

## INVESTIMENTI ANCORA ALL'INSEGNA DELLA CAUTELA

Il secondo trimestre 2018 ha confermato cautela negli investimenti immobiliari, con volumi pari a 1,8 miliardi di euro nel periodo, per un totale di 3,2 miliardi nel primo semestre 2018 (-40% circa rispetto allo stesso periodo del 2017).

Dopo la partenza rallentata del primo trimestre il comparto Uffici ritrova una certa stabilità seppure lontana dal primo semestre 2017. La riduzione dei volumi è riconducibile ad una limitata disponibilità di prodotto *prime* che il settore sconta per via della frenata agli sviluppi immobiliari, oltre ad una conseguente compressione dei rendimenti (3,50% netto per Milano, 4,00% netto per Roma). Milano concentra quasi il 70% dei volumi investiti nel comparto.

Il Retail continua a rappresentare un asset fondamentale e strategico per la parte *in-town*. I volumi, pari a 1,2 miliardi per il semestre, si confermano stabili, in linea con i periodi precedenti. La transazione più importante per il secondo trimestre ha riguardato un portafoglio di tre centri commerciali ECP.

Il mercato Alberghiero, che rappresenta il 7% degli investimenti, si mantiene stabile rispetto al primo semestre del 2017 e conferma il forte interesse per le mete turistiche principali: Roma, Venezia, Firenze e Milano.

La Logistica è il segmento che mostra la crescita più importante (seppure riguardando volumi limitati) a conferma dell'interesse generato, soprattutto, per l'e-commerce e per gli immobili di fascia alta. Si denota lo spostamento dell'interesse anche verso asset class meno consolidate e mature (centraline telefoniche, residenze universitarie, RSA, agenzie bancarie, ecc.), che possono rappresentare una alternativa a tipologie di investimento tradizionali.

L'*outlook* per il prossimo semestre si prevede in ripresa, grazie a un elevato numero di transazioni in chiusura nei prossimi mesi e ai progetti di sviluppo che dovrebbero favorire nuovi margini di crescita.

### Evoluzione trimestrale degli investimenti

investimenti Q2 2018 **1,8 miliardi di €**

investimenti retail **607 milioni di €**

investimenti uffici **765 milioni di €**

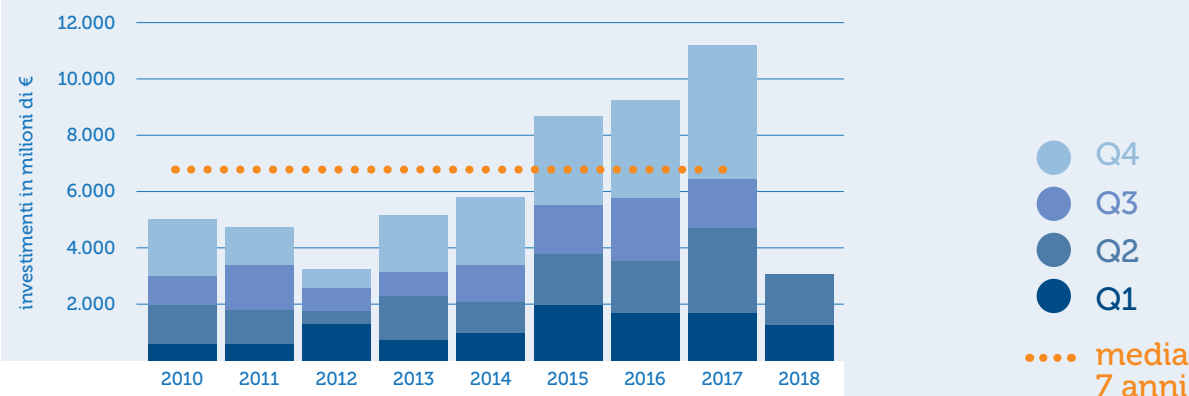
investimenti logistica **268 milioni di €**

