

## INVESTMENT OVERVIEW Q1 2018 – 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 2017 estremamente attivo per il mercato degli investimenti immobiliari, che ha visto una quota totale investita di circa 11,2 miliardi di €, +20,4% rispetto al 2016, il primo trimestre dell'anno registra un calo dell'attività, con investimenti per circa 1,4 miliardi di €. La fetta più importante risulta attribuibile al comparto Retail, di cui i Centri Commerciali hanno rappresentato il 75% e l'HS Retail il 16%. Seguono gli investimenti in portafogli Misti, dove una singola operazione, che ha riguardato due immobili a Milano e Roma, ha rappresentato più di tre quarti del volume. Gli investitori europei sono stati i più attivi, focalizzati nel trimestre verso il comparto commerciale, mentre gli investitori domestici e extra-europei hanno investito principalmente nel settore direzionale. Continua nel comparto industriale l'interesse verso la logistica, che ormai rappresenta la quota principale degli investimenti in questo settore.”*

**Claudio Santucci**

*Responsabile Italia Settore Capital Market - Gabetti Agency*

### KEY FINDINGS

*Nel primo trimestre 2018 si sono registrati investimenti per circa 1,4 miliardi di €.*

#### ITALIA

- ✓ Nel primo trimestre del 2018 è stato registrato un volume di investimenti pari a circa 1,4 miliardi di €, in calo rispetto allo stesso trimestre del 2017. Se si guarda il dato degli ultimi 12 mesi, si segnala un aumento del +22% rispetto ai 12 mesi precedenti.
- ✓ La quota maggiore è rappresentata dagli investimenti nel settore retail (34,9%), dove si sono registrati investimenti per circa 491 milioni di €.
- ✓ Seguono gli investimenti in immobili ad uso misto o portafogli misti, che rappresentano il 19,6% del totale, con circa 277 milioni di €, e dove il misto uffici/retail ha pesato per più di tre quarti. Il settore uffici, con 261 milioni di €, ha rappresentato circa il 18,5%, mentre gli alberghi, con 170 milioni di €, hanno rappresentato il 12,1% del totale investito.
- ✓ L'industriale (industriale e logistico), con 104 milioni di €, ha rappresentato il 7,4% del volume investito, mentre il residenziale solo lo 0,7%, con 11 milioni di €, e il comparto sanitario/assistenziale lo 0,4%, con 5 milioni di €. Infine gli immobili ad altro uso (costituiti principalmente da centraline e student housing), con 95 milioni di €, hanno pesato per il 6,8% del totale.
- ✓ Nel corso del primo trimestre 2018 il volume maggiore di investimenti, riconducibili ad una specifica area geografica, si è realizzato nel Nord Italia (circa 29%). Seguono il Centro con circa il 24% e il Sud con il 10% del totale, mentre il restante 37% risulta composto da portafogli sparsi sul territorio nazionale.
- ✓ Gli investimenti registrati nella provincia di Milano rappresentano il 12,9% del totale nazionale, la provincia di Roma rappresenta il 16,9% del totale, mentre il 14,9% sono investimenti in portafogli misti con immobili ubicati nelle due città.
- ✓ Nel Q1 2018, nel settore retail gli investimenti in portafogli sparsi hanno rappresentato la fetta principale; nel settore office, a livello regionale, al primo posto troviamo la Lombardia, seguita dal Lazio; mentre nel comparto industriale/logistico troviamo al primo posto il Lazio, seguito dalla Lombardia.