

PARTENZA RALLENTATA DOPO L'ANNO RECORD 2017

Dopo un anno record che ha visto superare, per gli investimenti, la soglia degli 11,2 miliardi di euro, il primo quarto del 2018 si apre all'insegna di una leggera contrazione. Si tratta di un calo fisiologico dovuto, da un lato, agli assestamenti di mercato e, dall'altro, ai fattori esogeni e politici che hanno condizionato la congiuntura macroeconomica e che hanno spinto gli investitori internazionali a maggiore cautela.

In questa fase iniziale dell'anno spicca la componente domestica di capitale investito pari al 40% del volume totale, in crescita rispetto agli anni precedenti (+14% rispetto al 2017).

I volumi del primo trimestre 2018, pari a circa 1,4 miliardi di Euro, evidenziano, con una quota pari al 44%, le preferenze degli investitori verso il retail (seppur registrato in leggero calo nel 2017 rispetto al 2016). Il segmento continua a rappresentare un asset fondamentale e strategico per gli investimenti soprattutto per la parte in-town retail.

Diversamente dal solito rispetto agli anni precedenti, il 20% dei volumi riguarda il comparto uffici, con il mercato milanese che concentra la quasi totalità degli investimenti; più in generale aumenta la quota percentuale relativa a immobili a destinazione mista direzionale e commerciale. Il comparto logistico, rivelazione degli ultimi anni, in linea con i trimestri precedenti, si assesta intorno al 7%. Si segnala anche l'interesse verso tipologie di asset meno consolidati quali le residenze sanitarie 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, capace di attrarre soprattutto investitori esteri mentre Roma conferma la propria stabilità. L'outlook per i prossimi sei mesi si prevede in ripresa grazie anche ai numerosi progetti di sviluppo che dovrebbero favorire nuovi margini di crescita.

Evoluzione trimestrale degli investimenti

investimenti Q1 2018 **1,4 miliardi di €**

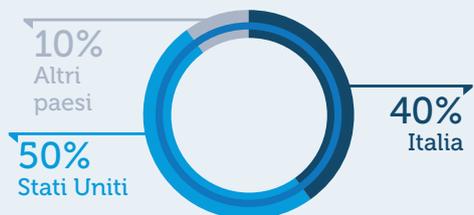
investimenti retail **600 milioni di €**

investimenti uffici **280 milioni di €**

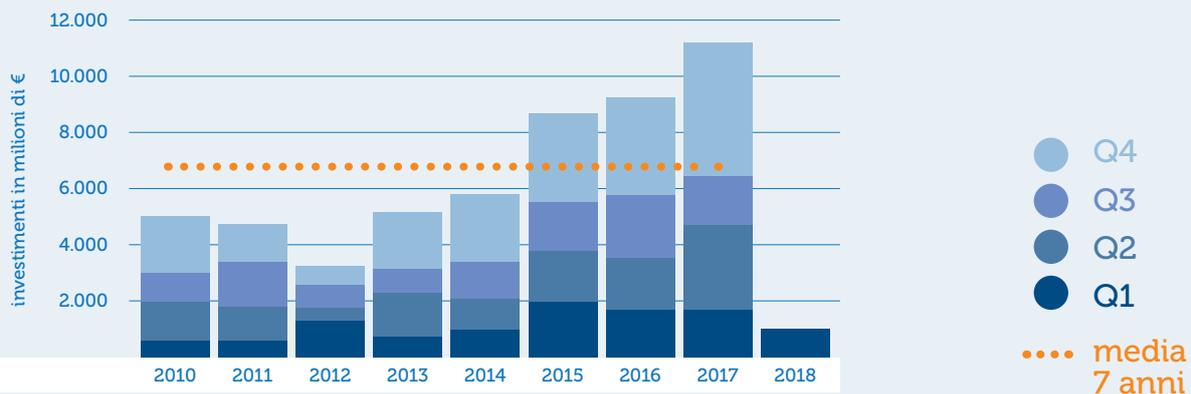
investimenti mixed use **250 milioni di €**

altri investimenti **270 milioni di €**

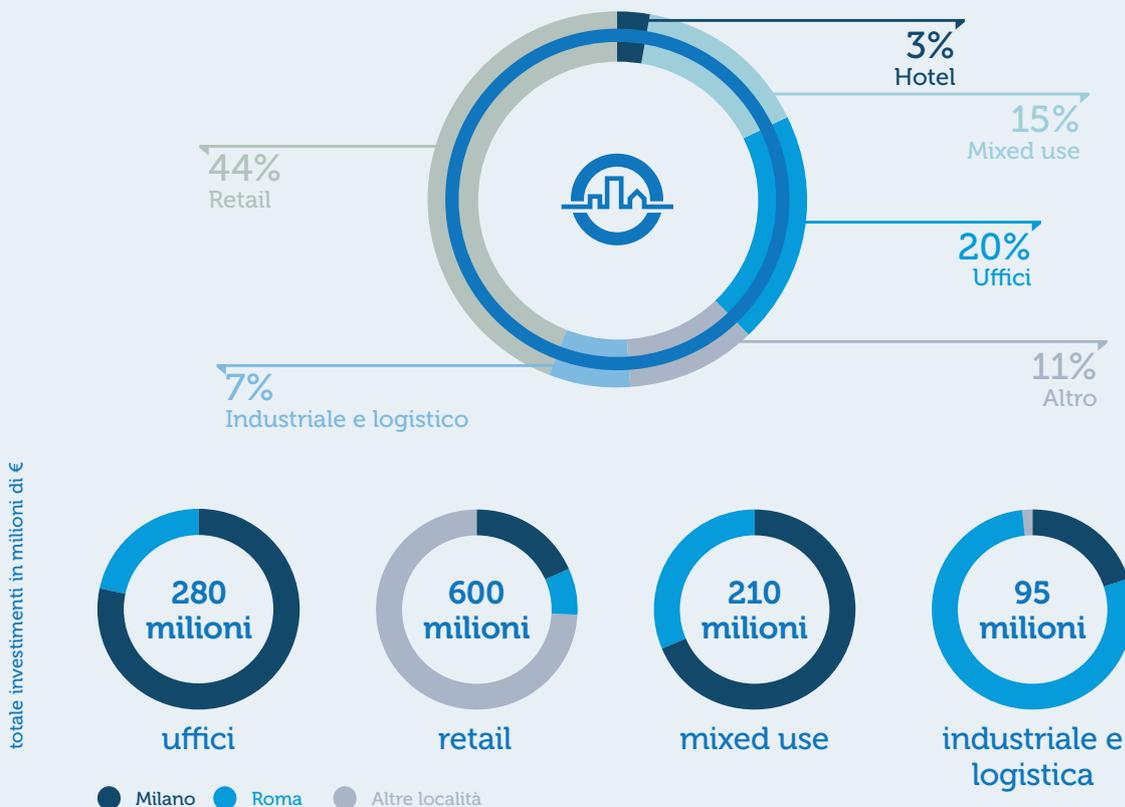
provenienza degli investitori



Andamento degli investimenti per periodo



Investimenti Q1 2018 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