

SPRINT DEGLI INVESTIMENTI NELL'ULTIMO PERIODO DELL'ANNO

Il **quarto trimestre 2018**, con volumi di poco inferiori a **€3,4 miliardi**, chiude l'anno in netta ripresa. Si tratta di un risultato estremamente positivo che riduce il rallentamento registrato nel corso dell'anno. Sulla contrazione dei volumi investiti (-23% rispetto al 2017) hanno pesato il lungo periodo di incertezza politica, il contestuale innalzamento dello spread, la mancanza di prodotto e, in ultimo, lo slittamento della chiusura di alcune operazioni in *pipeline*.

Il **2018** registra complessivamente investimenti pari a **€8,48 miliardi**, che conferma l'interesse degli operatori per il mercato italiano con volumi di investimento sul territorio a livelli pre-crisi. Se il 2017 è da considerarsi, per gli investimenti, un anno anomalo, caratterizzato dalla compravendita di alcuni *asset prime* particolarmente significativi, nel corso del 2018 si sono registrate circa 20 operazioni di portafogli superiori agli €100 milioni.

Il segmento **Uffici**, con oltre **€3,16 miliardi** (€1,58 miliardi nel solo Q4) si conferma come il comparto più liquido, malgrado la carenza di prodotto *prime* che il settore sconta per via della frenata agli sviluppi immobiliari e una conseguente compressione dei rendimenti intorno al 3,50% netto per Milano e al 4,00% netto per Roma. La Capitale ha visto aumentare di circa il 30% gli investimenti nel comparto e si pone sempre più come alternativa alla piazza milanese.

Il **Retail** continua a rappresentare un *asset* fondamentale e strategico per gli investimenti, soprattutto per quanto riguarda la componente relativa ai centri commerciali. I volumi complessivi, pari a **€2,31 miliardi** per il 2018, si confermano stabili e in linea con gli anni precedenti.

Il mercato **Alberghiero**, che rappresenta il 10% degli investimenti, si mantiene stabile rispetto all'anno precedente con investimenti complessivi pari a €850 milioni concentrati per oltre il 40% a Roma.

La **Logistica** conferma l'interesse generato, soprattutto, dall'*e-commerce* e per gli immobili di fascia alta. L'**outlook** per il prossimo semestre si prevede stabile anche se non mancano incertezze legate alla valutazione del rischio Paese da parte degli investitori stranieri.

Evoluzione annuale degli investimenti

investimenti totali **€8,48 miliardi**

investimenti uffici **€3,16 miliardi**

investimenti retail **€2,31 miliardi**

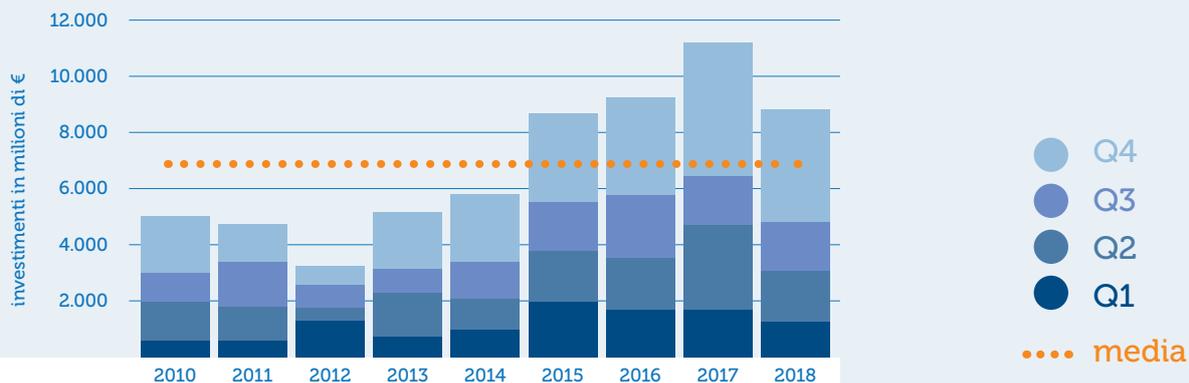
investimenti alberghiero **€850 milioni**

investimenti logistica **€900 milioni**

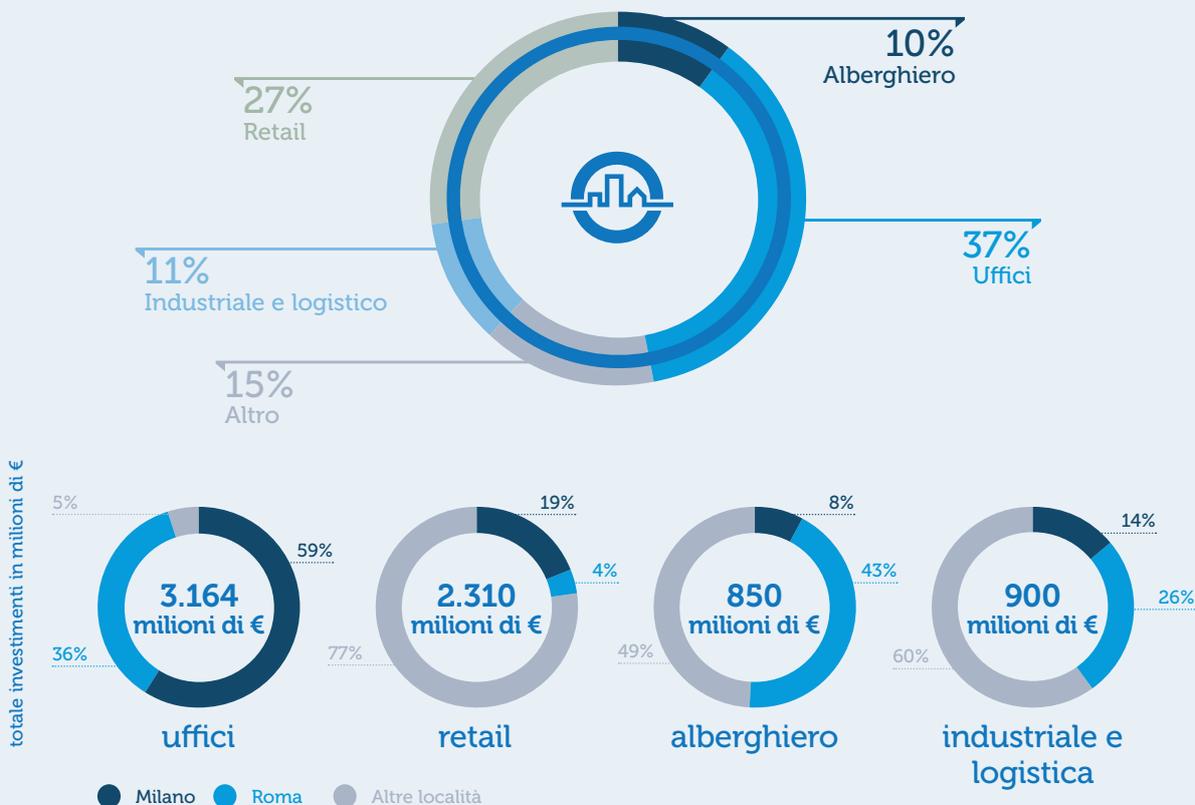
Provenienza degli investitori



Andamento degli investimenti per periodo



Investimenti 2018 per asset class



Investimenti 2018 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 S.p.A.

Per ulteriori informazioni e per ogni approfondimento:

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