

Un trimestre sotto l'insegna dell'hospitality

Il secondo trimestre 2019 ha registrato volumi di poco inferiori a Euro 3,3 miliardi, dato che fa segnare per il primo semestre un totale complessivo di investimenti pari a circa Euro 5 miliardi, in forte crescita rispetto al primo semestre 2018. Si conferma così l'interesse degli operatori per il mercato italiano con volumi di investimento superiori alla media degli ultimi 5 anni.

E' il comparto dell'*hospitality* a mostrare grande attrattività con Euro 1,732 miliardi di investimenti, che da inizio anno, portano a un totale di oltre Euro 2,10 miliardi i volumi transati nel comparto, grazie soprattutto a una transazione atipica di circa Euro 1 miliardo di un singolo pacchetto di alberghi di pregio.

Anche il segmento uffici conferma una buona dinamicità con circa Euro 795 milioni, con Milano che si conferma come la prima piazza con il 64% dei volumi per il comparto. Roma registra investimenti per un totale di circa Euro 276,5 milioni. Il settore continua a registrare una compressione dei rendimenti che si attestano intorno al 3,50% netto per Milano e al 4,00% netto per Roma.

Continua, invece, la contrazione degli investimenti per il Retail, che ha registrato complessivamente da inizio anno Euro 660 milioni, di cui Euro 492 milioni nel corso del secondo trimestre, di cui il 54% nel segmento High Street.

La Logistica, con Euro 221 milioni, si conferma in leggero calo rispetto ai volumi scambiati nello stesso periodo del 2018.

Buona la performance di *asset class* alternative (RSA e Studentati).

Per il sesto anno consecutivo sono ancora gli operatori stranieri a dominare la scena, rappresentando poco meno dell' 80% del volume totale delle transazioni (di cui il 33% circa di origine europea).

L'*outlook* per il prossimo semestre si conferma in ripresa, grazie a un buon numero di transazioni in fase di chiusura nei prossimi mesi e ai progetti di sviluppo che dovrebbero favorire ulteriori margini di crescita.

