

## PANORAMA

## IMMOBILIARE CORPORATE

## Prelios: semestre record per il real estate Dall'estero 3,8 miliardi

Balzano in Italia nel primo semestre gli investimenti immobiliari corporate (cioè non residenziali) grazie al segmento uffici, alla forte presenza di capitali stranieri, in primis americani, e alla conferma di Milano come locomotiva del mercato con un balzo del 38,9%. In particolare, stando all'ultimo report di Prelios Group Market Research, al 30 giugno scorso nel nostro Paese erano state registrate transazioni immobiliari per 4,9 miliardi di euro, in crescita del 54,5% rispetto al dato del primo semestre 2018. Milano, da sola, ha prodotto circa un terzo degli investimenti complessivi, 1,6 miliardi, registrando un significativo progresso sull'anno precedente grazie soprattutto al settore uffici, arrivato a 1,2 miliardi con un impennata del 75%.

%

o  
s  
cato  
iare  
nel primo  
e,  
dal  
to uffici  
itali

Anche Roma ha fornito il proprio contributo, con un +17,8% a oltre 700 milioni, ma con una differenza sostanziale rispetto a Milano: al di là dell'entità degli investimenti complessivi nettamente inferiore, nella Capitale le transazioni hanno visto una partecipazione degli investitori esteri molto limitata e pari al 19% dell'ammontare complessivo, nel capoluogo lombardo invece hanno raggiunto l'82,4% con i principali apporti provenienti da Stati Uniti, Germania e Asia. A livello nazionale, da gennaio a giugno il totale degli investimenti di matrice straniera ha raggiunto i 3,8 miliardi, pari al 77,9% del valore transato complessivo.

Guardando invece all'andamento dei singoli settori d'investimento, rileva la ricerca di Prelios Group Market Research, la prima metà dell'anno si è chiusa con il settore direzionale che ha totalizzato 1,8 miliardi di investimenti, guidato come visto dalle grandi città. Il mercato del retail, invece, ha continuato a mostrare segnali di debolezza: le aree commerciali hanno consuntivato investimenti per 500 milioni, in contrazione del 59,9% rispetto al primo semestre 2018. Stesso trend al ribasso per la logistica, che ha registrato transazioni per circa 325 milioni dai 400 milioni di un anno fa. Diversamente, sono arrivati importanti segnali di crescita dal settore alberghiero, che ha realizzato in particolare una forte crescita nel secondo trimestre 2019 facendo segnare operazioni per 1,5 miliardi; da gennaio a giugno 2019 il dato complessivo è stato superiore a 2 miliardi considerando anche le acquisizioni di immobili con altre destinazioni d'uso con successiva riconversione. Le rimanenti asset class immobiliari hanno raccolto investi-

asset class immobiliari hanno fatto investimenti per 320 milioni di euro.

Infine, a livello territoriale, il Nord Ovest si è confermata la macro-area con il maggior numero di deal per un totale di quasi 2 miliardi, seguita dal Centro Italia con oltre 900 milioni, mentre le aree del Nord-Est e del Sud e Isole hanno complessivamente registrato investimenti per 600 milioni.

— **Cheo Condina**

© RIPRODUZIONE RISERVATA