

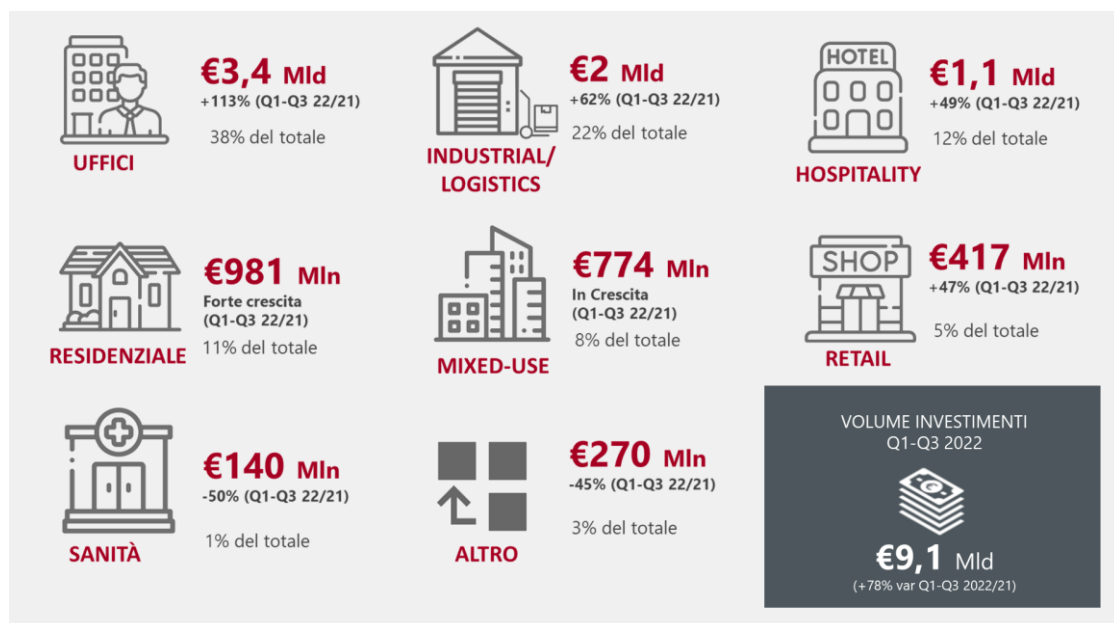
MERCATO INVESTIMENTI Q1-Q3 2022

UFFICIO STUDI GABETTI:

CONTINUA LA CRESCITA DEGLI INVESTIMENTI IMMOBILIARI CAPITAL MARKETS ANCHE NEL TERZO TRIMESTRE DEL 2022

L'andamento degli investimenti del mercato corporate regge gli impatti dell'aumento inflattivo e dei tassi di interesse con un volume complessivo di 9,1 miliardi di euro, raggiungendo in soli 9 mesi i volumi dell'intero 2021 (€9,2 mld)

Nei **primi nove mesi del 2022**, sul territorio italiano, si è registrato un volume complessivo di investimenti corporate pari a **9,1 miliardi di euro**, in crescita del 78% se comparato con lo stesso periodo del 2021, grazie anche a un terzo trimestre che ha totalizzato un volume d'investimento di 3 miliardi di euro.



Il settore **office** è stato ancora una volta, per il terzo trimestre consecutivo, quello maggiormente trainante, mettendo a segno nei primi nove mesi del 2022 un volume di **3,4 miliardi di euro**, il 38% del totale investito.

Anche il comparto **industrial/logistica** è tra le asset class di maggiore interesse per gli investitori con un volume di **2 miliardi di euro**, il 22% del volume complessivo. Nel terzo

Gabetti Property Solutions

Milano, Roma, Genova, Torino, Padova, Firenze, Bologna, Napoli, Bari, Reggio Calabria

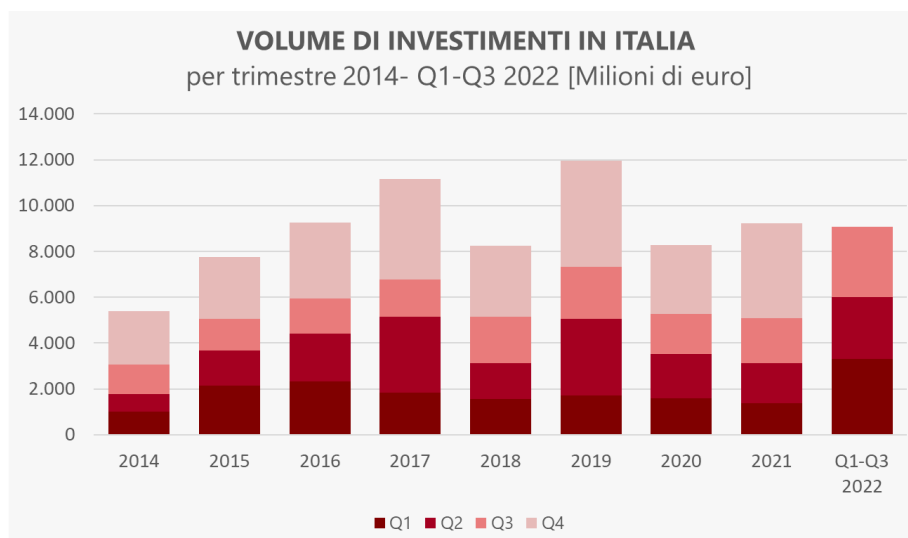
www.gabettigroup.com

trimestre ha contribuito alla crescita di questo settore un'operazione riguardante un portafoglio con asset localizzati principalmente nelle città metropolitane di Milano e Roma per una superficie complessiva di 260.000 mq.

