☑ 10/09/2021

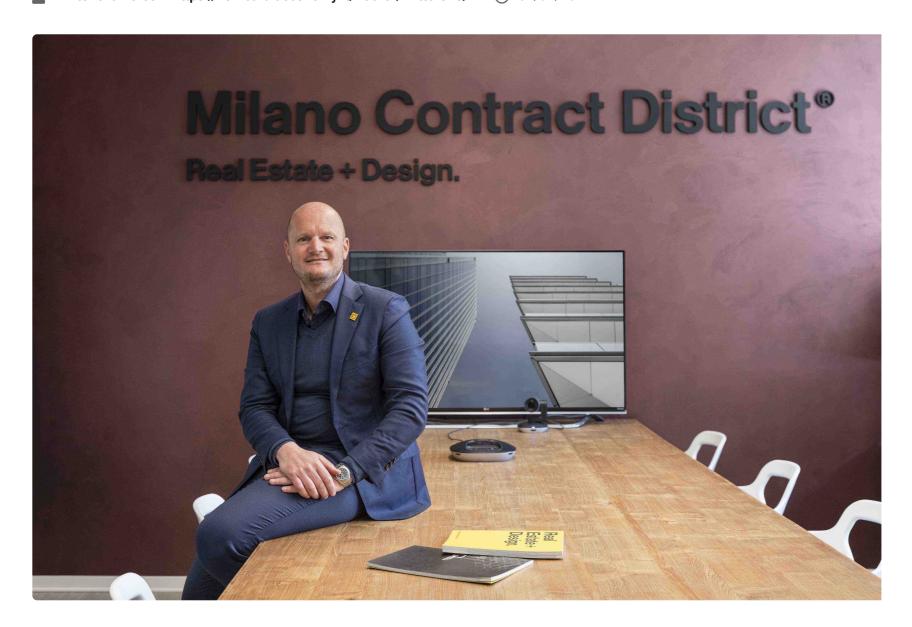


https://lombardiaeconomy.it/>

Serviced apartments: nuova sfida per il futuro di Milano?

IN VETRINA < HTTPS://LOMBARDIAECONOMY.IT/CATEGORY/PRIMO-PIANO/IN-VETRINA/>

Antonella Tereo < Https://Lombardiaeconomy.lt/Author/Antter020/> © 09/09/2021



Una nuova tendenza è quelle tensible al la la compre più amato dai un hotel, in cui quel soggiorno di tipo turistico (ma sempre più amato dai liberi professionisti) sta cambiando le sorti del mercato immobiliare milanese. Riscoprendo nuovi sviluppi possibili ed alternativi all'albergo, potrebbe far tornare ai tempi d'oro quel patrimonio immobiliare del centro città, dopo qualche tentennamento del settore degli ultimi periodi. Ma ora, nuove regole del mercato giocano un ruolo cruciale rispetto al passato. In che modo? E, soprattutto, creando quali prospettive di sviluppo? Ne abbiamo parlato con Lorenzo Pascucci, founder di Milano Contract District < https://www.linkedin.com/company/milano-contract-district/>, partner di un progetto di riqualificazione "The Central Tower" in collaborazione con TopLife Concierge < https://www.linkedin.com/company/toplifeconcierge/> .

Come si spiega questa conversione immobiliare, in questo momento?

L'innovazione segue, da una parte l'evoluzione delle abitudini sociali che va verso la richiesta di spazi più piccoli ma situati nel cuore della città, rivolti soprattutto a un target maggiormente legato a esigenze professionali e lavorative, un pubblico meno stanziale e oserei dire "nomade", e dall'altra parte segue l'evoluzione delle città stesse che diventano sempre più metropoli e accolgono un pubblico più ampio proveniente anche dall'estero con esigenze di permanenza all'interno del perimetro metropolitano, per periodi che non sono mai definitivi.

La formula dei Serviced Apartments da quale esperienza arriva e su quali criteri si sta sviluppando a Milano?

