo settore un fenomeno, ormai consolidato da anni, che vede gli uffici, soprattutto quelli obsoleti e inseriti in contesti residenziali, sottoposti a cambio di destinazione d’uso in abitativo. Naturalmente quest’ultimo trend sarà condizionato all’andamento del mercato immobiliare residenziale. Il 74,7% delle richieste interessa uffici in locazione, il 25,3% in acquisto.

**I tagli più ricercati sono inferiori a 150 mq**. Riscuotono successo le soluzioni nuove (come Milano ha dimostrato con “City Life”, “Porta Nuova” e “Symbiosis). I prezzi degli uffici negli ultimi 10 anni hanno perso il 37,3% (tipologie nuove) ed il 39,4% (tipologie usate). I canoni di locazione sono diminuiti meno e hanno registrato un calo del 34,2% per le tipologie nuove e del 32,1% per quelle usate.

L’analisi dell’offerta evidenzia un 64,6% in locazione e il 35,4% in vendita. Prevalgono i tagli inferiori a 150 mq.

