

COMUNICATO STAMPA

CBRE INVESTOR INTENTIONS: HOTEL, LOGISTICA, RESIDENZIALE E ALTERNATIVES SONO I DRIVER SU CUI PUNTANO GLI INVESTITORI NEL 2019

*Si prevede un anno stabile e caratterizzato dalla forte crescita di student housing,
healthcare e co-working*

Milano, 6 febbraio 2019 – CBRE, leader mondiale nella consulenza immobiliare, presenta i risultati dell'indagine **“Investor Intentions”** condotta su un significativo campione di investitori immobiliari nazionali e internazionali per comprendere le strategie di investimento per il 2019.

Il rallentamento in corso non sembra in grado di porre in pericolo i fondamentali dell'attuale fase moderatamente espansiva dell'economia europea, che nel 2019 risulterà solo frenata. Nel corso dell'anno il sostegno monetario continuerà e in Italia l'esito della trattativa con la Commissione Europea creerà le condizioni per un clima più favorevole agli investimenti privati. Nel nostro Paese la combinazione tassi di interesse-crescita economica nel corso del 2019 potrebbe essere, in assenza di shock esterni negativi, migliore di quanto previsto, con ricadute positive importanti su tutti i settori compreso il Real Estate, nel quale gli investitori continuano a mostrare interesse per l'Italia.

In particolare, dalla ricerca **“Investor Intentions”** di CBRE - presentata oggi in occasione dell'ormai annuale evento *Perspective* - è emerso che il motore delle transazioni continua a essere rappresentato dagli investitori internazionali, che non smettono di manifestare la loro volontà di operare nel nostro Paese e hanno pesato nel 2018 per circa il 65% del totale degli investimenti, anche se in calo rispetto al 76% del 2017. Il **settore Hotels**, che ha raccolto 1,321 miliardi di Euro di investimenti nel 2018 (in linea rispetto al 2017), **rappresenta l'asset class più promettente nel 2019** (con 24,4% di investitori che desiderano investire in questo settore). Nel corso dell'anno ci si aspettano forti volumi di

crescita e investimenti da parte di investitori internazionali, comprese alcune grandi catene alberghiere. L'Italia, infatti, ha una concentrazione di destinazioni leisure e business e destinazioni lusso senza eguali al mondo in termini di qualità del turismo, livelli di performance e varietà di segmenti (millennials, famiglie, seniors).

Un asset class altrettanto interessante è la Logistica: il 18,43% degli intervistati la indica come il settore più attraente per gli investimenti nel 2019. Seppur in leggera contrazione rispetto ai risultati dell'anno scorso, il settore si conferma performante: al netto dell'operazione Logikor, il volume transato nel 2018 è raddoppiato rispetto all'anno precedente. Il peso degli investimenti in questo comparto è passato dal 5% del decennio precedente a oltre il 10% del ciclo attuale; inoltre, la crescita dell'e-commerce continua a influenzare positivamente le performance dell'intero settore e nel 2019 ci si aspetta che questo trend positivo continui.

La survey ha anche mostrato un crescente interesse da parte degli investitori per il **settore Residenziale, ritenuto un asset interessante su cui puntare per ben il 72% degli intervistati** in forte crescita rispetto al 63% del 2018 e il 33% del 2017). Quello che ci si aspetta dal 2019 è una maggiore attenzione verso un prodotto residenziale alternativo e di qualità: il focus sarà rivolto verso alcuni format che oggi esistono in forma solo embrionale, quali il **residenziale “multi-family”, “co-living” e “micro-living”** e il residenziale con annessi servizi a supporto della comunità (lavanderia, palestra, ecc.).

Il 14% degli intervistati ha inoltre mostrato interesse verso i *Non Performing Loans*, collocandoli al secondo posto in ordine di interesse, seguiti a pari merito da **Uffici e Studentati**. Per quanto riguarda il comparto degli Uffici, si prevede per il 2019 il consolidamento dei trend legati ai **serviced office e co-working**, dopo l'ingresso sul mercato, durante il 2018, di nuovi e importanti operatori del settore. Per Milano e Roma la parola d'ordine sarà riqualificazione: Milano inizia in accelerata - già dai primi mesi è infatti previsto l'avviamento di importanti progetti di riqualificazione ed espansione urbana - ma anche a Roma la pipeline consistente e una domanda in ottima salute lanciano messaggi positivi per l'immediato futuro.

Il mercato dello **student housing** ha rappresentato nel corso del 2018 uno dei settori emergenti più attivi in Italia. Secondo l'Indagine CBRE, il 32% degli intervistati reputa che lo student housing sia il segmento del mercato residenziale con più opportunità di sviluppo per il 2019, seguito dal senior housing (25,2%) e dal residenziale di lusso (15%). Il 68,8% degli intervistati ritiene che il segmento student housing possa diventare un asset class principale nel panorama italiano.

Da segnalare l'interesse verso l'**Healthcare**, che passa dal 6% a oltre l'8%. I bassi tassi di natalità combinati con un'aspettativa di vita sempre più lunga stanno portando a un progressivo invecchiamento della popolazione; già nel 2017, l'Italia aveva il più alto old-age dependency ratio d'Europa (34.8%) (dati Eurostat) e questo fattore la rende uno dei Paesi più attrattivi per gli investitori del settore sanitario.

Infine, il Retail è quello che meglio ha reagito, nel 2018, alla contrazione del mercato, con investimenti pari a 2,243 miliardi di Euro, sebbene in leggero calo (-6%) rispetto al 2017. Nel 2019, si potrebbe assistere al completamento di alcune importanti operazioni su Factory Outlet, settore che in Italia è ancora piuttosto silente.

- FINE -

Media Contacts

Federica Menichino
True Relazioni Pubbliche
T: +39 02 76341410
M: +39 349 6976982
e: f.menichino@true-rp.it

Francesca Cottone
CBRE Italy
T: +39 02 30377792
F: +39 02 30377730
e: francesca.cottone@cbre.com

For local news follow us on:

Twitter: [@CBREItaly](https://twitter.com/CBREItaly)

For EMEA/global news follow us on:

Twitter: [@CBREcapitalmks](https://twitter.com/CBREcapitalmks)
[@CBRE_EMEA](https://twitter.com/CBRE_EMEA)

LinkedIn : [CBRE Italy](#)

LinkedIn: [CBRE Global Capital Markets](#)

CBRE Italy Newsroom:

News in Italiano: <http://notizie.cbre.it/>

News in Inglese: <http://news.cbre.it/>

About CBRE Group, Inc.

CBRE Group, Inc. (NYSE:CBRE), società Fortune 500 e S&P 500 con sede a Los Angeles, è la più grande società al mondo di consulenza immobiliare (in base al fatturato 2017). La società impiega oltre 80.000 dipendenti (escludendo le consociate) e fornisce servizi a proprietari di immobili, investitori nel settore immobiliare attraverso circa 450 sedi in tutto il mondo (escludendo le consociate). CBRE offre una vasta gamma di servizi integrati, tra cui consulenza strategica, vendita e locazione di proprietà immobiliari; servizi aziendali; gestione di proprietà, facilities e project management; finanziamenti, stime e valutazioni; servizi di sviluppo; gestione di investimenti; ricerca e consulenze. Per informazioni, visitare il nostro sito web: www.cbre.it o www.cbre.com