È una formula che esiste già da un po' di tempo, tanto che gli investitori la stanno osservando almeno da un paio d'anni. Nel 2019, quindi prima del Covid, rappresentava quasi l'8% dei pernottamenti nelle prime dieci città europee. In Europa, Milano è al terzultimo posto per stock di soluzioni abitative di questo tipo. La formula arriva da mercati immobiliari più evoluti come quello degli Stati Uniti in primis e a seguire tutte le grandi città e i grandi centri metropolitani che si sono sviluppati negli ultimi vent'anni e che accolgono sempre più professionisti. Questi hanno esigenze abitative molto diverse da chi invece ha uno scopo di vita che esula dal solo ambito lavorativo e quindi si approccia al mercato residenziale con un'altra motivazione.

Non è quindi tutta colpa della pandemia, come si può pensare...

No, assolutamente, come dicevo era un trend già in atto, soprattutto in un ambito metropolitano come Milano. Il Covid ha arrestato questo sviluppo e successivamente lo ha ridisegnato, in un'epoca come questa della ripartenza. È l'idea della città che non si abbandona. Chi acquista la casa dei sogni, quindi con un progetto di vita ben preciso, guarda a fattori come disponibilità di spazi esterni; chi invece torna nelle grandi città per motivi professionali è alla ricerca di un prodotto pronto da vivere che non impegna a livello di organizzazione degli spazi. Un'abitazione ready to use.

Anche dal punto di vista turistico, i serviced apartments stanno riscuotendo successo perché rispondono alla richiesta di turismo esperienziale e del vivere locale. A differenza di un hotel, questa soluzione abitativa permette maggiore privacy, spazi più ampi rispetto a una camera, la possibilità di cucinare e quindi di entrare più in contatto con la cultura del luogo. La stessa possibilità di consumare i pasti all'interno della propria casa ha rappresentato un vantaggio importante nei mesi di pandemia e questo ha favorito questa forma di locazione.

Quali sono le strutture che maggiormente sono state convertite in tal senso finora su Milano?

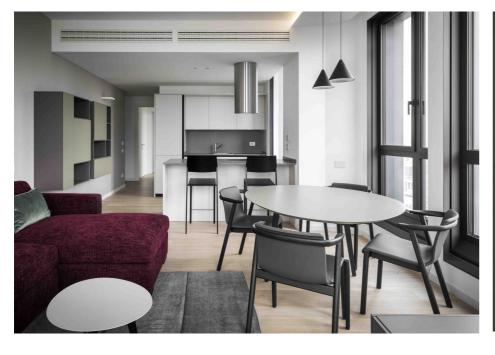
Ce ne sono diverse, alcune seguite da noi come MCD, mi riferisco ad esempio a The Central Tower, così come a Sant'Ambrogio, lo sviluppo immobiliare che si inserisce settore degli affitti luxury di di Reale Immobili. Altre sono in via di sviluppo come Hines che sta costruendo delle unità finalizzate a questo scopo. Recenti ricerche hanno previsto una ripresa della domanda complessiva di serviced apartments dopo il Covid anche in relazione a una ripresa della crescita del turismo e dei viaggi aziendali.

Che prospettiva di investimento temporale/economica c'è sulle diverse tipologie di soluzioni?

Abbiamo notato che già in The Central Tower, rispetto ai prezzi di acquisto, la rivalutazione del prodotto è stata intorno al 20/25 % nell'arco di circa 30 mesi.

E quanto sta crescendo la domanda turistica da parte del segmento lusso rispetto al passato?

Sta crescendo moltissimo perché è il mercato dei servizi a crescere in modo esponenziale. Se si posiziona una residenza per location e per investimento con una connotazione di pregio, diventa un prodotto turistico di lusso alla stregua di un hotel a 5 stelle. Nell'ambito degli investimenti immobiliari, il residenziale ha visto nel 2020 una crescita importante in termini di volumi investiti. A questo volume hanno contribuito le iniziative di sviluppo residenziale locate prevalentemente all'interno di Milano, che si conferma una delle città più attrattive, con quotazioni che si sono mantenute comunque in crescita.







