

undefined

Ufficio, adeguarsi ai criteri Esg costa 1.700 euro a metro quadro

Direzionale. Secondo l'analisi di Jll Italia e Tetris è il valore medio per trasformare gli spazi di lavoro, (+5,2% in un anno). Pesano materie prime, carenza di manodopera e l'impiego di materiali sostenibili

Pagina a cura di
Laura Cavestri

L'ufficio – nuovo o ristrutturato – che risponde a criteri di efficienza energetica, dotazioni tecnologiche, benessere degli ambienti e sostenibilità (in una parola, *prime*) è un'esigenza sempre più imprescindibile che, in questi anni, ha avviato una profonda trasformazione degli spazi di lavoro, dalla progettazione ai materiali. Ma i costi di ristrutturazione degli spazi esistenti o di creazione *ex novo* di dotazioni in linea con le esigenze contemporanee, così come degli arredi, quanto possono arrivare a costare? L'ultimo report di Jll e Tetris analizza il costo di allestimento degli uffici in 25 Paesi dell'area Emea, prendendo come riferimento progetti all'avanguardia, prevalentemente realizzati in immobili di nuova costruzione e localizzati nei *central business district* delle principali capitali.

Valori e incrementi

Nell'area Emea, il prezzo medio di un *fit-out* al metro quadro – che include sistemi audiovisivi, dati e soluzioni Smart, gli arredi e le spese professionali di design, project & cost management – si attesta intorno ai 1.708 euro al mq. Questa stima può variare in base alla qualità delle finiture, al livello di personalizzazione e configurazione dello spazio e alle dotazioni tecno-



Uffici da vivere.
L'interno degli uffici di Jll a Londra, a Canary Wharf

logiche. La Svizzera è il mercato più costoso, con 2.397 euro al metro quadro. A Milano e Roma, invece, il costo varia tra i 1.300 e i 2 mila euro al mq. Dall'analisi emerge che, in un anno, il costo medio di allestimento è aumentato del 5,2%, a causa della scarsa disponibilità di manodopera, della carenza di materie prime e della necessità di impiegare materiali più sostenibili a zero emissioni di carbonio che richiedono costi di R&S più elevati. Nel Regno Unito e in Irlanda i costi di allestimento sono aumentati rispettivamente del 9% e del 5% su base annua. In Europa meridionale e settentrionale, invece, sono rimasti rela-

tivamente stabili, con un aumento complessivo rispettivamente del 2% e del 4 per cento. Nel caso dell'Europa centrale, hanno registrato un aumento del 12% su base annua, per la situazione geopolitica in Ucraina. I lavori di costruzione continuano a rappresentare la componente più importante, corrispondente al 62% del totale. Gli arredi seguono, con il 17%, un terzo del costo totale. La spesa per audiovisivi, dati e soluzioni Smart rimane stabile al 13% e continua a riflettere l'importanza della tecnologia nel lavoro ibrido e a distanza.

Vantaggi sul lungo periodo

«In una situazione di mercato in cui si osserva un divario tra domanda e offerta di prodotti di qualità nelle aree più ambite – ha spiegato Matteo Lavazza, *head of Project & Development Services* di Jll Italia – si sta determinando la necessità di aumentare la qualità delle ristrutturazioni degli spazi esistenti per soddisfare gli obiettivi net zero e favorire le nuove modalità di lavoro.

«Tuttavia – ha aggiunto Jose Maria Casanova, *managing director* di Tetris Italia – a fronte di un maggiore investimento iniziale e un'ottimizzazione della configurazione degli spazi, le aziende avranno vantaggi in termini di miglioramento della produttività, benessere dei dipendenti e di attrazione di talenti».

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Nell'Europa meridionale incrementi «contenuti»
Nell'area centrale picchi dovuti alla guerra in Ucraina