

Ufficio studi Gabetti, nei primi nove mesi investimenti immobiliari in crescita del 12,4%, a 6,68 miliardi. Un terzo a Milano

Nel real estate volumi d'investimento in crescita

DI MANUEL FOLLIS

Crescono gli investimenti immobiliari nel trimestre e continua il trend positivo sui nove mesi. Nel periodo gennaio-settembre 2017 è stato infatti registrato un volume di investimenti pari a 6,68 miliardi di euro, in aumento del 12,4% rispetto allo stesso periodo del 2016. A livello trimestrale, dopo un primo trimestre che ha visto realizzare un volume totale di investimenti pari a 1,7 miliardi di euro, e un secondo trimestre che ha registrato investimenti per 3,4 miliardi di euro, nel periodo luglio-settembre gli investimenti registrati sono stati di circa 1,57 miliardi di euro, con una crescita del 3,1% rispetto al terzo trimestre del 2016. I dati emergono dalla consueta «investment overview» redatta dall'ufficio studi **Gabetti** sui primi nove mesi 2017. Le principali operazioni dell'anno (per volumi) si sono concluse nel secondo trimestre, ma nel terzo in evidenza c'è la cessione da Blackstone Real Estate Partners Europe ad Allianz Real Estate degli immobili Gioia 26 e Porta Nuova 21 (a Milano) per 150 milioni di euro. Nel periodo la quota maggiore di investimenti è rappresentata dagli investimenti nel settore office (42,4%), che continua a trainare il real estate italiano e che ha fatto registrare investimenti per circa 2,83 miliardi di euro. Seguono gli investimenti nel comparto retail (che rappresentano il 17,4% del totale) con circa 1,16 miliardi di euro e gli alberghi con 735 milioni di euro, che coprono l'11% del totale. Gli immobili a uso misto

o portafogli misti, con 473 milioni di euro, hanno rappresentato il 7,1% del comparto, mentre l'industriale/logistico, con 279 milioni di euro, ha rappresentato il 4,2%.

Altro settore sempre presente è quello della sanità/Rsa, che rappresenta il 2,9% degli investimenti, con 192 milioni di euro, e il residenziale solo lo 0,3%, con 18 milioni di euro. Infine, gli immobili ad altro uso, con 993 milioni di euro, hanno pesato per il 14,9% del totale. Dividendo i dati per area geografica il volume maggiore (circa il 43%) si conferma essere realizzato nel Nord Italia. Seguono il Centro con circa il 20% e il Sud con il 6% del totale. Il Nord Italia si conferma in testa anche come numero di operazioni, 58,4%, seguito dal Centro (28,6%) e dal Sud (8,2%), mentre il 4,9% non risulta attribuibile a una singola area. Scendendo ancora più nel dettaglio (sempre dal punto di vista geografico) 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 euro, sempre seguita dalla provincia di Roma con circa 1,13 miliardi di euro. Se invece il dato viene spaccettato per regioni, nei primi nove mesi 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 (47,3% - 1,34 miliardi di euro) e industriale/logistico (20,8% - 58 milioni di euro). (riproduzione riservata)

