

## Un trimestre in attesa di nuovi scenari

Il **primo trimestre 2020** ha registrato **volumi di investimento** pari a circa **Euro 1,26 miliardi**, dato in diminuzione di circa il 26% rispetto allo stesso periodo del 2019. Si tratta di un trimestre anomalo, caratterizzato dalla chiusura di alcune grandi operazioni che si erano avviate nel corso dell'anno precedente e che, a partire da fine febbraio, è stato costretto a fermarsi in attesa della fine dell'emergenza della crisi sanitaria scatenata dal diffondersi del virus Covid-19 a livello globale.

Il segmento **Uffici**, con **Euro 394,2 milioni** di investimenti, pari al 31% del totale, rimane il comparto più attrattivo, con **Milano** che si conferma come la prima piazza con l'85% circa degli investimenti, pari a circa **Euro 336 milioni**. **Roma** ha invece visto ridursi sensibilmente gli investimenti, per un totale di poco inferiore a **Euro 40 milioni**. Il settore, al momento, registra ancora la stabilità dei rendimenti *prime* che si attestano intorno al 3,30% netto per Milano e al 4,00% netto per Roma.

Segnali di crescita sono giunti invece dal comparto **Retail** con investimenti che, nel corso del primo trimestre di quest'anno, si sono attestati poco al di sotto di **Euro 350 milioni**, con buone performance registrate dai centri commerciali.

Anche nel settore della **Logistica** si rileva una crescita, con un totale investito pari a **Euro 195 milioni** grazie a importanti operazioni siglate, soprattutto, nel Nord Italia.

Il comparto degli **Hotel**, con **Euro 105,7 milioni**, ha segnato il calo di volumi più significativo (-73%) rispetto al Q1 2019, anche perché non si sono chiuse alcune grandi operazioni ancora in *stand-by*.

Rispetto al Q1 2019 appare modificata la **composizione degli investitori in Italia**. I capitali investiti continuano a essere prevalentemente stranieri (il 64% del totale), il 26% provenienti da Paesi europei (*in primis* Germania e Francia), il 33% circa proveniente dagli Stati Uniti e il 5% da altri Paesi. Rispetto allo stesso periodo dello scorso anno è aumentata la quota degli **operatori nazionali** sul mercato (+30%) che rappresentano, nel primo trimestre il **36%**, del volume delle transazioni.

Le **prospettive** ad oggi si presentano **incerte** perché è difficile, allo stato attuale, stimare l'impatto dell'emergenza sanitaria su molteplici attività e settori con conseguenze rilevanti sulla crescita economica.