Evoluzione degli investimenti nel corso del Q2 2019 *

Investimenti complessivi
€3.288 mld

Investimenti uffici
€794,7 mln

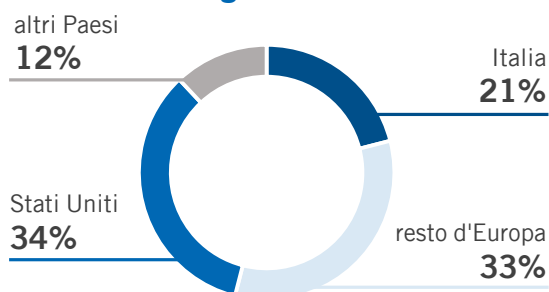
Investimenti retail
€492,3 mln

Investimenti logistica
€221,2 mln

Investimenti hotel
€1.732 mln

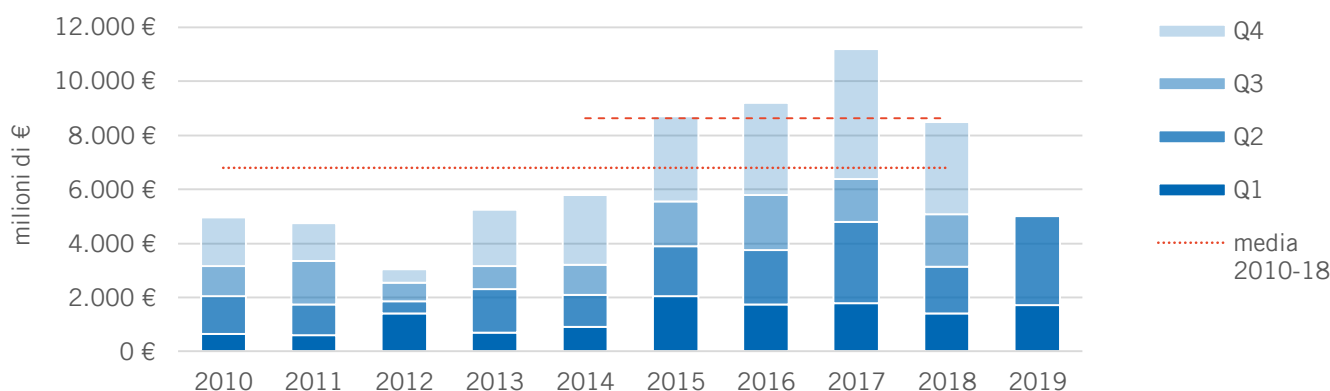
Altri investimenti
€47,8 mln

Provenienza degli investitori



* Confronto con Q2 2018

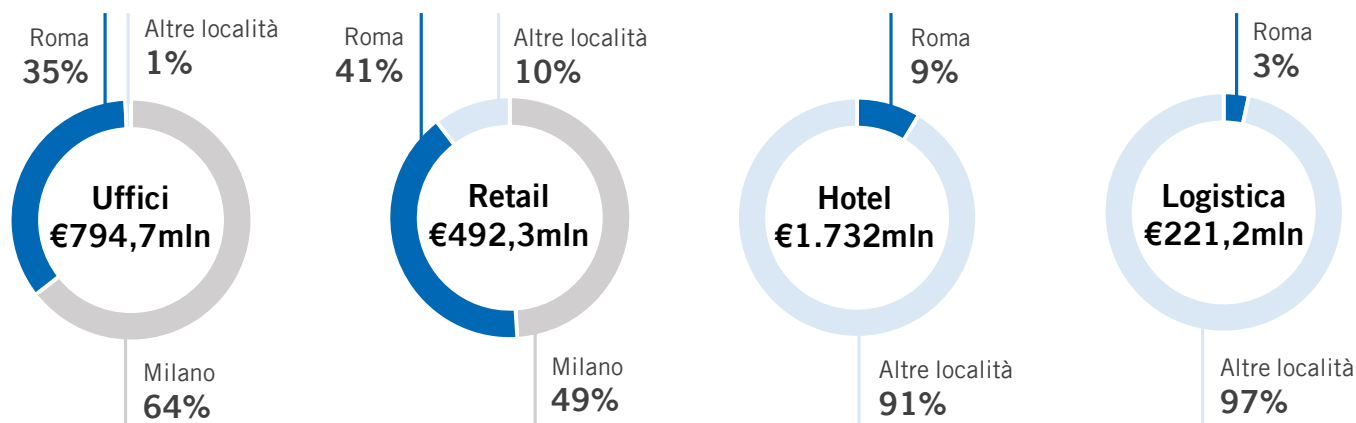
Andamento degli investimenti per periodo



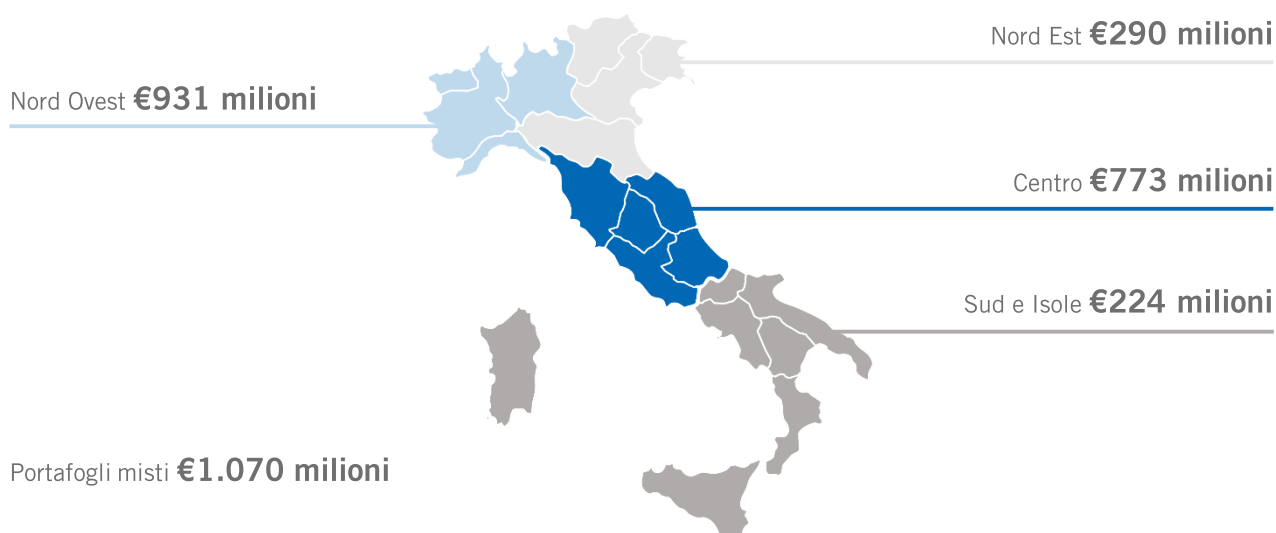
Investimenti nel Q2 2019 per asset class



Ripartizione degli investimenti



Investimenti Q2 2019 per macroarea



Per ulteriori informazioni e approfondimenti: **Silvana Grella** | Analisi e ricerche di mercato | s.grella@agi-re.com | ufficio-studi@ipi-spa.com

Il documento contiene dati e informazioni ottenute da fonti che si ritengono attendibili ma non sempre verificabili. Le informazioni contenute all'interno del presente documento hanno finalità puramente illustrative e possono subire rettifiche. Tutto il materiale non può essere riprodotto senza il consenso scritto di IPI S.p.A.