

Ripresa del direzionale: il focus sugli ESG favorisce la dinamicità del mercato

Nel comparto direzionale si distinguono sempre più gli asset performanti

Il mercato immobiliare direzionale in Italia manifesta **una crescita significativa trainata dall'interesse degli investitori italiani e internazionali per gli immobili "green" e di nuova generazione**. Una tendenza sostenuta dalla sempre più diffusa attenzione verso i criteri ESG, non solo per adeguarsi a un contesto normativo più stringente, ma anche per rispondere alla **sensibilità crescente di stakeholder e utenti** su tematiche ambientali, sociali e di governance. Da questo scenario deriva **la fase che sta caratterizzando il comparto**: da un lato si rafforzano gli asset nuovi o rigenerati, dall'altro faticano quelli non allineati agli standard richiesti dal mercato. Questa dinamica è confermata dall'ultima edizione del [Real Estate DATA HUB](#), il market report semestrale realizzato dal **Centro Studi di REMAX Italia**, dall'**Ufficio Studi di YARD REAAS** e dall'**Ufficio Studi di 24MAX**, dove si sottolinea la necessità di un'azione strategica da parte degli operatori per valorizzare il patrimonio esistente, puntando su riqualificazioni energetiche, flessibilità e servizi. **La sostenibilità, dunque, non è più un'opzione, ma un criterio centrale nelle scelte di investimento e occupazione degli spazi direzionali**. Le prospettive per il secondo semestre 2025 restano positive, soprattutto per chi saprà offrire qualità, innovazione e risposte concrete alle nuove esigenze del mondo del lavoro.

IL RITORNO DELL'UFFICIO PASSA DALLA SOSTENIBILITÀ

La domanda di uffici si orienta sempre più verso asset sostenibili, ma anche flessibili e integrati con servizi che favoriscano il benessere degli occupanti. Le aziende cercano spazi capaci di attrarre talenti e rispondere a nuove esigenze organizzative, come l'hybrid working, favorendo location centrali o semicentrali ben collegate, con una crescente attenzione alla qualità dell'ambiente lavorativo. In questo scenario, gli immobili certificati e di nuova costruzione guadagnano appeal sia per i tenant che per gli investitori, mentre **gli edifici obsoleti e energivori risultano penalizzati**.

MILANO E ROMA AL CENTRO DELL'INTERESSE DEGLI INVESTITORI

Milano si conferma la città leader del comparto direzionale italiano, grazie a un tessuto economico solido e un'intensa attività di rigenerazione urbana. Le zone semicentrali della città stanno vivendo una nuova fase di sviluppo, con particolare dinamismo nei quartieri oggetto di progetti di riqualificazione e nelle aree limitrofe ai principali nodi di trasporto.

Roma, complice la prospettiva del Giubileo 2025 e la rinnovata attenzione per la qualità urbana, **si posiziona come secondo mercato in Italia**, registrando un interessante incremento degli investimenti. Nella Capitale, la domanda è guidata da operatori che cercano soluzioni di alta rappresentanza e spazi tecnologicamente avanzati, da destinare a sedi istituzionali, studi legali, società di consulenza e multinazionali. Gli investimenti si concentrano principalmente nel centro storico e nell'area est della città, nei quartieri Parioli ed EUR, fino a Val Melaina e Lido di Ostia.

REAL ESTATE DATA HUB

Realizzato dal Centro Studi di REMAX Italia, dall'Ufficio Studi di YARD REAAS e dall'Ufficio Studi di 24MAX, il Real Estate DATA HUB offre un'analisi approfondita del mercato immobiliare residenziale e commerciale in Italia, confermandosi strumento analitico di riferimento per gli operatori del settore. La ricchezza di dati, l'articolazione tematica e il contributo di esperti e

opinion leader restituiscono una fotografia completa e aggiornata del real estate italiano. Questa undicesima edizione dedica particolare attenzione alle dinamiche di Milano, Roma, Bari e Torino, insieme alle rispettive regioni, analizzando le asset class del direzionale, del linving, della logistica e data center, retail e hospitality.

