

INVESTIMENTI: BENE SOLO PER IL RETAIL

I volumi complessivi registrati nel corso del terzo trimestre confermano il rallentamento degli investimenti rispetto allo stesso periodo dello scorso anno (-23% circa). Seppur in flessione la dimensione del mercato italiano risulta sostanzialmente in linea con la media quinquennale dei primi nove mesi dell'anno.

Spicca la componente internazionale di capitale investito pari a circa il 75% del volume totale, in leggero aumento rispetto al periodo precedente.

I volumi del terzo trimestre 2018, di poco superiori a 1,7 miliardi di Euro, evidenziano, con una quota pari al 40 %, le preferenze degli investitori verso il *retail* (in aumento di quasi il 14% rispetto al Q2 2018). Il segmento si conferma un asset fondamentale e strategico per gli investimenti: la transazione più importante ha riguardato un centro commerciale a Torino. Il 32% dei volumi ha riguardato il comparto uffici, con il mercato milanese che concentra ancora la quasi totalità degli investimenti.

Si segnala il crescente interesse verso tipologie di asset alternativi quali le residenze sanitarie, *student housing*, cinema, ecc. che stanno acquisendo quote percentuali sempre più importanti rispetto al volume totale investito.

In generale il mercato milanese si conferma il più liquido fra quelli italiani: gli investimenti a Milano si mantengono sostanzialmente stabili mentre si riduce notevolmente la quota di capitale investito su Roma. Ottime performance per la piazza di Torino: il capoluogo piemontese conferma la propria attrattività per il comparto *retail*.

In generale la contrazione del terzo trimestre è dovuta soprattutto alla mancanza di prodotto: l'*outlook* per la fine si prevede in ripresa anche se destinato a non raggiungere i livelli record del 2017.

Evoluzione trimestrale degli investimenti

investimenti Q3 2018 **1,732 miliardi di €**

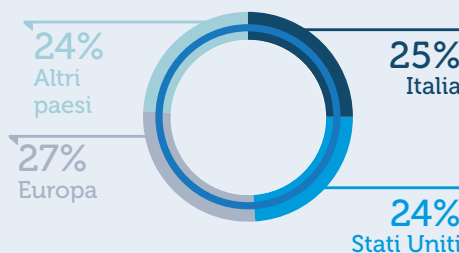
investimenti retail **690 milioni di €**

investimenti uffici **548 milioni di €**

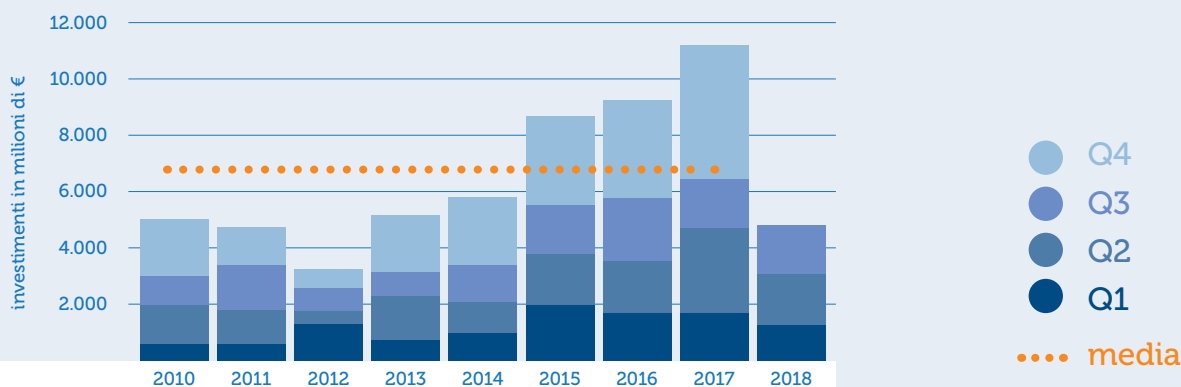
investimenti logistica **61,5 milioni di €**

