



- PRIMO PIANO
- NEWS
- VIEWS
- NUMERI E MERCATI
- PROTAGONISTI
- TASSE E NORME
- ARCHITETTURA
- TERZA PAGINA
- AFFARI LEGALI
- PRESS RELEASE
- BANDI
- IN BREVE
- AGENDA
- BLOG
- ABBONAMENTI
- CARRELLO
- GLOSSARIO



Home > Views > Investimenti capital market: l'anno potrebbe chiudersi meglio del previsto

Views

Investimenti capital market: l'anno potrebbe chiudersi meglio del previsto

Di **Claudio Santucci** - 30 Settembre 2020

Calendario eventi

< SETTEMBRE NOVEMBRE >

OTTOBRE 2020

L	M	M	G	V	S	D
28	29	30	1	2	3	4

Eventi di ottobre 1

🕒 09:30 - 18:30

SCENARI IMMOBILIARI E CASA.IT PRESENTANO IL PRIMO APPUNTAMENTO DEDICATO ALLA CASA

5	6	7	8	9	10	11
12	13	14	15	16	17	18
19	20	21	22	23	24	25
26	27	28	29	30	31	1

La pandemia legata al Covid-19 ha reso il **mercato degli investimenti immobiliari** inevitabilmente meno dinamico rispetto agli ultimi anni, con un volume registrato nei primi 6 mesi del 2020 di 3,5 miliardi di euro, in confronto ai 5 miliardi dello stesso periodo 2019. E' però necessario sottolineare che, a causa del lockdown, le attività si sono di fatto fermate e, dopo la ripartenza, la **ripresa non è stata immediata**.

Le operazioni chiuse al Q2 sono state evidentemente una **coda del 2019**.

L'asset class **office** ha trainato il mercato con circa **1,5 miliardi di euro**, pari al 42% del totale, mentre la flessione marcata è stata determinata soprattutto dalle 2 asset class più penalizzate dal lockdown: il **retail** (780 milioni di euro, il 22% del totale) e l'**hospitality** (350 milioni, il 10%).

Il contesto rimane ancora molto incerto, ma vista l'importante massa di capitali già raccolta dai gestori, che **deve essere necessariamente investita**, è auspicabile attendersi una **crescita sensibile del volume verso la fine dell'anno**: l'ammontare potrebbe più che raddoppiare, raggiungendo gli 8 miliardi di euro e forse superarli.

Gli uffici ancora una volta detengono il primato tra le asset class preferite dagli investitori: anche nei primi sei mesi hanno infatti rappresentato la quota maggiore, rilevando nel solo secondo trimestre un volume di 1,1 miliardi di euro, con un +43% rispetto allo stesso periodo 2019. Oltre all'office, la seconda asset class più richiesta è attualmente la **logistica** (260 milioni nel primo semestre, il 7% del totale), che beneficia del forte impulso dato all'e-commerce dal lockdown, con richiesta crescente di magazzini per lo stoccaggio della merce lungo le arterie autostradali e intorno alle grandi città, ma anche di spazi di prossimità per la gestione del last mile.

Ultime notizie

Sta di fatto che il periodo di necessario distanziamento sociale, non ancora superato, ha fatto sì che la **tecnologia entrasse sempre più nella vita di tutti noi**, anche come indispensabile supporto dello smart working, o meglio, del **remote working**.

A tal proposito, è evidente che sta cambiando sia la **struttura degli spazi di lavoro** (per esempio tornano i singoli ambienti chiusi al posto dell'open space), **sia la modalità di fruizione**, ma è categoricamente **da escludere che si possa fare a meno degli uffici**. Partendo da un semplice presupposto: se è vero che si può lavorare lontano dalla propria sede, i rapporti interpersonali con i colleghi rimangono importanti e devono essere coltivati anche di persona.

In generale, il Covid ha ulteriormente **polarizzato il mercato degli investimenti** sulle 2 città italiane più importanti, **Milano e Roma**, con l'**eccezione di Bologna**, l'altra realtà maggiormente analizzata dagli investitori per la sua posizione geografica strategica, baricentrica, sul territorio italiano.

Per quanto riguarda la tipologia di investimento, oltre a immobili a uso uffici con reddito stabilizzato nel lungo periodo, continua a crescere l'interesse per quelle operazioni cosiddette **value added**, ovvero per immobili da ripensare con l'obiettivo quindi di trasformarli rispetto all'uso di partenza: per esempio un ufficio obsoleto, ma in un'ottima location, da riconvertire in modo proficuo in residenze. Non a caso, uno dei settori aumentati nel primo semestre è anche quello del residenziale, con circa 170 milioni di investimenti (5% del totale), asset class che crediamo crescerà ulteriormente anche grazie al Superbonus previsto dal Decreto Rilancio che permette la detrazione fiscale fino al 110% per interventi di riqualificazione energetica e sismica. Ai circa 170 milioni hanno in gran parte contribuito delle iniziative di sviluppo residenziale locate prevalentemente all'interno della città metropolitana di Milano. Agli uffici, alla logistica e al residenziale, va aggiunto anche il settore hotel, che contribuirà alla performance generale di crescita del secondo semestre 2020.

di **Claudio Santucci** – direttore settore capital market Italia – **Gabetti Agency**

Comune di Milano lancia bando per acquisizione immobili a uso deposito o archivio

Redazione - 1 Ottobre 2020

Igd Siiq: Fitch conferma rating investment grade BBB

1 Ottobre 2020

Keller Williams sbarca in Italia

1 Ottobre 2020

Da non perdere

E&V: "In aumento a luglio le transazioni nel segmento degli immobili di lusso"

Redazione - 30 Settembre 2020

Belagua Management Firenze sottoscrive contratto integrativo aziendale

Redazione - 6 Novembre 2017

I legali nelle ristrutturazioni di Cave Nuove e Pisana

Redazione - 21 Febbraio 2020

Carica altri ▾

TAGS asset class capital market corporate immobiliare uffici volumi

Articolo Precedente

Wellio, il pro-working di Covivio, prende forma a Milano in via Dante

Prossimo Articolo

Digitalizzare la sostenibilità: ecosistemi BIM per l'ecosistema

Claudio Santucci

Articoli correlati Altri dello stesso autore

Views

Nuveen: il lavoro femminile contribuisce al successo delle città (e non solo)

Views

Voglia di residenziale per il real estate cittadino

Views

Città e piccoli centri tra contrasti e possibili sinergie