altri investimenti **160 milioni di €**

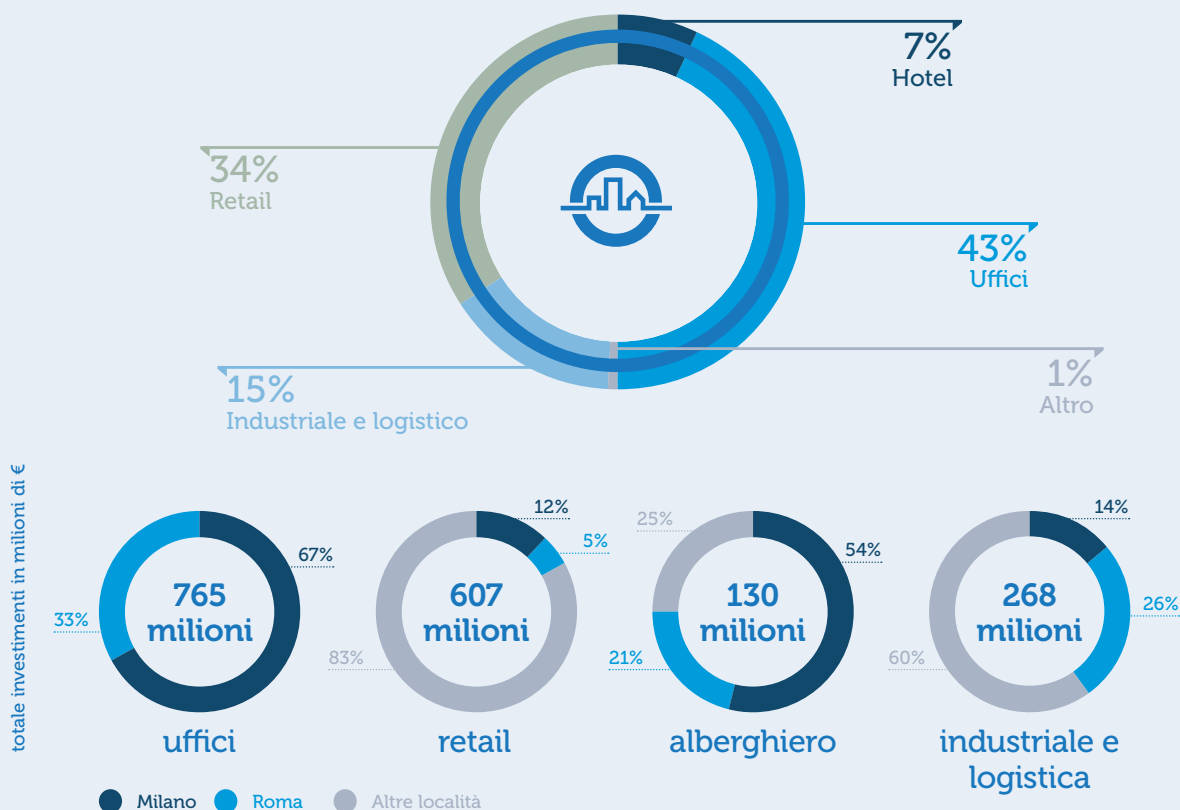
provenienza degli investitori



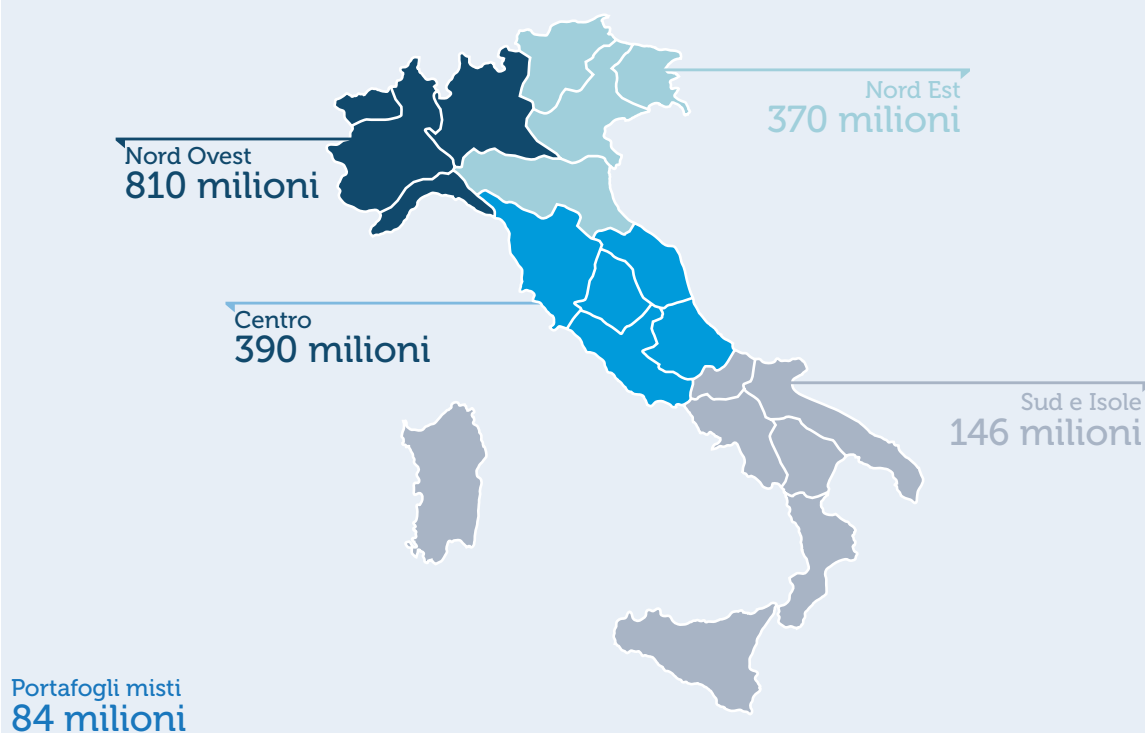
### Andamento degli investimenti per periodo



## Investimenti Q2 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