

ANDAMENTO RECORD PER IL REAL ESTATE ITALIANO. IL RALLY DELLE TRANSAZIONI RETAIL E LA TENUTA DEL COMPARTO UFFICI SPINGONO I VOLUMI DEL PRIMO SEMESTRE 2017 A 4,9 MILIARDI DI EURO, IN CRESCITA DEL 40% RISPETTO ALL'H1 2016

Semestre record per il real estate in Italia. Tra gennaio e giugno 2017 i volumi di investimento registrati per gli immobili commerciali si è attestato a circa **4,9 miliardi di euro, in crescita del 40% rispetto allo stesso periodo del 2016**. Si tratta del migliore semestre di sempre.

"Il contesto attuale è molto positivo per il real estate commerciale italiano con investitori pronti eventualmente anche a chiudere operazioni in location secondarie o su prodotti meno liquidi purché in presenza di buoni fondamentali degli asset. Al risultato eccezionale di 4,9 miliardi di euro di questo primo semestre 2017 ha contribuito anche la chiusura del portafoglio Scarpellini dal valore stimato di circa 415 milioni di euro e l'acquisizione da parte di Credite Agricole del 40% di Beni Stabili. Operazioni che testimoniano un interesse generale per l'immobiliare del nostro Paese" commenta Cristiana Zanzottera, responsabile dell'Ufficio studi di BNP Paribas Real Estate in Italia.

"Anche in questo semestre, il prodotto Uffici rimane il maggior contributore ai volumi totali con circa 2 miliardi di euro di investimenti (il 42% del totale) per un totale di 31 operazioni inclusi 6 portafogli", continua Zanzottera. Buona performance anche per il settore Retail che nei primi sei mesi dell'anno ha totalizzato investimenti per circa 1,2 miliardi di euro, il doppio rispetto a quanto registrato nello stesso periodo del 2016. Da sottolineare anche la presenza di alcune transazioni nel settore degli investimenti alternativi e in particolare delle case di cura: nel Q2 del 2017 sono state transate quattro RSA nel Nord-Ovest del Paese che si aggiungono alle due transate nel primo trimestre dell'anno. In termini di provenienza dei capitali, anche quest'anno il mercato immobiliare italiano ha continuato ad attirare l'attenzione degli stranieri: secondo le rilevazioni di BNP Paribas Real Estate, il 60-70% circa degli investimenti del primo semestre ha interessato capitali internazionali. "Nel primo semestre 2017 abbiamo assistito a una crescita rilevante dei capitali europei rispetto a quanto registrato nello stesso periodo di un anno fa", ha continuato Zanzottera. "I flussi di investimenti tedeschi sono raddoppiati mentre quelli britannici e francesi hanno segnato un forte incremento. In crescita, anche se in modo più attenuato (+10%), i capitali provenienti dagli Stati Uniti".

Il mercato degli Investimenti – settore Commerciale

Il primo semestre 2017 ha totalizzato 1,2 miliardi di euro di investimenti in immobili Retail, il doppio rispetto ai primi sei mesi di un anno fa (2,2 miliardi per l'intero anno 2016). A questi volumi hanno contribuito in particolare due rilevanti transazioni di prodotto prime: una nel segmento Centri Commerciali per circa 300 milioni di euro in Emilia Romagna e l'altra nel segmento High Street di Milano per circa 220 milioni di euro. "Il settore Retail in Italia si conferma dominato dai capitali stranieri che hanno rappresentato anche nel primo semestre 2017 il 75% circa dei volumi complessivi", ha continuato Cristiana Zanzottera secondo cui i rendimenti netti prime sono apparsi



in diminuzione nel primo semestre del 2017, portandosi al 3,15% per l'High Street di Milano e al 5% per i Centri Commerciali.

Il mercato degli investimenti a Milano

Anche nel primo semestre del 2017 il mercato di Milano si è confermato il più liquido in Italia totalizzando investimenti per circa 1,4 miliardi di euro. “Tuttavia da evidenziare che in questa prima parte dell'anno abbiamo assistito ad un incremento degli investimenti in location alternative rispetto a Milano e a Roma dovuto anche a un certo numero di portafogli transati che hanno interessato varie destinazioni al di fuori delle due maggiori città della Penisola”. Il settore Uffici ha continuato a trainare i volumi anche a Milano nel 2017 con investimenti per circa 820 milioni di euro (il 60% del totale). Stabili i rendimenti netti prime di Milano nel settore Uffici al livello di 3,50%.

Ottima performance del Retail che ha visto la chiusura di 5 deal nel capoluogo lombardo per un totale di 350 milioni di euro. Di questi, quattro hanno riguardato il segmento High Street determinando la relativa compressione dei rendimenti netti prime scesi in città al 3,15% nel Q2 2017. Il sottomercato più dinamico continua a essere quello del CBD Duomo che ha totalizzato 570 milioni di euro (il 40% circa degli investimenti a Milano) anche se, negli ultimi tre mesi, sono stati chiusi alcuni deal anche in location secondarie.

Il mercato degli investimenti a Roma

Nel primo semestre del 2017 il mercato degli investimenti romano ha continuato a mostrare la dinamicità registrata un anno prima. Tra gennaio e giugno, il livello degli investimenti ha raggiunto i 770 milioni di euro circa, in linea con la performance dello stesso periodo del 2016, anno archiviato con 1.580 milioni di euro transati, il 30% in più rispetto alla media di lungo periodo.

La quasi totalità degli investimenti del primo semestre 2017 è stata determinata da transazioni di uffici con la chiusura di un importante portafoglio e di due deal rilevanti per dimensione relativi ad asset localizzati nel CBD e nell'EUR. Il semestre ha visto l'interesse per il prodotto romano anche da parte degli investitori internazionali che hanno totalizzato circa il 65% dei volumi registrati. E questo, nonostante il permanere della difficoltà nel trovare un prodotto adeguato alle richieste degli investitori.

BNP Paribas Real Estate

BNP Paribas Real Estate è una società di servizi nel real estate, leader di mercato a livello europeo. La società offre ai propri clienti una gamma completa di servizi che coprono tutte le esigenze di chi opera nel settore: property development, transaction, consulting, valuation, property management e investment management. BNP PARIBAS Real Estate ha una conoscenza dei mercati globale e locale al tempo stesso grazie alla presenza in 36 Paesi (16 Società di proprietà e 20 alleanze) dove impiega 3.800 dipendenti distribuiti su 180 sedi. BNP Paribas Real Estate è una controllata del Gruppo BNP Paribas.

Contatti stampa : Gabriele FRONTONI - Tel.: + 39 02 58 33 147 – gabriele.frontoni@bnpparibas.com



**BNP PARIBAS
REAL ESTATE**

**Real Estate
for a changing
world**