

**QUANTO SI COMPRA** GLI INVESTIMENTI IMMOBILIARI NEL 2017 HANNO SFONDATO IL MURO DEGLI 11 MILIARDI

# Da record il mattone italiano

*Mai così tante transazioni: +21% rispetto al 2016. A trainare il mercato tricolore sono stati gli uffici, con acquisti per 4 miliardi di euro. Bene anche gli alberghi e soprattutto la logistica*

(Campo a pagina 15)

AMMONTANO A 11,2 MILIARDI GLI INVESTIMENTI IMMOBILIARI: +21% RISPETTO AL 2016

## Mattone italiano, 2017 da record

*A trainare il mercato sono stati ancora gli uffici, con acquisizioni per 4 mld. Ma bene anche la logistica e gli hotel*

DI TERESA CAMPO

**U**n altro record per gli investimenti nel real estate italiano, che nel 2017 hanno sfondato il muro degli 11 miliardi di euro. Si tratta dell'ammontare più alto mai toccato, neppure nei fasti ante-crisi, in crescita del 21% rispetto ai 9 miliardi del 2016, che già segnava un balzo del 10% sull'anno precedente. È quanto emerge dall'analisi dei dati preliminari di chiusura anno elaborata da Cbre, società di consulenza immobiliare. A crescere di più è stato il segmento degli immobili per la logistica, che ha quasi raddoppiato

(+95%) le cifre dell'anno precedente con investimenti per oltre 1,2 miliardi. Il balzo si deve soprattutto a una grande operazione da 600 milioni che riguarda il portafoglio Logigor, rilevato da Blackstone, ma grazie al boom dell'e-commerce il settore mantiene comunque prospettive molto interessanti. È tuttavia ancora il settore uffici a trainare il mercato, con investimenti per 4 miliardi (+10% rispetto al 2016). In leggera flessione, invece, gli spazi commerciali, con investimenti per 2,4 miliardi, il 5% in meno rispetto al 2016. A soffrire di più sono i centri commerciali nelle location secondarie, penalizzati da offerta abbondante e cre-

scita dell'e-commerce. Infine, come rileva l'ultimo report di Bnp Paribas Real Estate, ottima performance anche dal comparto alberghiero, che ha attratto investimenti per 1,1 miliardi di euro, in crescita di oltre il 50% rispetto al 2016.

«I dati del 2017 non solo confermano che gli immobili tricolore, uffici in primis, continuano ad attrarre investitori, ma anche che il trend proseguirà nel 2018», ha spiegato Alessandro Mazzanti, ceo di Cbre Italia. «E questo non solo nelle piazze più importanti, come Milano e Roma, che mantengono buone prospettive e ottime performance, ma anche in mercati secondari. Anche nel 2018 una forte spinta verrà dalla logistica, che

ci aspettiamo continui il trend di crescita del 2017».

Ma a fare la parte del leone saranno sempre gli uffici, aiutati anche da un solido mercato degli affitti. «A Milano, per esempio, ammontano a 354 mila metri quadrati gli spazi di nuova occupazione, in crescita del 20% rispetto al 2016, il miglior risultato di sempre», ha sottolineato Cristiana Zanzottera, responsabile ufficio studi di Bnp Paribas Real Estate Italia. «Bene anche i canoni: quelli prime nel centro di Milano sono ormai a 550 €/mq/anno dai 490 di fine 2016. Del resto i risultati del 2017 testimoniano il consolidamento del trend positivo, dimostrato anche dall'interesse degli operatori verso immobili value se ben posizionati». (riproduzione riservata)

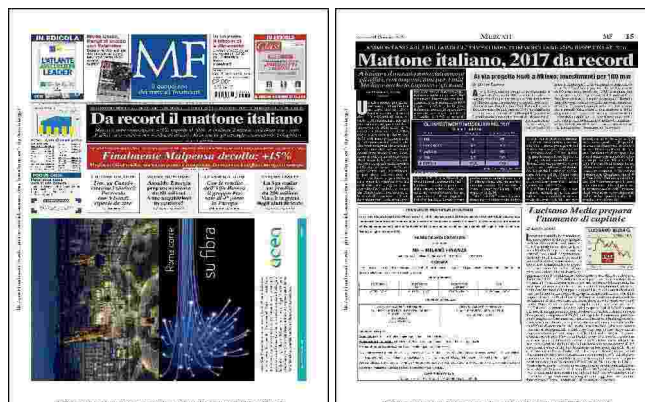
### GLI INVESTIMENTI IMMOBILIARI NEL 2017

Valori in miliardi di euro

Settori	Ammontare	Variazione sul 2016
❖ Uffici	4	10%
❖ Commerciale	2,4	-5%
❖ Logistica	1,2	95%
❖ Hotel	1,1	50%
❖ TOTALE	11,2	21%

Fonte: Cbre e Bnp Paribas Re

GRAFICA MF-MILANO FINANZA



Ritaglio stampa ad uso esclusivo del destinatario, non riproducibile.