## Evoluzione degli investimenti nel corso del Q1 2020 \*

Investimenti complessivi  
**€1,26 mld**

Investimenti uffici  
**€394,2 mln**

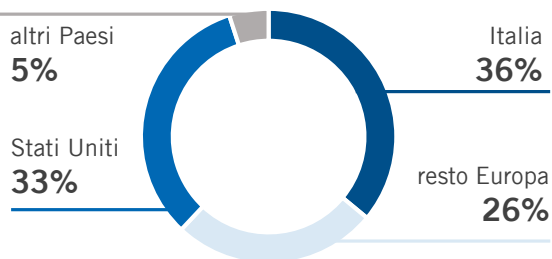
Investimenti *retail*  
**€349 mln**

Investimenti logistica  
**€195,5 mln**

Investimenti hotel  
**€105,7 mln**

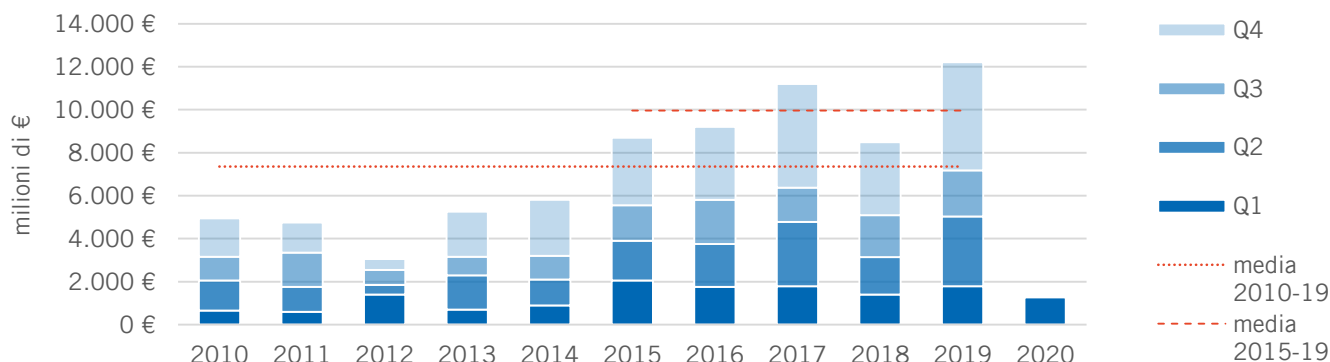
Altri investimenti  
**€220,3 mln**

### Provenienza degli investitori

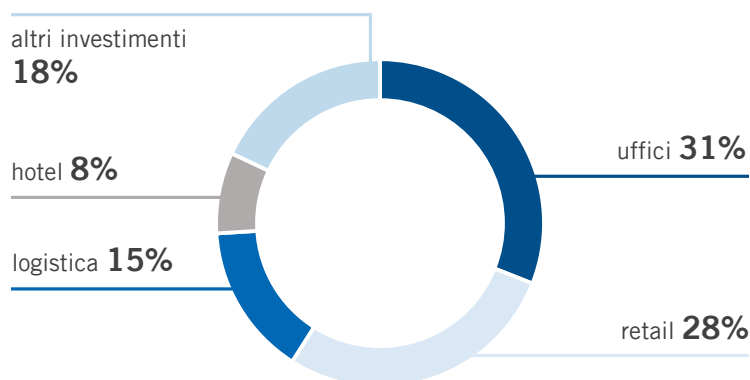


\* Confronto con Q1 2019

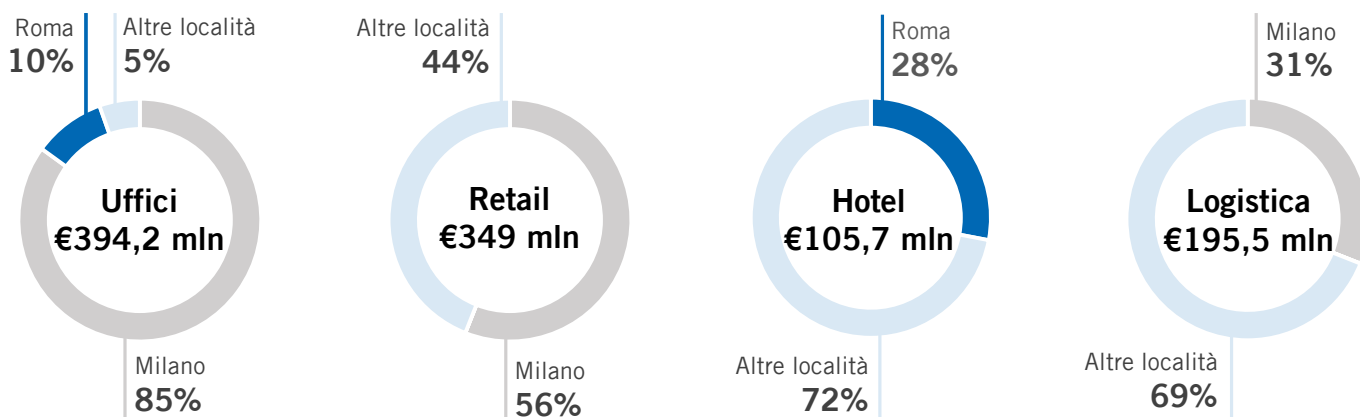
## Andamento degli investimenti per periodo



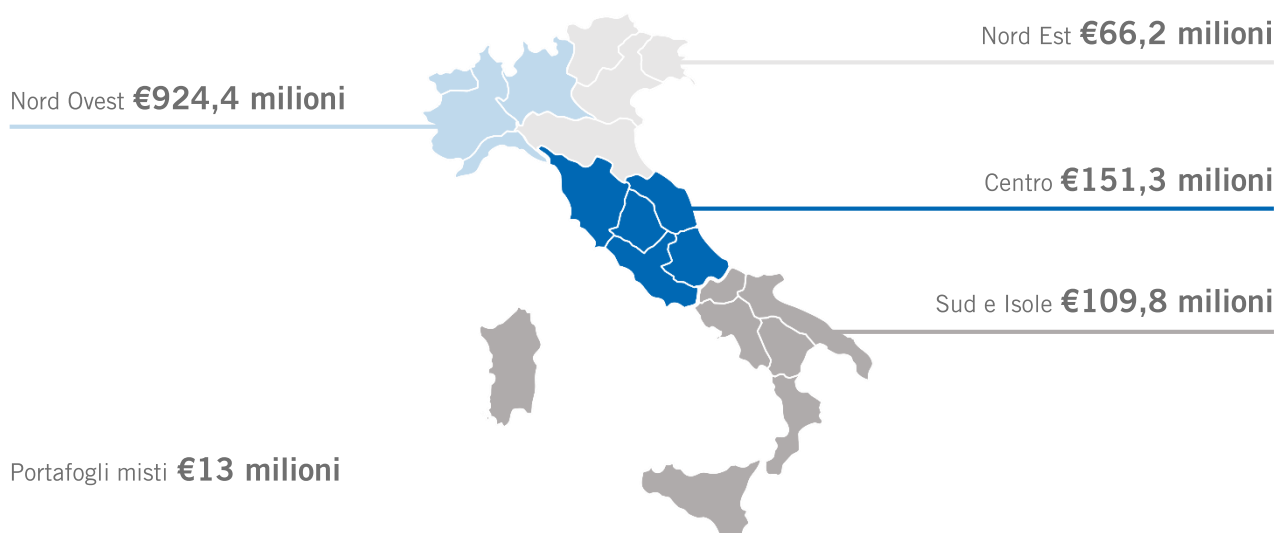
## Investimenti nel Q1 2020 per asset class



## Ripartizione degli investimenti



## Investimenti Q1 2020 per macroarea



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