

Un record storico per gli investimenti

Il **quarto trimestre**, con volumi pari a circa **Euro 5 miliardi**, chiude il **2019** con investimenti record di poco superiori a **Euro 12,2 miliardi**, con una crescita di circa il 40% rispetto al 2018 e di circa il 25% rispetto alla media degli ultimi 5 anni.

Si tratta di un risultato molto importante che evidenzia l'interesse verso il prodotto immobiliare italiano: il 34% circa degli investitori è rappresentato da società e fondi immobiliari americani, mentre Francia e Germania rappresentano, rispettivamente, il 13% e il 10% circa del capitale investito.

Nel corso del 2019 il segmento **Uffici**, con circa **Euro 4,9 miliardi (Euro 2,47 miliardi nel solo Q4)** si conferma l'*asset class* più liquida, con una compressione dei rendimenti netti intorno al 3,30% per Milano e al 4,00% per Roma. Complessivamente nel segmento, nel corso dell'anno, solo a Milano sono stati investiti Euro 3,7 miliardi (pari al 75% circa del totale).

Il **Retail**, che nel corso del 2018 era stato caratterizzato da volumi di investimento pari a circa Euro 2,3 miliardi, ha registrato un totale di circa **Euro 1,7 miliardi**. Malgrado la battuta di arresto, si evidenziano segnali positivi soprattutto dai comparti *outlet* e *high street* che hanno registrato, rispettivamente, volumi di investimento pari a circa Euro 480 milioni e Euro 650 milioni.

Il mercato **Alberghiero**, che negli anni precedenti rappresentava circa il 10% degli investimenti, registra un record di volumi complessivi pari a circa **Euro 3,2 miliardi** (nel corso dell'ultimo trimestre i volumi registrati sono stati pari a circa **Euro 853 milioni**). Al di là dell'atipicità di due operazioni concluse (una delle quali rappresentata dalla cessione del «portafoglio Belmond» al gruppo LVMH), il comparto ha evidenziato una forte dinamicità, segno dell'attrattività dell'*asset* sul mercato internazionale.

La **Logistica**, con circa **Euro 1,44 miliardi**, conferma l'interesse generato dal comparto grazie a diverse operazioni: nel corso dell'ultimo trimestre si sono registrati investimenti pari a circa **Euro 847 milioni**.

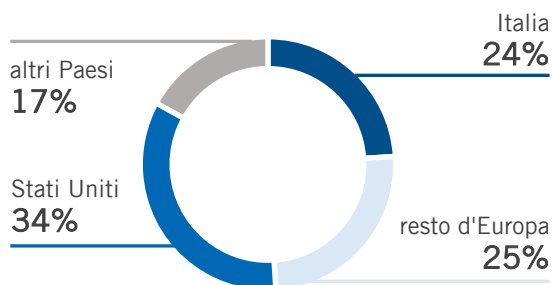
Anche nel corso dell'ultimo periodo si sono mantenute positive le performance di *asset class alternative* (RSA e studentati).

L'*outlook* per il prossimo semestre si prevede stabile grazie anche a una serie di importanti operazioni previste in chiusura.

