

CONFRONTI

## Londra superstar, canoni da capogiro

Mayfair a Londra rimane la più cara location per uffici al mondo. Affittare un immobile di 100 metri quadrati significa spendere in media 157 mila euro l'anno, spese condominiali comprese. Staccato segue il centro di Parigi, con 94.500 euro. Ancora più lontani i centri direzionali di Tokio (72.300 euro) e di New York (68.000 euro). Milano non se la cava male in classifica, piazzandosi al settimo posto con 57.100 euro l'anno. I dati sono tratti da «Business space across the world», il tradizionale rapporto di inizio d'anno di Cushman & Wakefield Healey & Baker, che nota come si stia assistendo a una ripresa dei valori nelle top location, grazie anche ai segnali di ripresa economica. In particolare i prezzi appaiono in risalita soprattutto nelle città che possono contare su un clima politico mutato. E' il caso ad esempio di Beirut o di Buenos Aires, dove si stanno allentando (anche a spese dei nostri risparmiatori) le tensioni legate al default e dove stanno ritornando gli investitori stranieri. La ripresa di Londra è confermata anche da un altro osservatorio internazionale, quello di Jones Lang Lasalle, che segnala canoni in forte risalita proprio nella capitale inglese. Secondo la multinazionale della consulenza immobiliare, solo un'altra capitale europea, Mosca, sta registrando un significativo incremento dei valori di locazione. Milano e Roma sono segnalate, al pari della maggior parte delle grandi città europee, in lieve discesa. L'unica metropoli a registrare un calo drastico è Francoforte. Nella media continentale i canoni sono scesi su base annua solo dello 0,7% dopo una prima parte del 2004 in sostanza positiva. Lo sfitto si aggira sul 10%. Il mercato internazionale dei centri direzionali è appannaggio di pochi grandi investitori specializzati: nella maggior parte dei casi si tratta di fondi immobiliari che operano worldwide. Alla ribalta internazionale si sta affacciando anche un operatore di casa nostra. Sorgente, la sgr che gestisce i fondi Michelangelo e Caravaggio, ha aperto a New York una corporation, guidata da Guido Pompilj, allo scopo di valutare, anche alla luce del cambio dollaro/euro oggi molto favorevole, le opportunità di investimento in immobili direzionali da riconvertire nel tempo in residenziali. La zona prescelta per le prime analisi è quella di «Ground zero», che grazie all'edificazione della Liberty Tower è destinata a rinascere nei prossimi anni.

Londra superstar, canoni da capogiro