altri investimenti **432,5 milioni di €**

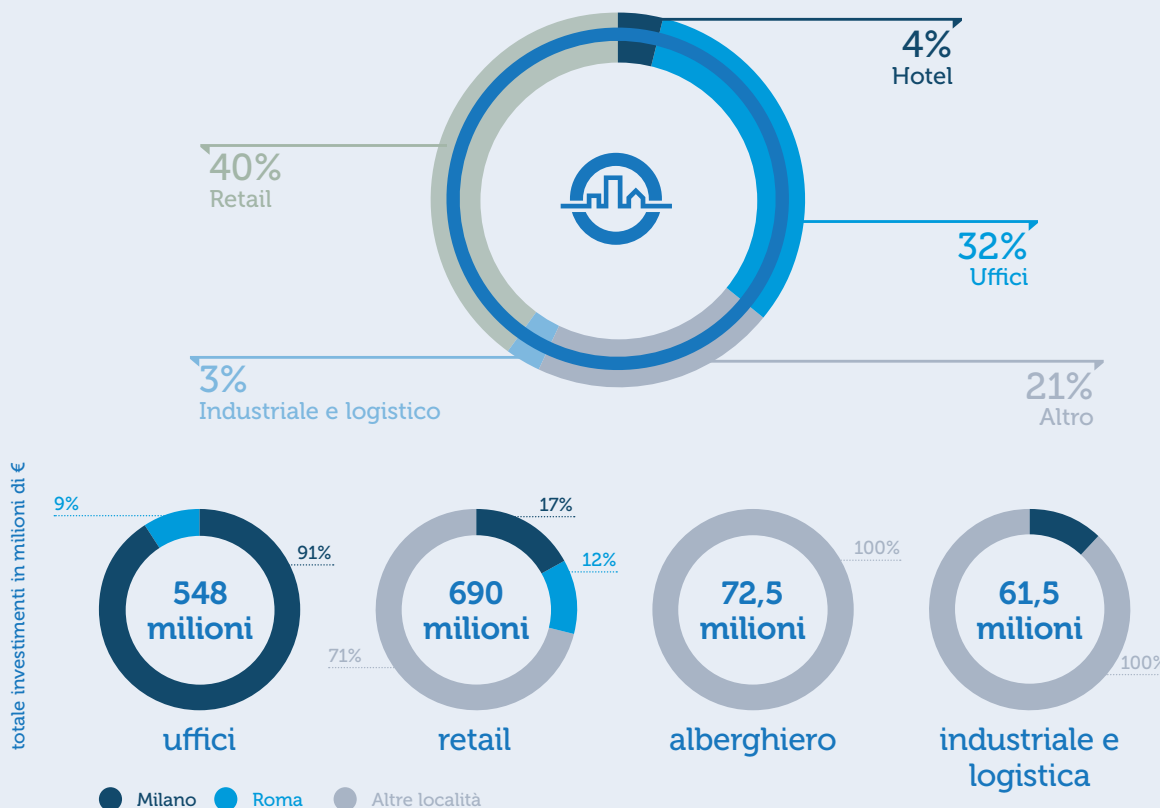
provenienza degli investitori



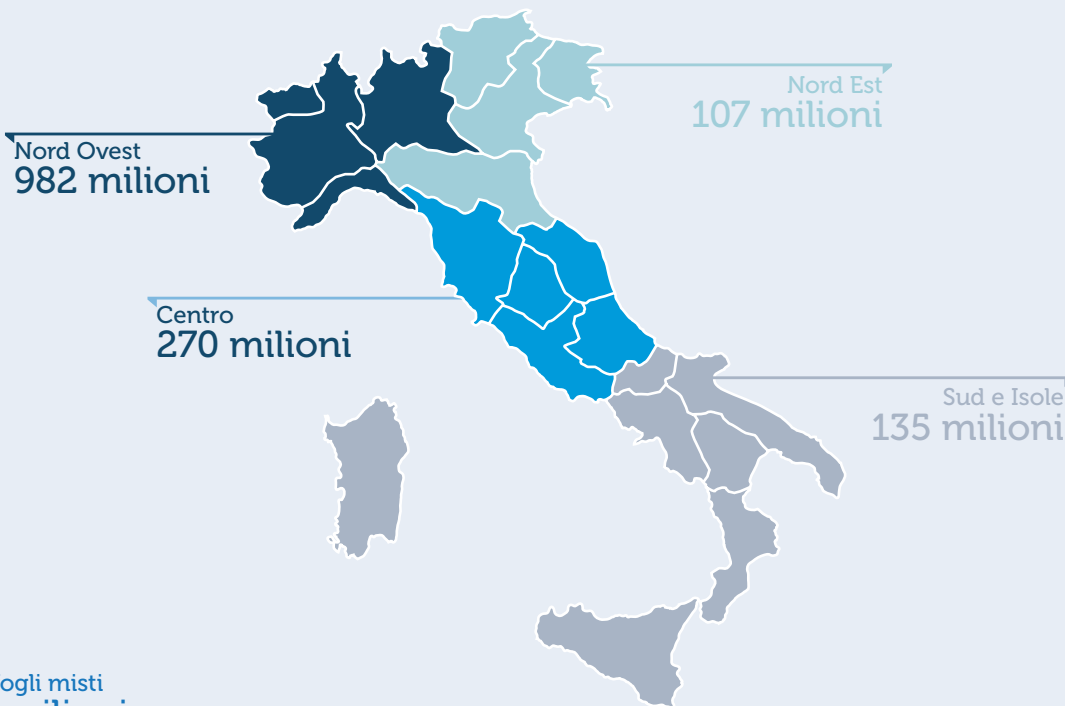
Andamento degli investimenti per periodo



Investimenti nel terzo trimestre per asset class



Investimenti per macroarea



Il documento contiene dati e informazioni ottenute da fonti che si ritengono attendibili ma non sempre verificabili. Le informazioni contenute all'interno del presente documento hanno finalità puramente illustrative e possono subire rettifiche. Tutto il materiale non può essere riprodotto senza il consenso scritto di IPI spa.

Per ulteriori informazioni e per ogni approfondimento:

Silvana Grella
 Analisi e ricerche di mercato
s.grella@agi-re.com | ufficio-studi@ipi-spa.com