

COMUNICATO STAMPA

Investimenti immobiliari corporate in Italia: +54,5% nei primi 6 mesi del 2019

- Dal report Prelios Group Market Research: Milano conferma la fase di espansione con investimenti nel 1° semestre 2019 pari a 1,6 miliardi di euro, +38,9% rispetto a gennaio-giugno 2018
- Roma totalizza oltre 700 milioni di euro di investimenti nel semestre, +17,8%
- In Italia il settore direzionale (uffici) totalizza 1,8 miliardi di investimenti, +85,3%
- Il settore alberghiero consuntiva, nel 2° trimestre 2019, 1,5 miliardi di euro di transazioni; da gennaio a giugno 2019 il valore del compravenduto è pari a oltre 2 miliardi di euro
- Da gennaio a giugno 2019 il totale degli investimenti di matrice estera ha raggiunto i 3,8 miliardi di euro, pari al 77,9% del valore transato complessivo.

Milano, 23 agosto 2019 – Nei primi sei mesi del 2019 gli investimenti immobiliari corporate (non residenziali) hanno fatto registrare in Italia transazioni per 4,9 miliardi di euro, in crescita del 54,5% rispetto al dato del primo semestre 2018 pari a 3,1 miliardi di euro.

Come riportato dall'ultimo report Prelios Group Market Research sugli investimenti immobiliari corporate, il mercato di Milano ha confermato la fase di espansione registrando un volume di investimenti pari a 1,6 miliardi di euro, in aumento del 38,9% rispetto al valore consuntivato nei primi sei mesi del 2018. Il principale driver della crescita immobiliare del capoluogo lombardo è stato il settore direzionale (uffici) che ha totalizzato transazioni per 1,2 miliardi di euro, +75% rispetto a un anno fa.

Il mercato immobiliare corporate a Roma ha totalizzato nel primo semestre 2019 oltre 700 milioni di euro di investimenti, in crescita del 17,8% rispetto a gennaio-giugno 2018. Ancora una volta il mercato direzionale è stato il settore più performante con investimenti pari a 420 milioni di euro, seguito dal mercato retail (aree commerciali).

A livello nazionale, dal punto di vista dei settori di investimento nell'immobiliare non residenziale, la prima metà dell'anno si è chiusa con il settore direzionale che ha totalizzato 1,8 miliardi di euro di investimenti, +85,3% rispetto a un anno fa, guidato dalle città di Milano e Roma.

Il mercato del retail ha invece continuato a mostrare segnali di debolezza: le aree commerciali hanno consuntivato investimenti per 500 milioni di euro, in contrazione del 59,9% rispetto al primo semestre 2018; mentre il mercato della logistica ha registrato transazioni per circa 325 milioni di euro, in flessione rispetto ai 400 milioni di un anno fa.

Importanti segnali di crescita sono arrivati dal settore alberghiero, che ha consuntivato una forte crescita nel secondo trimestre 2019 registrando 1,5 miliardi di euro di transazioni; da gennaio a giugno 2019 il valore del compravenduto è stato pari a oltre 2 miliardi di euro, considerando anche le acquisizioni di immobili con altre destinazioni d'uso con successiva riconversione. Le rimanenti asset class immobiliari hanno raccolto investimenti per 320 milioni di euro.

A livello territoriale, il Nord Ovest si conferma la macro area con il maggior numero di deal per un totale di quasi 2 miliardi di euro, seguita dal Centro Italia con oltre 900 milioni di euro, mentre le aree del Nord-Est e del Sud e Isole d'Italia hanno complessivamente registrato investimenti per 600 milioni di euro. Il valore degli immobili venduti "a portafoglio" è stato di 1,4 miliardi di euro, pari al 29,5% del transato nazionale.

Da gennaio a giugno 2019 il totale degli investimenti di matrice estera è stato di 3,8 miliardi di euro, pari al 77,9% del valore transato complessivo (in crescita rispetto al 75,8% del 1° semestre 2018). Il peso degli investitori esteri è ulteriormente aumentato nel secondo trimestre 2019 raggiungendo la percentuale dell'80,2%, rispetto al 72,5% registrato nel primo trimestre dell'anno.

Gli **investitori statunitensi** hanno confermato ancora una volta il proprio peso nell'economia immobiliare italiana, seguiti da investitori asiatici e del Medio Oriente. I flussi di **investimenti nazionali** sono stati pari a 1,1 miliardi di euro, in aumento del 21,7% rispetto a fine giugno 2018.

Nel primo semestre 2019 il **mercato immobiliare di Milano ha registrato investimenti per 1,6 miliardi di euro, +38,9%** rispetto al primo semestre 2018. Il principale driver della crescita immobiliare del capoluogo lombardo è stato il settore direzionale che ha totalizzato 1,2 miliardi di euro (+75% rispetto allo scorso anno). Oltre all'incremento del volume transato, si è registrato negli operatori istituzionali anche il mutamento della strategia di investimento, che ha visto maggiore interesse verso immobili più rischiosi ma al tempo stesso più remunerativi. Infatti, se nella prima metà del 2018 a Milano le compravendite di immobili a uso uffici si concentravano nel centro storico e nel semicentro della città, a fine giugno 2019 l'82,4% degli investimenti si è indirizzato nelle zone della periferia (580 milioni di euro) e nel Central Business District di Porta Nuova (420 milioni di euro).

A fine giugno 2019 l'ammontare degli **investimenti esteri su Milano** è stato di oltre 1,3 miliardi di euro, pari all'82,4% del volume complessivo investito, con capitali provenienti principalmente dagli Stati Uniti, dalla Germania e dall'Asia. I capitali nazionali investiti ammontano a circa 300 milioni di euro e hanno interessato investitori corporate e fondi immobiliari.

Il **mercato immobiliare corporate a Roma** ha totalizzato nel primo semestre dell'anno **oltre 700 milioni di euro di investimenti, +17,8%** rispetto a fine giugno 2018. Ancora una volta il **mercato direzionale** è stato il settore più performante con investimenti pari a 420 milioni di euro, seguito dal **mercato retail** che a Roma ha visto un leggero incremento nei volumi transati rispetto al primo semestre 2018. Negli altri settori, a parte il mercato della logistica in cui il volume di compravendite è stato modesto, non si registrano significative variazioni.

In termini di provenienza dei capitali i **flussi di investimento su Roma sono stati prevalentemente nazionali** – a differenza di quanto registrato a Milano – e hanno rappresentato l'81% del totale investito, pari a 580 milioni di euro. Il rimanente 19% dei capitali è affluito da investitori esteri, in particolare dagli USA, seguiti da Francia, Germania, Regno Unito e Svizzera.

* * *

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Gruppo Prelios
+39 02 6281.4176/4826 - pressoffice@prelios.com

Community Strategic Communications Advisers
+39 02 89404231 - prelios@communitygroup.it