Antonella Tereo

SEGUICI

f < **in** <

https://whitestaloebookindenti/Loombacdialbaonyclorysbardia-

LEGGI TUTTI GLI ARTICOLI		
Formazione e impresa		
In primo piano		
Opportunità di business		
Storie di copertina		
ULTIMISSIME		

IN VETRINA < HTTPS://LOMBARDIAECONOMY.IT/CATEGORY/PRIMO-PIANO/IN-VETRINA/>

Serviced apartments: nuova sfida per il futuro di Milano? < https://lombardiaeconomy.it/serviced-apartments-nuova-sfida-per-il-futuro-di-milano/>

() 09/09/2021

DAI TERRITORI < HTTPS://LOMBARDIAECONOMY.IT/CATEGORY/STORIE-DI-COPERTINA/DAI-TERRITORI/>

Nominato nuovo cda agenzia tpl di Brescia: presidente è Giancarlo Gentilini < https://lombardiaeconomy.it/nominato-il-nuovo-cda-agenzia-del-tpl-di-bresciagiancarlo-gentilini-nuovo-presidente/>

0 07/09/2021

START UP IN VETRINA < HTTPS://LOMBARDIAECONOMY.IT/CATEGORY/PRIMO-PIANO/START-UP-IN-VETRINA/>

Partecipazione e condivisione: la ricetta di 1Safe per i "nuovi" cittadini digitali < https://lombardiaeconomy.it/partecipazione-e-condivisione-la-ricetta-di-1safe-per-i-nuovi-cittadini-digitali/>

() 06/09/2021

NUOVE OPPORTUNITÀ < HTTPS://LOMBARDIAECONOMY.IT/CATEGORY/OPPORTUNITA-DI-BUSINESS/NUOVE-OPPORTUNITA/>

o9 Solutions a supporto di Pirelli per il digital integrated business planning < https://lombardiaeconomy.it/o9-solutions-a-supporto-dipirelli-per-il-digital-integrated-business-planning/>

() 03/09/2021

NUOVE OPPORTUNITÀ < HTTPS://LOMBARDIAECONOMY.IT/CATEGORY/OPPORTUNITA-DI-BUSINESS/NUOVE-OPPORTUNITA/>

Parte la nuova edizione dello Startup Builder < https://lombardiaeconomy.it/parte-la-nuova-edizione-dello-startupbuilder/>

() 02/09/2021



< https://lombardiaeconomy.it/pubblicita/>



https://lombardiaeconomy.it/>



INVIA

Tutto su di noi

Scopri chi siamo e come collaborare con noi

La rivista < https://lombardiaeconomy.it/la-rivista/>

La redazione < https://lombardiaeconomy.it/la-redazione/>

Contatti < https://lombardiaeconomy.it/contatti/>

Pubblicità < https://lombardiaeconomy.it/pubblicita/>

Inviaci le tue idee < https://lombardiaeconomy.it/inviaci-le-tue-idee/>

Abbonati < https://lombardiaeconomy.it/abbonati/>

Il tuo account < https://lombardiaeconomy.it/mio-account/>

f < in < https://www.facebook.com/LombardiaEconomy> https://www.linkedin.com/company/lombardiaeconomy>

Popular Post

Serviced apartments: nuova sfida per il futuro di Milano? < https://lombardiaeconomy.it/serviced-apartments-nuova-sfida-per-ilfuturo-di-milano/> **(**) 09/09/2021

Nominato nuovo cda agenzia tpl di Brescia: presidente è Giancarlo

Gentilini < https://lombardiaeconomy.it/nominato-il-nuovo-cda-agenzia-del-tpl-di-bresciagiancarlo-gentilini-nuovo-presidente/>
© 07/09/2021

Partecipazione e condivisione: la ricetta di 1Safe per i "nuovi" cittadini digitali < https://lombardiaeconomy.it/partecipazione-e-condivisione-la-ricetta-di-1safe-per-i-nuovi-cittadini-digitali/>
© 06/09/2021



< https://lombardiaeconomy.it/pubblicita/>

© Copyright © 2020 | It. Comm. s.r.l. - P.IVA 01848510481 Via San Marco n. 33 – 51016 - Montecatini Terme (PT) - Registro Imprese ufficio di Pistoia, N. 185388

Autorizzazione Registro Tribunale di Pistoia decreto n. 1505 del 15/10/2020 - iscrizione nel R.O.C. al n. 5900 - direttore responsabile Giuliano Bianucci

INFORMATIVA PRIVACY < https://lombardiaeconomy.it/informativa-privacy/> | CREATED BY Mobo Studio < https://www.instagram.com/mobo.studio/?hl=it>