

Un trimestre ancora in crescita per il settore immobiliare

Il terzo trimestre 2019 ha registrato volumi di poco superiori a Euro 2,1 miliardi, dato che fa segnare, da inizio anno, un totale complessivo di investimenti pari a circa Euro 7,2 miliardi, in forte crescita rispetto allo stesso periodo del 2018 (+ 40% circa). E' il comparto *Retail* a ritrovare, con circa Euro 892 milioni di investimenti, una ottima performance grazie, soprattutto, ad alcune operazioni che hanno riguardato la tipologia degli Outlet. L'investimento complessivo per il segmento, da inizio anno, supera Euro 1,5 miliardi.

Continua la buona dinamicità degli Uffici con poco meno di Euro 760 milioni di investimento, in leggera crescita rispetto allo scorso trimestre. Milano si conferma come la prima piazza con il 49% dei volumi per il comparto, ma è soprattutto Roma a registrare un aumento significativo degli investimenti nel segmento per un totale di circa Euro 344 milioni. Si continua altresì a rilevare una compressione dei rendimenti che si attestano intorno al 3,40% netto per Milano e al 4,00% netto per Roma.

Il comparto Hotel, con circa Euro 172 milioni, porta a Euro 2,4 miliardi gli investimenti nel settore da inizio anno. Si tratta di un risultato straordinario che evidenzia l'attenzione soprattutto da parte degli operatori stranieri che rappresentano il 90% del capitale investito da inizio anno in questo comparto.

La Logistica, con circa Euro 215 milioni, si conferma stabile rispetto ai volumi scambiati nel trimestre precedente.

Continua, infine, la performance positiva di *asset class* alternative (RSA e Studentati).

A livello di provenienza dei capitali, spicca la componente internazionale del capitale investito: gli operatori stranieri rappresentano poco meno dell' 80% del volume totale delle transazioni (di cui la metà circa di origine europea).

L'*outlook* si conferma positivo e si rafforza l'interesse degli operatori per il mercato italiano con volumi di investimento che si avviano a registrare un nuovo record dopo il 2017 grazie ad alcune importanti operazioni previste in chiusura entro la fine dell'anno.

