

Il Q2 2020 conferma la tenuta degli investimenti su Milano e Uffici

Il secondo trimestre 2020 ha registrato volumi di investimento di poco superiori a **Euro 2 miliardi**, per un totale di **Euro 3,3 miliardi** da inizio anno, con una diminuzione di circa il 35% rispetto allo stesso periodo del 2019. Si tratta di un trimestre anomalo che, seppure nell'incertezza, delinea alcuni punti chiave destinati, con probabilità, a rafforzarsi nei prossimi periodi.

Il segmento **Uffici**, con circa **Euro 1,25 miliardi**, pari al **61%** del totale, rimane il comparto più attrattivo, con **Milano** che si conferma la prima piazza con oltre **Euro 1 miliardo** di investimenti, pari all'**83%** circa del totale nel segmento. **Roma** registra invece una contrazione, seppure inferiore al trimestre precedente, con volumi per un totale di poco inferiore a **Euro 88 milioni**. Pur non escludendo una decompressione dei rendimenti nella seconda parte dell'anno, si conferma, ancora per il secondo trimestre, la stabilità dei rendimenti *prime* che si attestano intorno al 3,30% netto per Milano e al 4,00% netto per Roma.

Per il comparto **Retail** si rileva la chiusura di 6 operazioni per un totale complessivo pari a circa **Euro 97 milioni**, che porta i volumi investiti, da inizio anno, a circa **Euro 500 milioni** (al netto dell'operazione finanziaria Unicredit-Esselunga).

Anche il settore della **Logistica** registra un rallentamento con un totale investito pari a **Euro 54 milioni**. Si conferma, comunque, il forte interesse degli operatori per questo segmento e diverse operazioni in *pipeline*.

Buona *performance* anche per il comparto degli **Hotel**, con **Euro 346 milioni**, grazie soprattutto a una rilevante operazione a Venezia mentre risultano ancora in *stand-by* alcuni grandi deal. Il comparto degli **investimenti alternativi** registra volumi di investimento pari a **Euro 288 milioni** grazie, soprattutto, alla chiusura di diverse operazioni di **sviluppo residenziale**.

Rispetto agli ultimi periodi appare fortemente modificata la **composizione degli investitori**. I capitali investiti risultano in prevalenza domestici (53%); il 23% proviene da Paesi europei (*in primis* Germania e Francia), il 20% circa dagli Stati Uniti e il 4% da altri Paesi.

Le **prospettive** ad oggi si presentano **incerte**: saranno i prossimi mesi a delineare gli sviluppi futuri per il mercato immobiliare.

