

Trimestre in contrazione: continua il buon momento per logistica e prodotti alternativi

Il **secondo trimestre 2021** ha registrato volumi di investimento pari a **Euro 1,8 miliardi**, in contrazione del **10,6%** rispetto allo stesso trimestre del 2020. Complessivamente, dall'inizio dell'anno, si sono registrati investimenti pari a **Euro 2,9 miliardi** con un calo di circa **l'11,4%** rispetto al 1° semestre 2020 e del **23,8%** rispetto alla media degli ultimi 5 anni. Si tratta di una *performance* che evidenzia l'intensificarsi dell'incertezza degli investitori, soprattutto verso alcune *asset class*.

Nel corso del periodo il segmento **Uffici** ha registrato investimenti pari a **Euro 376 milioni**, portando il totale per il semestre a **Euro 534 milioni**. Il risultato è in ripresa rispetto ai volumi dello scorso trimestre anche se l'*asset class* continua a scontare le incertezze degli investitori condizionati dall'evoluzione della domanda futura di spazi e la mancanza di prodotto di qualità.

Il comparto **Retail** con **Euro 109 milioni** è stato caratterizzato nel trimestre da alcune operazioni più contenute, portando i volumi da inizio anno a un totale di Euro 140 milioni, in linea con i trend e le cautele già registrati nel biennio precedente.

Attraverso alcune grandi operazioni, concentrate principalmente nel Nord Italia, il comparto **Logistica** ha registrato nel periodo **Euro 521 milioni** segnando da inizio anno Euro 794 milioni, record di volumi investiti nel segmento. Particolare attenzione da parte degli investitori è dedicata al segmento *last mile*.

Il comparto degli **Hotel** ha registrato 9 operazioni pari a **Euro 241 milioni**, portando il totale per il semestre a Euro 382 milioni grazie ad alcune rilevanti transazioni in Veneto e in Toscana a conferma dell'interesse verso il settore e la ripresa turistica.

Gli immobili **mixed-use** hanno registrato, nel corso del trimestre, investimenti pari a **Euro 93 milioni**, per un totale da inizio anno pari a Euro 485 milioni.

Continua l'ottima *performance* per il comparto dei **prodotti alternativi** con volumi complessivi pari a ca. **Euro 477 milioni**, di cui **Euro 241 milioni** nel comparto **healthcare** a conferma della crescita dell'interesse per questa nicchia di mercato. Ottimi risultati per il segmento **residenziale** che ha registrato nel corso del trimestre volumi di investimento pari a **Euro 163 milioni**.

Con l'esclusione dei portafogli in località miste si registra un forte squilibrio nella geografia degli investimenti con il **Nord del Paese** che assorbe **l'80%** circa degli investimenti complessivi. L'area **Nord Ovest** rappresenta il **58%** dei volumi con **Milano** che, da sola, rappresenta circa il **42%** delle operazioni complessive (pari a oltre **Euro 756 milioni**).

Le **67 operazioni** complessive nel trimestre evidenziano, per quanto riguarda la **provenienza dei capitali**, una contrazione della **componente domestica** che risulta pari al **24%** dei volumi (era il 54% nel Q2 2020); il 35% degli investimenti ha origine da Paesi europei (in *primis* Germania e Francia), il 25% circa dagli Stati Uniti e il restante 16% da altri Paesi.