Evoluzione degli investimenti nel corso del 2019 *

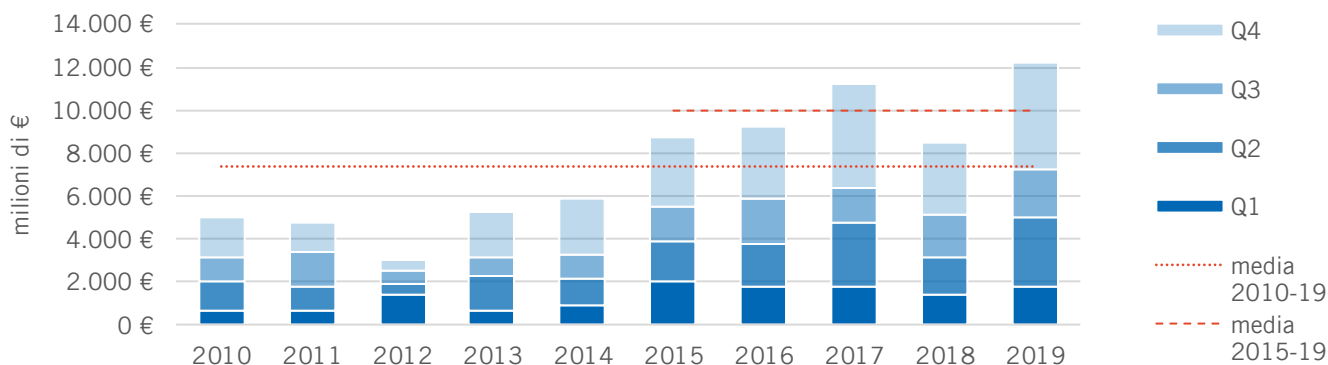


Provenienza degli investitori

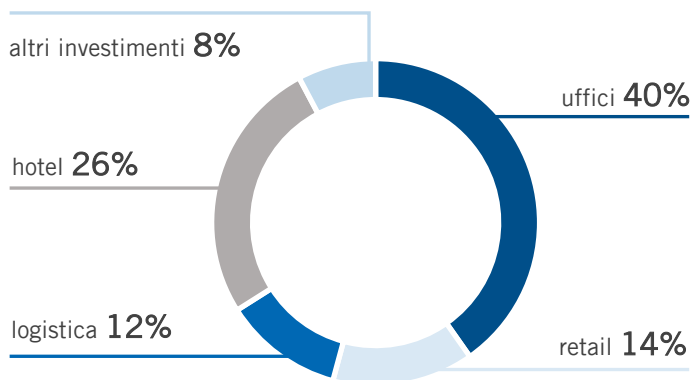


* Confronto con il 2018

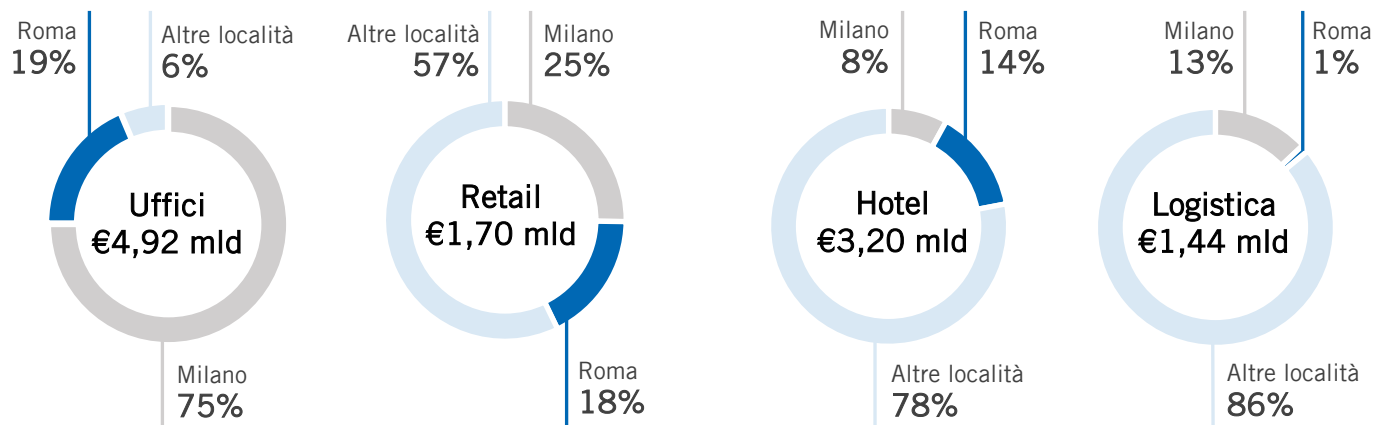
Andamento degli investimenti per periodo



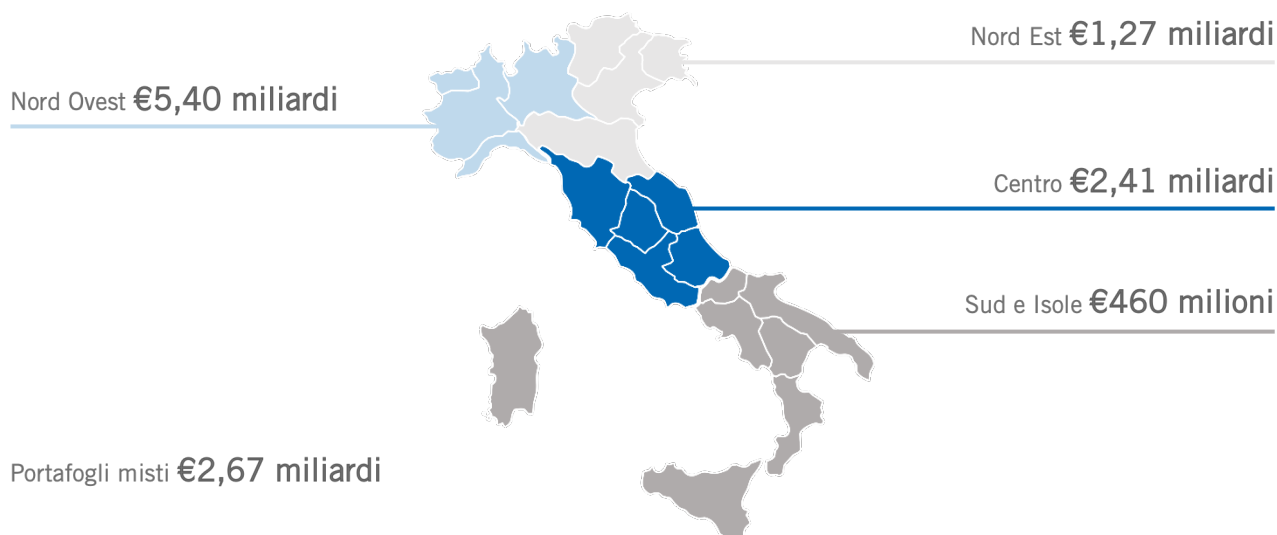
Investimenti nel 2019 per *asset class*



Ripartizione degli investimenti



Investimenti 2019 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.