



Investimenti immobiliari, nel mondo cifre record In Italia brilla Milano

Secondo un report di Cushman & Wakefield nel 2018 gli investimenti immobiliari globali hanno registrato un volume record di 1,75 trilioni di dollari, il 4% superiore al precedente record del 2017

■ MILANO

A LIVELLO mondiale il settore immobiliare non è in crisi, mentre in Italia brillano solo Milano e Roma. Gli investimenti immobiliari globali nel 2018 hanno registrato infatti un volume record, pari a 1,75 trilioni di dollari, il 4% superiore al precedente record del 2017. E' quanto emerge dal Global Investment Atlas 2019, l'ultimo report realizzato da Cushman & Wakefield, società leader nei servizi immobiliari a livello globale.

Secondo il report, il 2019 sarà un altro anno positivo per gli investimenti immobiliari globali, in linea con il 2018, con gli investitori che valuteranno un'ulteriore diversificazione delle loro strategie acquisitive, sia geografica che settoriale, in cerca di nuove opportunità e con un numero maggiore di venditori che si affaccerà sul mercato, in un momento in cui le strategie immobiliari iniziano ad adattarsi all'evoluzione della politica monetaria, alle tensioni geopolitiche e ai cambiamenti strutturali. «Nel 2019 – dice David Hutchings, responsabile per le strategie di investimento nel team di Capital Markets EMEA di Cushman & Wakefield, e autore del report – è attesa ancora una fase positiva

del ciclo immobiliare che permetterà agli investitori di scegliere le opportunità migliori per la loro strategia prima del rallentamento della crescita. Con flussi di cassa stabili e una correlazione alla crescita e all'inflazione, il settore immobiliare continua ad essere fortemente attrattivo per gli investitori».

ANCHE L'ITALIA continua a beneficiare di questo trend favorevole. Nel 2018 i volumi d'investimento, pari a 8,4 miliardi di euro, hanno segnato una contrazione ma dopo 5 anni di crescita a doppia cifra e rimanendo ampiamente sopra la media degli ultimi 10 anni. «I fondamentali immobiliari dell'Italia rimangono buoni e ciò guida la forte domanda degli investitori», sostiene il report.

Milano, che ormai attrae ogni anno mediamente tra i 2 e i 4 miliardi di euro d'investimenti, si conferma il mercato più dinamico per

tutti i tipi di investitori: istituzionali core che vogliono proteggere il capitale ma anche opportunistici e value add che guardano ad asset da riposizionare ed alcuni anche a operazioni di sviluppo. Roma, con quasi 2 miliardi di euro investiti nel 2018 è cresciuta molto, ma gli investitori tendono ad essere più selettivi e attenti.

CARLO VANINI, responsabile del tema di capital markets di Cushman & Wakefield in Italia: «Oggi



continuiamo a vedere un gran numero di investitori sul mercato italiano. Agli investitori storici si stanno affiancando nuovi investitori e nuove fonti di capitali – come quelle di alcuni Paesi Asiatici – che cercano di entrare, spesso scontrandosi con un mercato dove le opportunità sono ancora poche rispetto alla domanda. Cresce la competizione per asset sia core che value add e opportunistici nei settori degli uffici e della logistica mentre il retail è visto in un'ottica di riposizionamento e ripensamento alla luce della forte sfida introdotta dall'e-commerce e dalla crescente sharing economy».

A livello globale gli investimenti immobiliari cross-border sono aumentati dell' 11% circa nel 2018 superando i 405 miliardi di dollari grazie soprattutto ai flussi provenienti dai paesi dell'Europa continentale. Gli Stati Uniti sono stati il target principale degli investimenti immobiliari globali.

LEADER NEI SERVIZI IMMOBILIARI

**Carlo Vanini,
responsabile
del capital
markets
di Cushman
& Wakefield
in Italia**



► 18 marzo 2019