Segue il settore **hospitality** con **1,1 miliardi di euro** investiti nei nove mesi (il 12% del volume complessivo), un numero in crescita rispetto allo stesso periodo dello scorso anno che era pari a poco più di 700 milioni di euro, anche grazie a importanti operazioni di riconversione in hotel di edifici a destinazione d'uso uffici. Tra le province su cui si concentra il maggior numero di investimenti vi sono Roma, Siena e Venezia, dove l'interesse ricade per le strutture del segmento di fascia alta (4 stelle, 5 stelle e 5 stelle lusso).

Anche per il settore **residenziale** il terzo trimestre conferma un trend in crescita rispetto allo stesso periodo del 2021 (211 milioni di euro), registrando **981 milioni di euro** (11% del totale investito) con Milano che risulta essere la principale città sotto il radar degli investitori.

Segnali positivi, seppure con una lenta ripresa rispetto alle altre asset class, si registrano nel settore **retail** con **417 milioni di euro** da inizio anno (5% del volume complessivo) concentrati prevalentemente nel nord Italia. Il volume nei primi tre trimestri del 2022 beneficia di investimenti nel segmento retail park e supermercati. In controtendenza il settore **sanitario/assistenziale** che registra **140 milioni di euro** (il 2% del totale), volume d'investimento in calo rispetto allo stesso periodo del 2021 (280 milioni di euro). Infine, il comparto a **uso misto** totalizza un volume complessivo di **774 milioni di euro**, in crescita grazie a una importante operazione del terzo trimestre riguardante un trophy asset nel centro di Milano, locato a società internazionali nel settore del lusso della moda e del design.



Elaborazione Ufficio Studi Gabetti

Gabetti Property Solutions

Milano, Roma, Genova, Torino, Padova, Firenze, Bologna, Napoli, Bari, Reggio Calabria

www.gabettigroup.com

Nei primi nove mesi del 2022 il volume maggiore di investimenti, riconducibili a una specifica area geografica, si è realizzato nel Nord Italia (62%), segue il Centro con il 16% e il Sud con il 3%. Il restante 19% risulta composto da portafogli sparsi sul territorio nazionale.

Dal punto di vista della **provenienza dei capitali**, gli investitori stranieri, principalmente dagli USA, risultano gli operatori più attivi nei settori uffici, logistico e residenziale. I capitali domestici rimangono focalizzati principalmente sul prodotto uffici.

*“Nonostante una curva inflattiva elevata, il terzo trimestre del 2022 mostra segnali in crescita, a dimostrazione che l'Italia rimane un Paese ad alto interesse per gli investitori, sempre più selettivi nelle loro scelte di allocazione – sostiene **Claudio Santucci, direttore settore Capital Markets Italia**. - Gli uffici, nonostante le previsioni durante il periodo pandemico decretassero una contrazione del comparto, hanno invece disatteso questo scenario. Infatti, benché l'ufficio sia diventato uno spazio flessibile e modulabile con una occupazione meno intensiva da parte dei dipendenti, rimane comunque un luogo di rappresentanza e di spazio relazionale imprescindibile. Il settore logistico, invece, continua a beneficiare degli effetti post pandemici grazie all'incremento e al diffondersi degli acquisti online. Il residenziale conferma il suo trend di crescita per merito, soprattutto, di operazioni riguardanti portafogli e acquisizioni per sviluppi dedicati ai segmenti multifamily, built to rent e student housing da parte di operatori esteri”.*

IL GRUPPO GABETTI

Gabetti Property Solutions, attraverso le diverse linee di business delle società controllate, eroga servizi per l'intero sistema immobiliare, offrendo consulenza integrata per soddisfare esigenze e aspettative di privati, aziende e operatori istituzionali. Proprio dall'integrazione e dalla sinergia di tutti i servizi, emerge il valore aggiunto del gruppo: un modello unico rispetto ai competitor. Il sistema organizzativo di Gabetti Property Solutions consente l'integrazione e il coordinamento delle competenze specifiche di ciascuna società del Gruppo nell'ambito delle seguenti aree: Consulenza, Valorizzazione, Gestione, Intermediazione, Mediazione Creditizia e Assicurativa e Riqualficazione.

CONTATTI UFFICIO STAMPA

SEC Newgate - Tel. 02624999.1

Francesca Brambilla – brambilla@secnewgate.it – 3386272146

Michele Bon – bon@secnewgate.it – 3386933868

Daniele Pinosa – pinosa@secnewgate.it – 3357233872