

## INVESTMENT OVERVIEW Q2 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 6 mesi del 2017 è stato registrato un volume totale di investimenti pari a 4,93 miliardi di €, +12,8% rispetto allo stesso periodo del 2016. Il secondo trimestre, in particolare, ha visto un totale investito intorno ai 3 miliardi di €, secondo solo al quarto trimestre del 2016. Milano e Roma si confermano, ancora una volta, i mercati principali, in cui è polarizzata la domanda degli investitori soprattutto per il settore direzionale. L'investimento nell'asset class retail risulta, al contrario, molto più distribuito sul territorio nazionale. Le transazioni registrate coprono, infatti, diverse regioni e non risultano concentrate solo nei principali capoluoghi. Questo dato trova spiegazione anche nell'importante volume di investimenti che ha riguardato i Centri Commerciali, circa il 70% del retail da inizio anno. L'industriale/logistico risulta, invece, più attivo nel nord Italia, in particolare in Piemonte, Lombardia e Veneto, con la logistica a trainare il settore (più del 90% del volume totale). Complessivamente quasi l'80% del capitale investito risulta estero, in particolare proveniente dall'Unione Europea, seppure persistano forti differenze a seconda della specifica asset class”.*

**Claudio Santucci**

Responsabile Italia Settore Capital Market - Gabetti Agency

### KEY FINDINGS

Nel primo semestre del 2017 si è registrato un volume di investimenti pari a circa 4,93 miliardi di €, +12,8% rispetto al primo semestre del 2016.

#### ITALIA

- ✓ Nel primo semestre del 2017 è stato registrato un volume di investimenti pari a circa 4,93 miliardi di €, in aumento del 12,8% rispetto al dato del primo semestre del 2016 (4,37 miliardi di €).
- ✓ A livello trimestrale, il secondo trimestre ha registrato investimenti per 3,14 miliardi di €, il 52,8% in più rispetto al secondo trimestre del 2016.
- ✓ Nel primo semestre la quota maggiore è rappresentata dagli investimenti nel settore office (39,9%), dove si sono registrati investimenti per circa 1,97 miliardi di €.
- ✓ Seguono gli investimenti nel comparto retail, che rappresentano il 20,6% del totale, con circa 1,01 miliardi di €, in immobili ad altro uso (costituiti nel semestre principalmente da centraline e terreni) con 746 milioni di € (15,1%), in alberghi con 582 milioni di € (11,8%) e in immobili ad uso misto o portafogli misti con 256 milioni di € (5,2%).
- ✓ Per quanto riguarda gli investimenti nell'industriale (industriale e logistico) si è rilevato un volume di investimenti pari a 183 milioni di € (3,7%), mentre il settore della sanità/RSA rappresenta il 3,2% degli investimenti, con 157 milioni di €, e il residenziale solo lo 0,5% con 25 milioni di €.
- ✓ Nel primo semestre 2017 il volume maggiore (circa 38%) di investimenti riconducibili ad una specifica area geografica si è realizzato nel Nord Italia. Seguono il Centro con circa il 21% e il Sud con il 4% del totale.
- ✓ Gli investimenti registrati nella provincia di Milano rappresentano il 24,6% del totale nazionale; segue la provincia di Roma, con il 18,2%.
- ✓ A livello assoluto, nella provincia di Milano il volume totale è stato di circa 1,21 miliardi di €. Segue la provincia di Roma con circa 897 milioni di €.
- ✓ A livello regionale, nei primi 6 mesi del 2017, l'Emilia Romagna ha registrato la quota maggiore di investimenti nel settore retail, la Lombardia nel settore office, e il Piemonte nel comparto industriale/logistico.