

INVESTMENT OVERVIEW Q4 2016 – 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 estremamente attivo, caratterizzato da un incremento degli investimenti capital market in Italia pari al 52,3%, per un valore di 8,02 miliardi di €, nel 2016 il mercato italiano ha mantenuto un trend più che positivo, con una crescita di un ulteriore +13,6% rispetto al 2015. Milano si conferma il principale centro economico-finanziario d'Italia, con una maggiore concentrazione nel settore office. A Roma gli investimenti risultano invece più distribuiti nei diversi comparti, con una quota maggiore nel settore office e retail. Firenze, terzo principale mercato, con una vocazione turistico-culturale, ha visto raddoppiare il volume dei capitali investiti, risultando la prima provincia in Italia per investimenti nel settore alberghiero. Per quanto riguarda il comparto industriale-logistico, la provincia di Milano nel 2016 si è posizionata come meta principale degli investimenti nel settore (seguita dall'Emilia Romagna, con Bologna e Reggio Emilia), merito della crescente richiesta di spazi logistici in un'area che si dimostra sempre più strategica per la movimentazione merci. Accanto agli investimenti più tradizionali, specie nella città di Milano e nei settori Office e Industrial, risultano in aumento le operazioni di trasformazione di immobili obsoleti, che, una volta riqualificati e locati, potranno soddisfare la crescente domanda di immobili di tipologia “core”. Rileviamo infine una crescente attenzione per l'high street retail, che rappresenta un'opportunità di investimento interessante anche per i mercati secondari”.

Claudio Santucci

Responsabile Italia Settore Capital Market - Gabetti Agency

KEY FINDINGS

Nel corso del 2016 si è rilevato un andamento degli investimenti capital market positivo, registrando un incremento del +13,6% rispetto al 2015.

ITALIA

- ✓ Nel 2016 il volume totale di investimenti è stato pari a 9,1 miliardi di €, +13,6% rispetto al 2015 (8,02 miliardi di €).
- ✓ Nel quarto trimestre del 2016 il volume totale degli investimenti è stato di circa 3,24 miliardi €, in aumento rispetto al quarto trimestre del 2015, dove lo stesso dato era pari a circa 2,7 miliardi di €.
- ✓ La quota maggiore di operazioni è stata nel settore office (39,8%), dove si sono registrati investimenti per circa 3,62 miliardi di €.
- ✓ Seguono gli investimenti nel settore retail, che rappresentano il 28,2% del totale, con circa 2,57 miliardi di €, gli alberghi con 1,03 miliardi di € (11,4%) e gli immobili ad uso misto con 361 milioni di € (4%).
- ✓ Per quanto riguarda l'industriale (industriale e logistico), si è rilevato un volume di investimenti pari a 532 milioni di € (5,8%).
- ✓ Gli investimenti nel settore sanità/RSA rappresentano l'1,5% degli investimenti nei capital market, con un volume di 139 milioni di €, mentre il residenziale rappresenta l'1% con un totale di 94 milioni di €.
- ✓ Nel periodo 2016 il volume maggiore (circa 48%) di investimenti si è realizzato nel Nord Italia. Segue il Centro con circa il 22% e il Sud con il 4%.
- ✓ Gli investimenti registrati nella provincia di Milano rappresentano il 35,5% del totale nazionale; seguono le province di Roma, con il 16,4%, e Firenze, con il 4,3%.
- ✓ A livello assoluto, nella provincia di Milano il volume totale degli investimenti è stato di circa 3,23 miliardi di €. Seguono le province di Roma e Firenze dove il volume di investimenti è stato rispettivamente di circa 1,49 miliardi di € e 389 milioni di €.