

## INVESTMENT OVERVIEW Q1 2017 – UFFICIO STUDI GABETTI

Il report analizza in maniera dettagliata l'andamento del mercato degli investimenti a livello nazionale. L'obiettivo è restituire una fotografia su base trimestrale dei principali indicatori e trend del mercato.

*“Dopo un 2015 e un 2016 estremamente positivi, che hanno portato nel 2016 a un volume totale di investimenti pari a 9,1 miliardi di €, +13,6% rispetto al 2015. Considerando gli ultimi dodici mesi, al Q1 2017 si registra una variazione positiva degli investimenti. I mercati principali sono stati anche in questo primo trimestre Milano e Roma, con il settore degli uffici che ha rappresentato il comparto privilegiato dagli investitori. Segue il settore retail, per cui rileviamo una crescente attenzione verso l'high street retail sia nelle principali realtà italiane che nei mercati secondari. Infine l'alberghiero si conferma un mercato attivo, con l'affacciarsi sullo scenario italiano ed europeo di investitori interessati, oltre agli alberghi di fascia alta o medio-alta, a strutture che puntano a un target più giovane e sofisticato, come gli ostelli di nuova concezione, di design e localizzati in posizioni strategiche”.*

**Claudio Santucci**

*Responsabile Italia Settore Capital Market - Gabetti Agency*

### KEY FINDINGS

*Nel corso del primo trimestre 2017 si è rilevato un rallentamento degli investimenti rispetto al primo trimestre del 2016, mentre sugli ultimi dodici mesi si registra una variazione del +5,7%.*

#### ITALIA

- ✓ Nel primo trimestre del 2017 è stato registrato un volume complessivo di investimenti pari a 1,85 miliardi di €. Su base annua (Q2 2016-Q1 2017) si è rilevato un andamento degli investimenti capital market positivo, registrando un +5,7% rispetto all'anno precedente.
- ✓ La quota maggiore è rappresentata dagli investimenti nel settore office (57,4%), dove si sono registrati investimenti per circa 1,06 miliardi di €.
- ✓ Seguono gli investimenti in immobili ad uso misto o portafogli misti, che rappresentano il 12,1% del totale, con circa 224 milioni di €, in immobili ad uso retail con 211 milioni di € (11,4%), in alberghi con 157 milioni di € (8,5%) e in immobili ad altro uso con 94 milioni di € (5%).
- ✓ Per quanto riguarda gli investimenti nel settore sanità/RSA si è rilevato un volume di investimenti pari a 75 milioni di € (4%), mentre l'industriale (industriale e logistico) rappresenta l'1,6% degli investimenti nei capital market, con un volume di 30 milioni di €.
- ✓ Nel primo trimestre 2017 il volume maggiore (circa 40%) degli investimenti riconducibili ad una specifica area geografica si è realizzato nel Nord Italia. Seguono il Centro con circa il 19% e il Sud con il 2% del totale.
- ✓ Gli investimenti registrati nella provincia di Milano rappresentano il 36,1% del totale nazionale; seguono le province di Roma, con il 16,4%, e Teramo, con il 2,6%.
- ✓ A livello assoluto, nella provincia di Milano il volume totale degli investimenti è stato di circa 670 milioni di €. Seguono le province di Roma e Teramo dove il volume di investimenti è stato rispettivamente di circa 304 milioni di € e 48 milioni di €.
- ✓ La Lombardia risulta la regione più attrattiva sia per gli investimenti nel settore office che per gli investimenti nel retail e nell'industriale/logistico.