Evoluzione degli investimenti nel corso del Q2 2020 *

Investimenti complessivi
€2,03 mld

Investimenti uffici
€1,246 mld

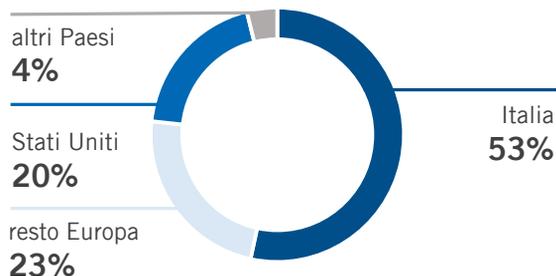
Investimenti retail
€97 mln

Investimenti logistica
€54 mln

Investimenti hotel
€346 mln

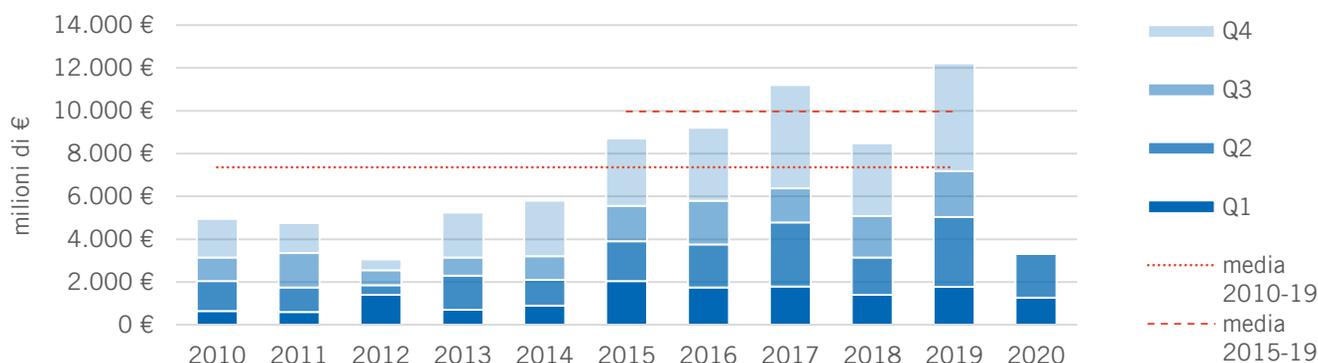
Altri investimenti
€288 mln

Provenienza degli investitori

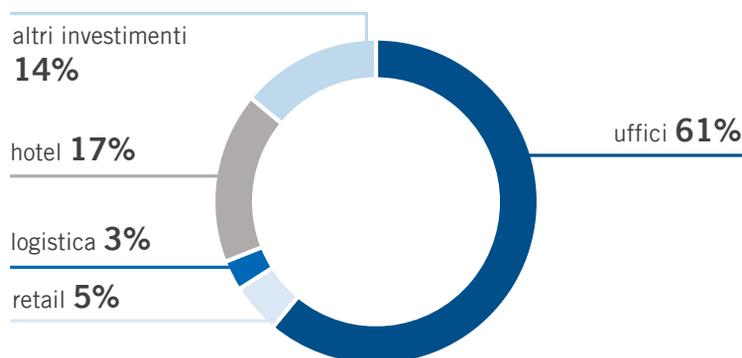


* Confronto con Q2 2019

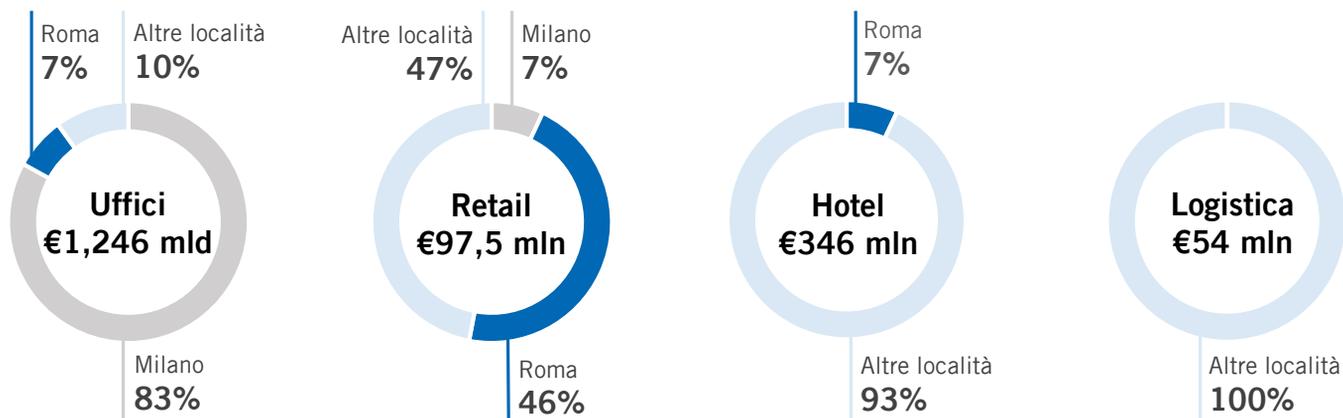
Andamento degli investimenti per periodo



Investimenti nel Q2 2020 per asset class



Ripartizione degli investimenti



Investimenti Q2 2020 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.