

## Ottimi risultati per i comparti uffici e logistica

Il terzo trimestre 2020 si è chiuso con volumi di investimento di poco inferiori a **Euro 1,85 miliardi**, per un totale di **Euro 5,15 miliardi** da inizio anno, con una diminuzione di circa il 28% rispetto ai primi tre trimestri del 2019, riducendo il divario registrato nel primo semestre dell'anno (-35% H1/2020 vs H1/2019). Le operazioni registrate nel corso del periodo confermano l'attenzione degli investitori per prodotti *core* e per specifiche *asset class* consolidate.

Il segmento **Uffici**, con **Euro 766,7 milioni**, raggiunge da inizio anno **Euro 2,4 miliardi**, che rappresentano il **47%** circa del totale investito. **Milano** si conferma la prima piazza con oltre **Euro 1,8 miliardi** di investimenti nel comparto, pari al **75%** circa del totale da inizio anno. **Roma** registra segnali di distensione con volumi di investimento per il settore pari a circa **Euro 333 milioni** da inizio anno. Si conferma, per il terzo trimestre consecutivo, la stabilità dei rendimenti *prime* che si attestano intorno al 3,30% netto per Milano e al 4,00% netto per Roma.

Il comparto **Retail**, pur in contrazione rispetto al 2019, registra volumi di investimento pari a circa **Euro 153 milioni** che porta il totale investito a circa **Euro 600 milioni** (al netto dell'operazione finanziaria Unicredit-Esselunga).

Il settore della **Logistica**, con **Euro 744 milioni** da inizio anno, di cui **Euro 495 milioni** nel trimestre, si conferma in forte crescita, con capitali investiti che si localizzano principalmente nella macroarea nord-ovest.

Il terzo trimestre vede la chiusura, per il comparto degli **Hotel**, di una importante operazione avviata da tempo che porta il totale dei volumi investiti, da inizio anno, a circa **Euro 713 milioni**.

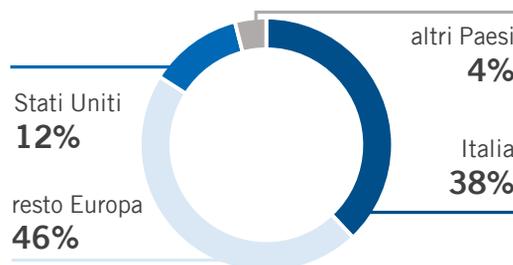
Il comparto degli **investimenti alternativi** registra nel trimestre volumi di investimento pari a **Euro 171 milioni**, per un totale di **Euro 560 milioni** registrati da inizio anno grazie, soprattutto, alla componente di **sviluppo residenziale**.

Rispetto agli ultimi periodi risulta nuovamente modificata la **composizione degli investitori** con un ritorno della componente internazionale. I capitali investiti domestici si attestano al 38% (era il 53% nel trimestre precedente) mentre il 46% proviene da Paesi europei (*in primis* Germania e Francia), il 12% circa dagli Stati Uniti e il 4% da altri Paesi.

## Evoluzione degli investimenti nel corso del Q3 2020 \*

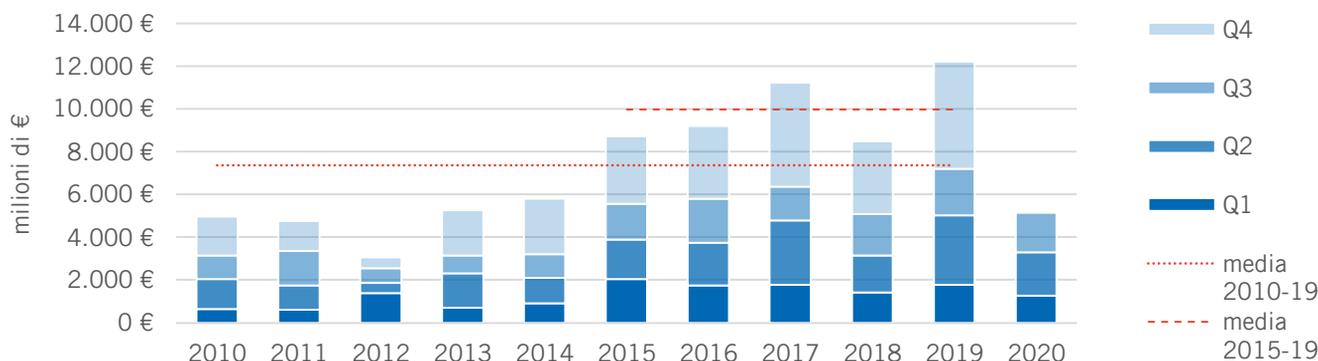


### Provenienza degli investitori

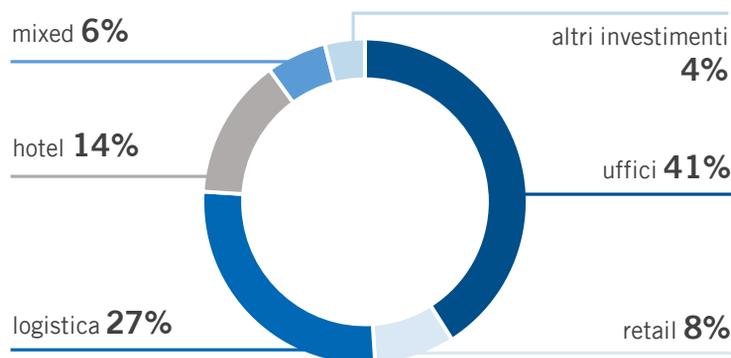


\* Confronto con Q3 2019

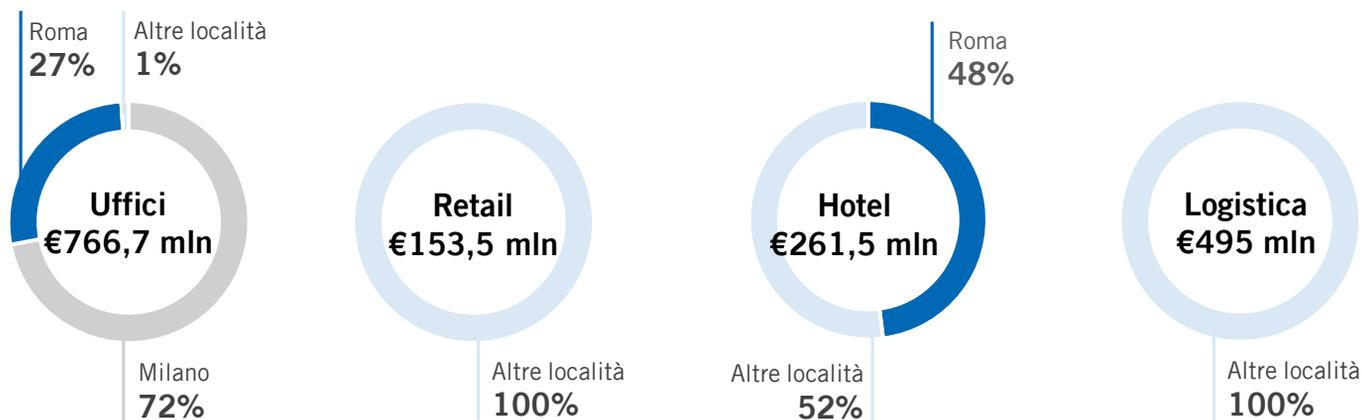
## Andamento degli investimenti per periodo



## Investimenti nel Q3 2020 per asset class



## Ripartizione degli investimenti



## Investimenti Q3 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.