

## Gli uffici si confermano la principale asset class di investimento

Il primo trimestre 2019 ha registrato volumi di poco superiori a Euro 1,7 miliardi, dato in crescita rispetto allo stesso periodo del 2018. Permane l'interesse degli operatori per il mercato italiano con volumi di investimento in linea con la media degli ultimi 5 anni, malgrado alcuni evidenti segnali di incertezza legati alla valutazione del rischio Paese da parte degli investitori esteri.

Il segmento Uffici, con Euro 975 milioni di investimenti, pari al 57% del totale, rimane il comparto più attrattivo, con Milano che si conferma come la prima piazza con l'82% degli investimenti totali. Roma ha invece visto ridursi sensibilmente gli investimenti, per un totale di poco superiore agli Euro 150 milioni. Il settore continua a registrare una compressione dei rendimenti che si attestano intorno al 3,50% netto per Milano e al 4,00% netto per Roma.

Il segmento Retail ha invece registrato, nel corso del trimestre, una battuta di arresto, con circa Euro 168 milioni investiti (rispetto agli Euro 600 milioni circa del Q1 2018).

Le crescite più importanti sono state registrate nei segmenti della Logistica e degli Hotel. La Logistica conferma l'interesse generato, soprattutto, per immobili di *grade A* e da parte di operatori dell'*e-commerce*. I volumi di investimento, poco inferiori a Euro 134 milioni (+41% rispetto al Q1 2018), si sono concentrati soprattutto nel nord ovest. Il mercato degli Hotel ha rappresentato invece oltre il 23% degli investimenti nel periodo, un dato incoraggiante anche in vista di ulteriori importanti operazioni previste per i prossimi trimestri.

In termini di distribuzione geografica il mercato risulta ancora fortemente polarizzato, con Milano che attrae oltre il 56% dei volumi investiti (Euro 970,6 milioni). Segue Roma con Euro 177,5 milioni.

Per il sesto anno consecutivo sono ancora gli operatori stranieri a dominare la scena, rappresentando oltre il 70% del volume delle transazioni (di cui poco meno della metà di origine europea).

