

Contatto: Elisabetta Terzariol
Telefono: +39 02 36 01 05 78
Email: elisabetta.terzariol@eu.jll.com
Riferimento: CS24 07-09-2009

Canoni *Prime*: la fine di un ciclo?

Di seguito i principali risultati riportati nello studio European Office Clock di Jones Lang LaSalle relativo al secondo trimestre del 2009

Milano, 07 Settembre 2009 – L'Indice che sintetizza l'andamento dei canoni di locazione *prime* in 24 mercati Europei, rilevato da Jones Lang LaSalle per il settore degli uffici, ha evidenziato nel secondo trimestre dell'anno una diminuzione trimestrale del 4,6%, pari ad una variazione media annua del 15,4%. Il trend in diminuzione dei canoni è rallentato nella maggior parte dei paesi monitorati ed il ciclo sta per entrare in una nuova fase. Mosca è stato il mercato con la maggiore contrazione trimestrale dei canoni *prime* pari al 30%, seguita da Dublino e Madrid con diminuzioni pari rispettivamente al 18% e 10%. Londra, con una riduzione annua del 32%, ha raggiunto potenzialmente il punto estremo della fase di rallentamento dei canoni. I mercati italiani hanno resistito meglio degli altri paesi, in termini di variazione sia trimestrale sia annua dei canoni di locazione, soprattutto Roma, con canoni *prime* stabili nel secondo trimestre, seguita da Milano che ha totalizzato una riduzione del 5% sul trimestre precedente.

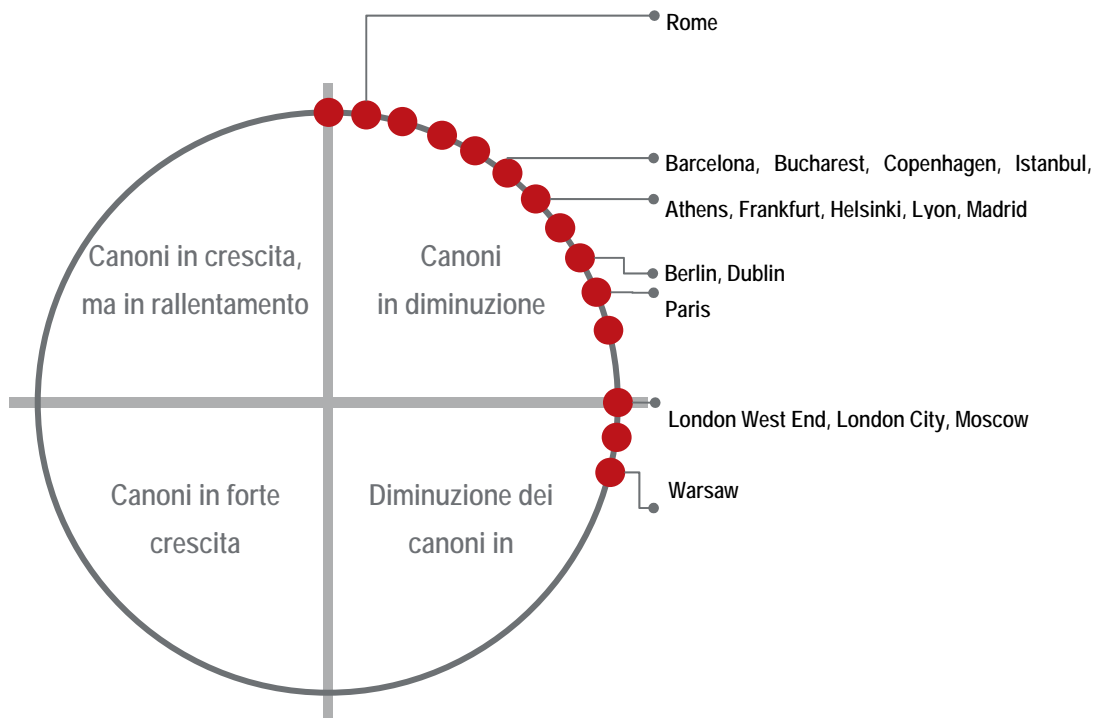
“Fino ad ora l'Italia ha resistito meglio degli altri paesi europei all'attuale crisi che ha portato molti dei mercati maturi a forti contrazioni nel valore dei canoni *prime* su base annua. Uno dei fattori che ha contribuito a contenere la diminuzione dei canoni *prime* nelle città italiane è stato la scarsa offerta di immobili di qualità, che ha mantenuto il livello di *vacancy* basso soprattutto nelle zone centrali” afferma Pierre Marin , amministratore delegato per Jones Lang LaSalle Italia.

Oggi anche il *vacancy* inizia ad aumentare e ciò avrà una ripercussione sul trend dei canoni di locazione nei prossimi mesi. In Europa il *vacancy rate* registrato alla fine del secondo trimestre 2009 è stato del 9,3%, in crescita di 80 Bps. Nei mercati italiani questo indicatore ha toccato il 5,7% a Roma, un aumento di 40 Bps sul trimestre precedente, e l'8% a Milano, con un incremento trimestrale di 122 Bps.

I nuovi progetti che saranno completati entro la fine di questo anno e nel prossimo futuro, soprattutto a Milano, porteranno il livello di affitto a crescere ulteriormente. Ciò, insieme ad un assorbimento in diminuzione a causa della domanda debole, contribuirà ad un'ulteriore contrazione dei canoni nelle città italiane nei prossimi mesi.

“In Italia inizieremo a vedere, molto probabilmente, una stabilizzazione dei canoni *prime* a partire dalla metà del 2010” conclude Marin.

Orologio immobiliare per i canoni uffici prime di Jones Lang LaSalle



– fine –

About Jones Lang LaSalle

Jones Lang LaSalle (NYSE:JLL) is a financial and professional services firm specialising in real estate. The firm offers integrated services delivered by expert teams worldwide to clients seeking increased value by owning, occupying or investing in real estate. With 2008 global revenue of \$2.7 billion, Jones Lang LaSalle serves clients in 60 countries from 750 locations worldwide, including 180 corporate offices. The firm is an industry leader in property and corporate facility management services, with a portfolio of approximately 1.3 billion square feet worldwide. LaSalle Investment Management, the company's investment management business, is one of the world's largest and most diverse in real estate with more than \$46 billion of assets under management.

For further information, please visit our Web site, www.joneslanglasalle.co.uk | 200 East Randolph Drive Chicago Illinois 60601 | 22 Hanover Square London W1A 2BN | 9 Raffles Place #39-00 Republic Plaza Singapore 048619