

Quotidiano del Sole 24 Ore

Edilizia e Territorio

[Stampa](#)[Chiudi](#)

25 Ott 2019

Mercato immobiliare in forte crescita, Coima: attesi 11 miliardi di investimenti in Italia nel 2019

Q.E.T.

Il mercato immobiliare italiano sta segnando una forte crescita che dovrebbe concretizzarsi in un totale di 11 miliardi di euro di investimenti nel 2019, con un volume di 4 miliardi atteso nel solo quarto trimestre. Si tratta di un andamento sensibilmente superiore alla media registrata negli ultimi 5 anni, pari a 7,9 miliardi di euro. Nello scenario spicca il ruolo di Milano, che gioca alla pari, se non meglio delle grandi capitali europee in termini di rendimento ed è di tutta evidenza anche il ruolo del comparto turistico. È quanto emerso al Coima Real Estate Forum, giunto all'ottava edizione, a cui hanno partecipato oltre 200 operatori del settore, in rappresentanza di circa 60 primari investitori istituzionali italiani e internazionali, per un patrimonio complessivo di oltre due trilioni di euro.

In base alle analisi presentate al convegno, i flussi di capitali sul mattone italiano provengono per il 23% da investitori domestici e per il 77% da piazze internazionali. In questo caso giungono per il 22% dal Nord America, per il 23% dalla Francia, il 10% dal Regno Unito, l'8% dalla Germania e il 5% dall'Asia.

Il mercato milanese, forte di yield del 3,40%, si è confermato una piazza in grado di garantire rendimenti analoghi a quelli di Londra e Madrid (3,50%) e superiori a quelli di altre città europee (Francoforte 3,00%, Parigi 2,75%). Il capoluogo lombardo ha saputo, in effetti, rinnovare il proprio ruolo di capitale finanziaria italiana, contribuendo al 22% del Pil nazionale, potendo contare sulla presenza di oltre 4 mila multinazionali e agendo da crocevia per il 27% dell'export domestico.

Il tutto al centro di una regione, la Lombardia, che rappresenta la terza area per Pil a livello europeo. Il mercato italiano – come ha illustrato Gabriele Bonfiglioli, Managing Director di Coima – registra un'importante domanda di elevata qualità sul fronte terziario, con la ricerca di spazi flessibili, in location prime, rispondenti a criteri di elevata sostenibilità, dotati di certificazioni di eccellenza mondiale e all'avanguardia massima sul fronte della tecnologia. Le principali opportunità si possono, quindi, identificare nella riqualificazione di uno stock obsoleto e inefficiente. La pur brillante Milano, ad esempio, conta solo l'11% di edifici in classe A contro il 46% di Londra. Una asset class particolarmente interessante si conferma quella del turismo: grazie alla sua quinta posizione tra le destinazioni a livello mondiale, l'Italia ha registrato a fine settembre 2019 oltre 2,6 miliardi di euro di investimenti nel settore alberghiero, con un trend di crescita aggregato del 26% (CAGR 2013-2018).

"L'Italia ha oggi una straordinaria opportunità. Al nostro Paese serve un progetto strategico che identifichi nel territorio e nell'economia reale una risorsa determinante di sviluppo. Ambiente, comunità, innovazione, inclusione sociale devono diventare gli elementi cruciali per un

importante piano di rigenerazione urbana", ha sottolineato Manfredi Catella, fondatore e a.d. di Coima, aggiungendo che "per riuscire in questo progetto è fondamentale, oltre al ruolo di investitori internazionali, che stanno già dando dimostrazione concreta di credere in questo piano, anche il supporto di player istituzionali domestici".

P.I. 00777910159 - Copyright Il Sole 24 Ore - All rights reserved