Evoluzione degli investimenti nel corso del Q3 2019 *

Investimenti complessivi
€2.102 mld

Investimenti uffici
€759,7 mln

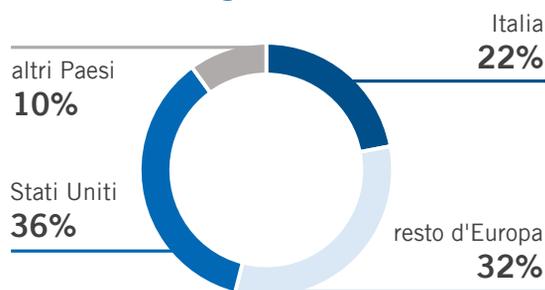
Investimenti retail
€891,6 mln

Investimenti logistica
€215,4 mln

Investimenti hotel
€172,6 mln

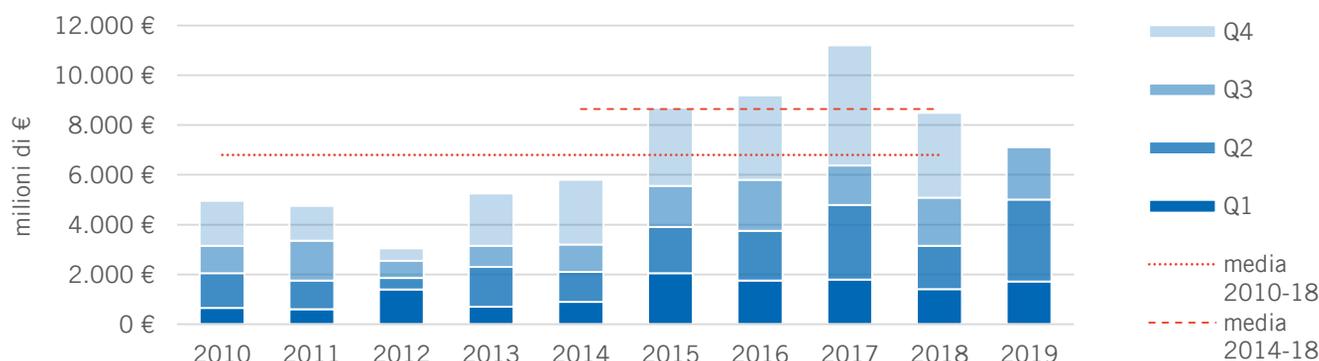
Altri investimenti
€62,8 mln

Provenienza degli investitori

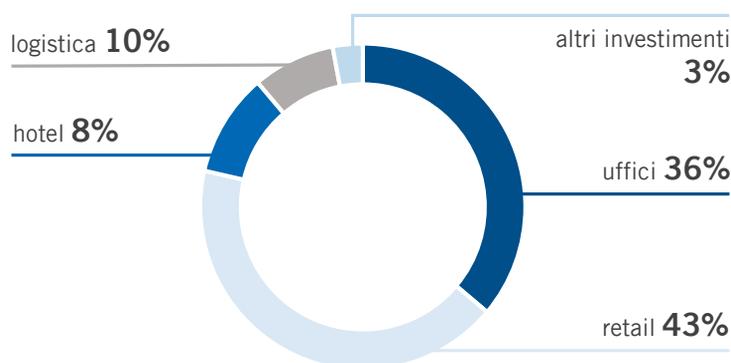


* Confronto con Q3 2018

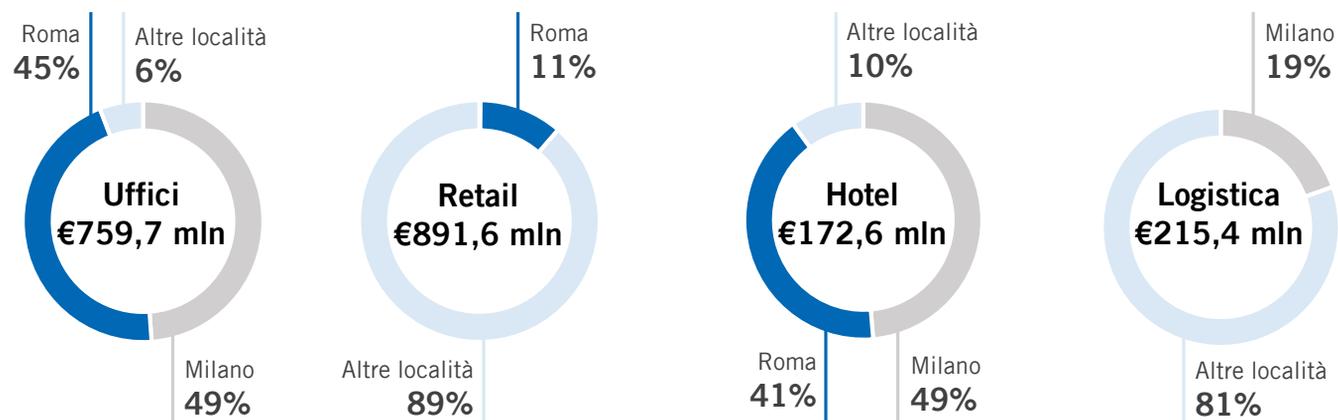
Andamento degli investimenti per periodo



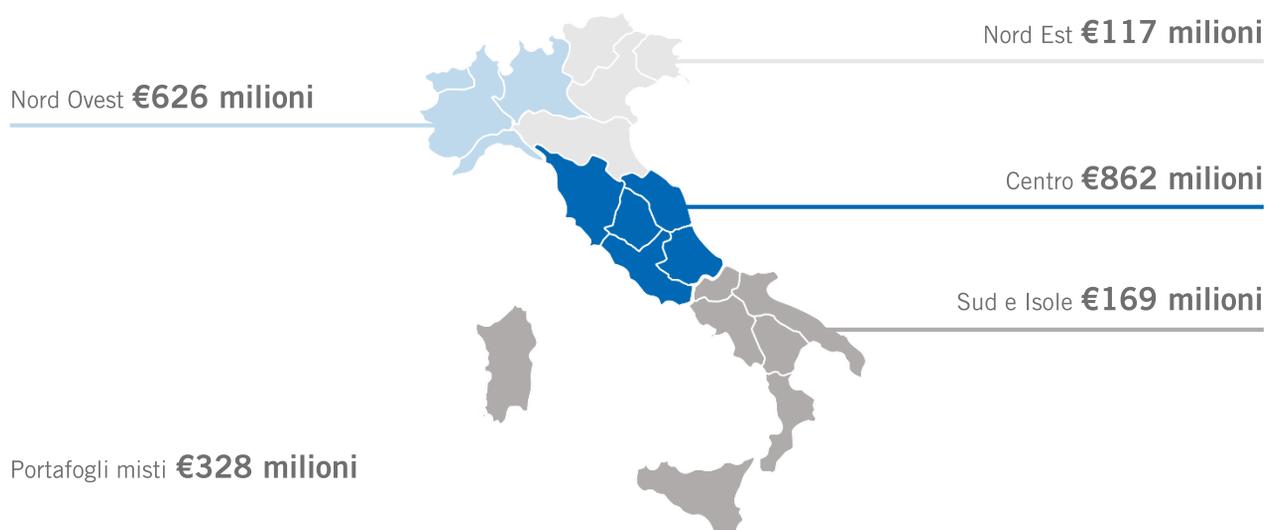
Investimenti nel Q3 2019 per asset class



Ripartizione degli investimenti



Investimenti Q3 2019 per macroarea



Per ulteriori informazioni e approfondimenti: **Silvana Grella** | Analisi e ricerche di mercato | s.grella@agi-re.com | 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.