

INVESTMENT OVERVIEW Q3 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.

“Nei primi 9 mesi del 2017 è stato registrato un volume totale di investimenti pari a 6,68 miliardi di €, +12,4% rispetto allo stesso periodo del 2016. L'office è, fra le asset class più tradizionali, quella che ha registrato la crescita maggiore, +24%, con le province di Milano e Roma a guidare il mercato. In particolare, il mercato meneghino rappresenta circa il 50% degli investimenti nel comparto, mentre Roma ha registrato un'importante crescita (+85%) rispetto ai primi 9 mesi del 2016. A livello generale la crescita maggiore è stata invece realizzata dagli investimenti alternativi, a conferma di un crescente interesse da parte degli investitori verso asset class non tradizionali, quali ad esempio le centraline (oggetto dell'operazione più importante, in termini di volume, da inizio anno). Il comparto alberghiero vede come mete predilette Roma, Taranto, Firenze e Venezia, mentre nel Retail, Rimini e Milano hanno rappresentato le destinazioni principali (rispettivamente per quanto riguarda i centri commerciali e l'HS Retail). Nel settore Industriale-logistico diminuisce la concentrazione degli investimenti, ripartiti nel 2017 su più province, ma sempre concentrati nel nord Italia.”

Claudio Santucci

Responsabile Italia Settore Capital Market - Gabetti Agency

KEY FINDINGS

Nei primi 9 mesi del 2017 si è registrato un volume di investimenti pari a circa 6,68 miliardi di €, +12,4% rispetto allo stesso periodo del 2016.

ITALIA

- | | |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <ul style="list-style-type: none"> ✓ Nei primi nove mesi del 2017 è stato registrato un volume di investimenti pari a circa 6,68 miliardi di €, in aumento del 12,4% rispetto allo stesso periodo del 2016. ✓ A livello trimestrale, il terzo trimestre ha registrato investimenti per 1,57 miliardi di €, +3,1% rispetto al terzo trimestre del 2016. ✓ Nei primi nove mesi del 2017 la quota maggiore è rappresentata dagli investimenti nel settore office (42,4%), dove si sono registrati investimenti per circa 2,83 miliardi di €. ✓ Seguono gli investimenti nel comparto retail, il 17,4% del totale, con circa 1,16 miliardi di € e gli alberghi con 735 milioni di €, l'11% del totale. Gli immobili ad uso misto o portafogli misti, con 473 milioni di €, hanno rappresentato il 7,1%, mentre l'industriale/logistico, con 279 milioni di €, ha rappresentato il 4,2%. ✓ Il settore della sanità/RSA rappresenta il 2,9% degli investimenti, con 192 milioni di €, e il residenziale solo lo 0,3%, con 18 milioni di €. Infine, gli immobili ad altro uso, con 993 milioni di €, hanno pesato per il 14,9% del totale. | <ul style="list-style-type: none"> ✓ Nei primi nove mesi del 2017 il volume maggiore (circa 43%) di investimenti riconducibili ad una specifica area geografica* si è realizzato nel Nord Italia. Seguono il Centro con circa il 20% e il Sud con il 6% del totale. ✓ Gli investimenti registrati nella provincia di Milano rappresentano il 31,5% del totale nazionale; segue la provincia di Roma, con il 17%. ✓ A livello assoluto, nella provincia di Milano il volume totale è stato di circa 2,1 miliardi di €. Segue la provincia di Roma con circa 1,13 miliardi di €. ✓ A livello regionale, nei primi 9 mesi del 2017, l'Emilia Romagna ha registrato la quota maggiore di investimenti nel settore retail, mentre la Lombardia ha registrato la quota maggiore di investimenti nel settore office e industriale/logistico. |
|----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|