

## INVESTMENT OVERVIEW Q1 2019 – UFFICIO STUDI GABETTI

L'obiettivo del report è restituire una fotografia su base trimestrale dei principali indicatori e trend del mercato degli investimenti a livello nazionale, con un focus sul comparto uffici, retail e industriale/logistico.

*“Nel primo trimestre del 2019, sul territorio italiano, si è registrato un volume totale di investimenti pari a 1,7 miliardi di €, in aumento del +5,9% rispetto allo stesso periodo del 2018. Il 53% del volume investito è stato assorbito dal settore uffici, seguito dal comparto alberghiero con il 24,5%. Si conferma, nei primi tre mesi del 2019, la concentrazione di investimenti in immobili direzionali nei due mercati principali di Milano e Roma, città che risultano essere ancora una volta le più attrattive su tutto il territorio nazionale. Il primo quarter del 2019, rispetto agli ultimi 12 mesi, ha visto una netta crescita dei volumi investiti nel comparto alberghiero e ha riconfermato l'interesse verso il settore della logistica, che ha mantenuto un volume di investimento superiore rispetto alla media. In controtendenza rispetto agli ultimi anni, il comparto retail, che registra volumi d'investimento in calo, non essendo state rilevate importanti operazioni di centri commerciali. Dal punto di vista della provenienza dei capitali, gli investitori stranieri risultano ancora gli operatori più attivi sul mercato italiano, focalizzati verso il comparto alberghiero e direzionale.”*

### Claudio Santucci

Direttore Settore Capital Market Italia - Gabetti Agency

### KEY FINDINGS

Nel primo trimestre del 2019 si sono registrati investimenti per circa 1,7 miliardi di €.

#### ITALIA

- ✓ Nel primo trimestre del 2019 è stato registrato un volume di investimenti pari a circa 1,7 miliardi di €, in aumento del +5,9 rispetto allo stesso periodo del 2018.
- ✓ La quota maggiore è rappresentata dal settore uffici (53%), dove si sono registrati investimenti per circa 881 milioni di €.
- ✓ Seguono gli investimenti sul comparto alberghiero che hanno rappresentato il 24,5%, con circa 407 milioni di €. Gli investimenti di immobili ad uso industriale (industriale e logistico) hanno rappresentato il 13,8% del volume investito, con 229 milioni di €.
- ✓ Gli investimenti di immobili ad altro uso (costituiti principalmente da Università e da un centro polifunzionale) con 55 milioni di €, hanno pesato il 3,3% del totale, mentre il comparto residenziale/abitativo, con 45 milioni di €, circa il 2,7% del totale investito. Infine, il comparto retail, con 28 milioni di €, ha pesato l'1,7% del volume investito, e gli immobili ad uso misto o portafogli misti l'1%, con circa 16 milioni di €.
- ✓ Nei primi tre mesi del 2019 il volume maggiore di investimenti, riconducibili ad una specifica area geografica, si è realizzato nel Nord Italia (circa 65,3%). Seguono il Centro con circa il 12,1% e il Sud con lo 0,3% del totale, mentre il restante 18,1% risulta composto da portafogli sparsi sul territorio nazionale e il 4,2% sparso tra il nord e il centro Italia.
- ✓ Gli investimenti registrati nella provincia di Milano rappresentano il 49,3% del totale nazionale, la provincia di Roma rappresenta il 9,2% del totale, mentre il 2,4% sono investimenti in portafogli misti con immobili ubicati nelle due città.
- ✓ Nel corso del primo trimestre del 2019, nel settore retail la Lombardia ha rappresentato la regione con il volume maggiore di investimenti. Nel settore office, a livello regionale, in testa troviamo sempre la Lombardia, seguita dal Lazio; mentre nel comparto industriale/logistico troviamo al primo posto il Piemonte, seguito dal Veneto.