Evoluzione degli investimenti nel corso del Q2 2021 *

Investimenti complessivi
€ 1,8 mld

Investimenti uffici
€ 376 mln

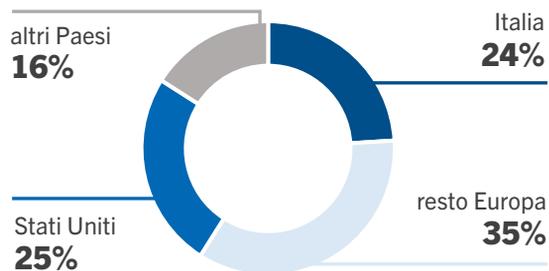
Investimenti retail
€ 109 mln

Investimenti logistica
€ 521 mln

Investimenti hotel
€ 241 mln

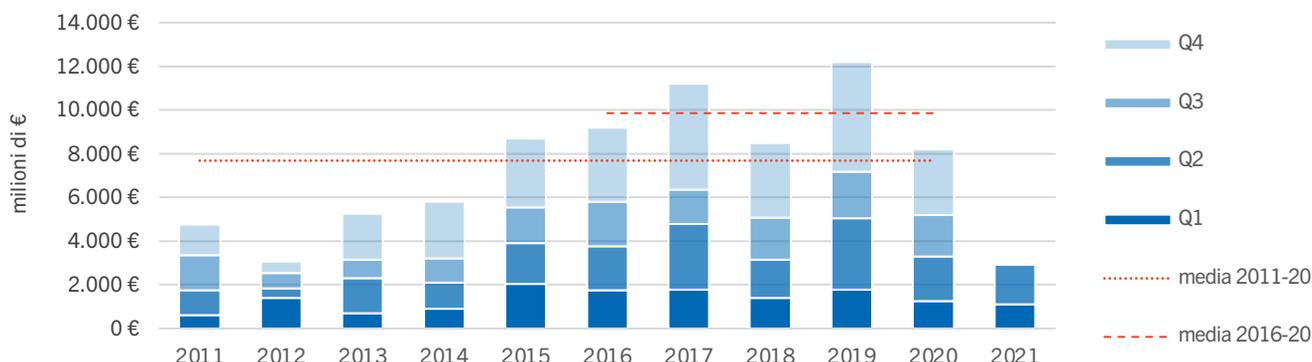
Altri investimenti
€ 570 mln

Provenienza degli investitori

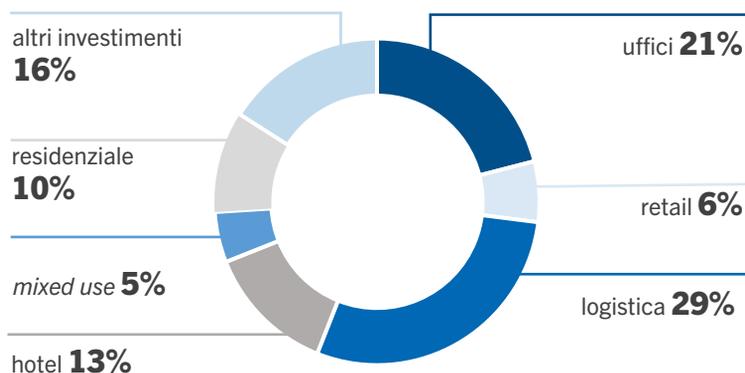


* Confronto con il Q2 2020

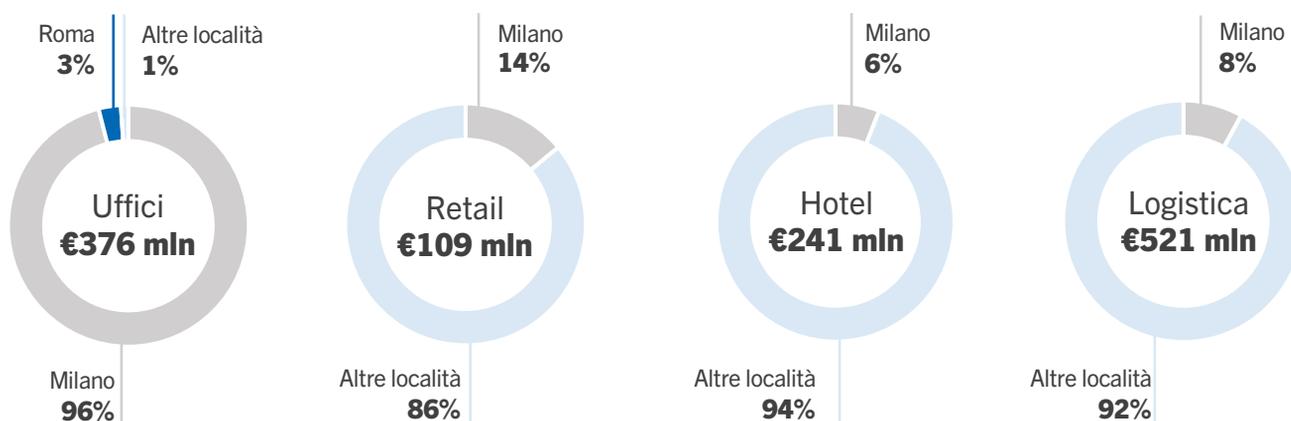
Andamento degli investimenti per periodo



Investimenti nel Q2 2021 per asset class



Ripartizione degli investimenti



Investimenti Q2 2021 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.