## Evoluzione degli investimenti nel corso del Q1 2019 \*

Investimenti complessivi  
**€1,719 mld**

Investimenti uffici  
**€975,3 mln**

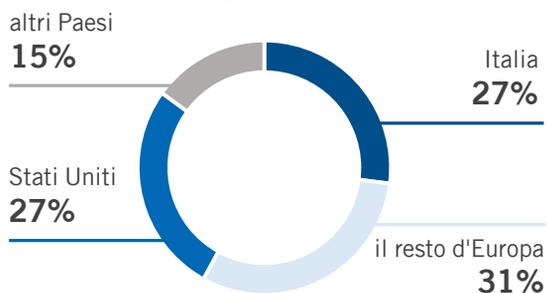
Investimenti retail  
**€168,3 mln**

Investimenti logistica  
**€133,9 mln**

Investimenti hotel  
**€396,4 mln**

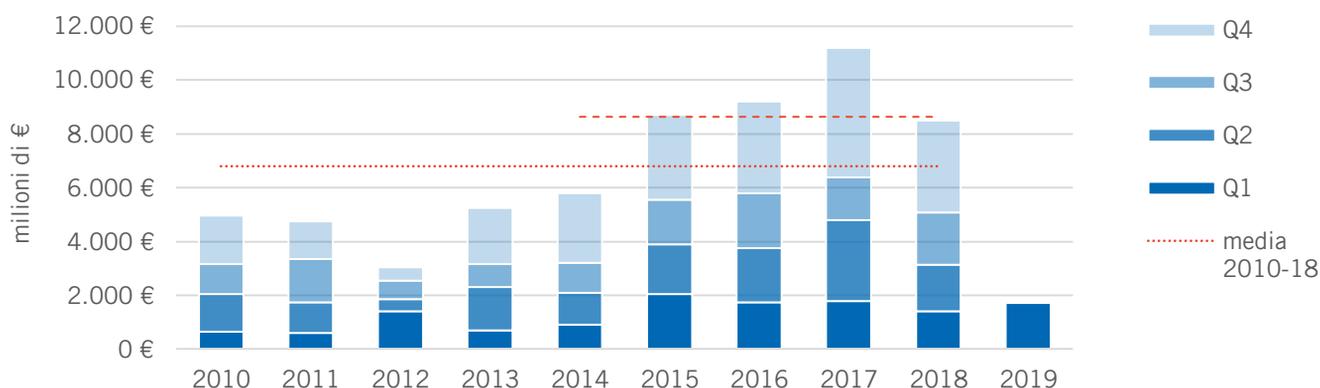
Altri investimenti  
**€45,5 mln**

### Provenienza degli investitori

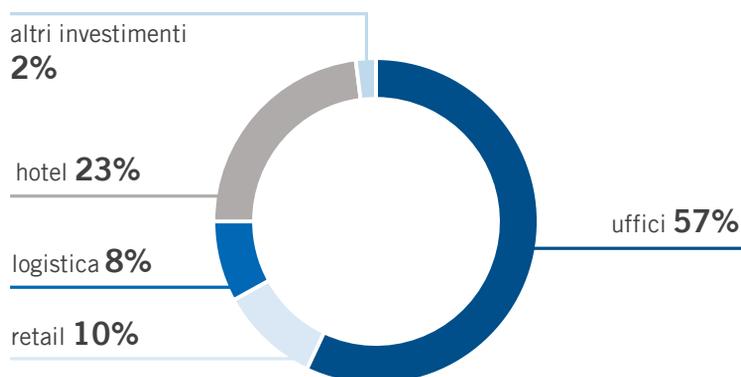


\* Confronto con Q1 2018

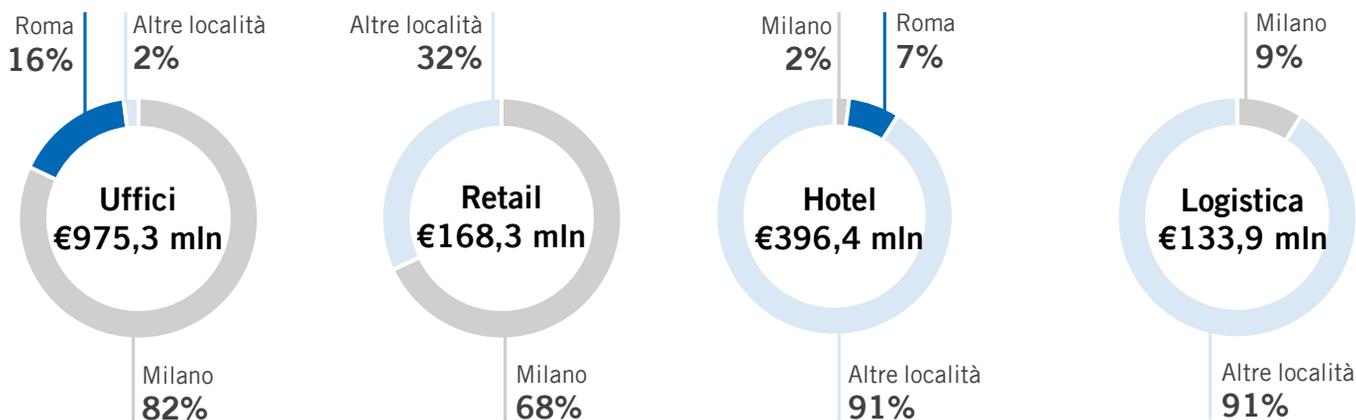
## Andamento degli investimenti per periodo



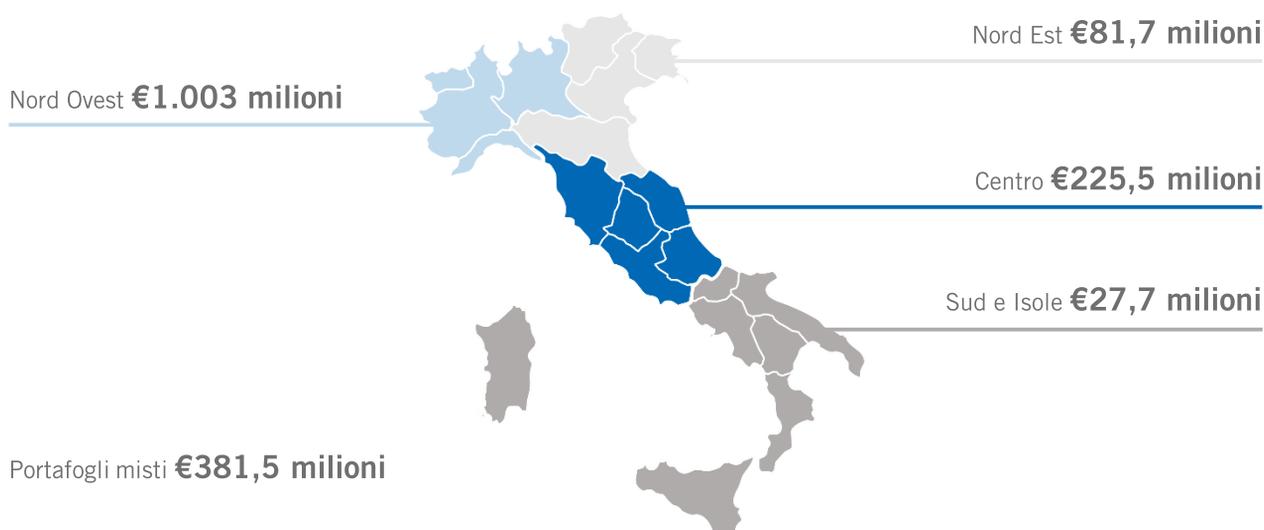
## Investimenti nel Q1 2019 per asset class



## Ripartizione degli investimenti



## Investimenti Q1 2019 per macroarea



Per ulteriori informazioni e approfondimenti: **Silvana Grella** | Analisi e ricerche di mercato | [s.grella@agi-re.com](mailto:s.grella@agi-re.com) | [ufficio-studi@ipi-spa.com](mailto:ufficio-studi@ipi-spa.com)

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 S.p.A.