Sfoggia e scarica la versione integrale del Real Estate DATA HUB al seguente link:
https://rem.ax/RealEstateDataHub_11

COMPANY PROFILE REMAX ITALIA – remax.it

Fondata negli Stati Uniti nel 1973 da Dave e Gail Liniger, REMAX arriva in Italia nel 1996 grazie alla lungimirante visione di Dario Castiglia, tutt'oggi alla guida del network immobiliare. Anno dopo anno, REMAX consolida la propria leadership a livello mondiale, operando oggi in oltre 110 Paesi con oltre 9.400 agenzie e quasi 145.000 agenti affiliati. Il suo esclusivo modello di business si basa sullo studio associato, che massimizza le opportunità offerte dal settore immobiliare. Un sistema rivoluzionario fondato su un metodo di collaborazione che permette di aumentare la produttività degli agenti, offrire un servizio di qualità superiore ai clienti e potenziare il giro d'affari delle agenzie immobiliari. Massima produttività, massima innovazione, massima redditività: in una parola REMAX. Nel 2025, l'obiettivo di REMAX Italia è continuare a crescere in termini di fatturato e ampliare il network. La promessa al cliente è di trovare il miglior acquirente nel minor tempo possibile, garantendo un'esperienza confortevole e soddisfacente anche sotto il profilo economico. REMAX Italia è Official Partner della Nazionale Italiana di Calcio, una collaborazione che si fonda su valori condivisi quali eccellenza, passione e gioco di squadra, essenziali tanto nello sport quanto nel real estate.

COMPANY PROFILE YARD REAAS - yardreaas.it

YARD REAAS è un gruppo indipendente, leader in Italia nella consulenza Real Estate e nella gestione integrata di servizi immobiliari. Opera sia nel mercato istituzionale sia nel segmento distressed per investitori italiani e stranieri, banche, SGR/fondi, gruppi industriali, fondi di private equity e family office. YARD REAAS vanta un'esperienza di oltre 30 anni nel settore tecnico (Due Diligence, Engineering, Project Management e Monitoring), ambientale, ESG, valutativo e gestionale (Property & Building Management). Nell'ambito dei criteri ESG (Environment, Social, Governance) e di sostenibilità degli investimenti, nel 2015 è stata la prima società di consulenza real estate registrata per l'Italia in PRI – Principles for Responsible Investment. Conta oltre 400 risorse, un network di 600 tecnici, 1000 periti certificati sul territorio nazionale e € 70 milioni di ricavi. Il Gruppo è presente in Italia, con le sedi di Milano (headquarters) e Roma, e all'estero in UK e Francia, con gli uffici di Londra e Parigi.

COMPANY PROFILE 24MAX – 24max.it

PROXIPO Spa è la Società di Mediazione Creditizia del Gruppo immobiliare REMAX ideata e realizzata per dare una risposta concreta all'esigenza di consulenza finanziaria della clientela che compra casa affidandosi ad una Agenzia Immobiliare REMAX, in tempo reale. La mission è completare la Customer Experience della clientela, dalla scelta dell'abitazione all'ottenimento delle risorse finanziarie necessarie per l'acquisto. Nelle oltre 400 agenzie REMAX in Italia, in cui operano più di 4.000 professionisti del settore immobiliare, sono stati allestiti corner finanziari in cui operano i Credit Specialist di 24MAX, selezionati tra i migliori presenti sul mercato del credito per la loro competenza ed esperienza.

UFFICIO STAMPA REMAX ITALIA

Pinkommunication

Cristina Cortellezzi – Laura Premoli – Claudia Valerani

info@pinkommunication.it

+39 02 89077160 – +39 340 1044227



UFFICIO STAMPA YARD REAAS

Contatti NIC PR:

Adele Olivieri - adele.olivieri@nicpr.it | +39 3201199338

Laura Basso - laura.basso@nicpr.it | + 39 02 36535859

CONTATTI YARD REAAS:

Rosita Brambillasca

Head of Marketing & Communication

rosita.brambillasca@yardreaas.it - +39 02 7780701