

Chi vince nel real estate Ue

In tutta Europa in aumento gli investimenti immobiliari nel 2017
Oltre all'Italia corrono Olanda e Gran Bretagna, frena la Francia

di Teresa Campo

Momento d'oro per il comparto immobiliare del Vecchio continente. Il volume degli investimenti in immobili non residenziali ha toccato lo scorso anno il valore record di 259 miliardi di euro su scala europea, in rialzo del 9% rispetto a un anno prima. I dati messi in luce dall'ufficio studi di Bnp Paribas Real Estate hanno mostrato la dominanza assoluta del Regno Unito che, nonostante la Brexit, ha messo a segno una crescita delle transazioni del 23% arrivando a superare i 70 miliardi di compravendite tra uffici, spazi commerciali, logistici e settore alberghiero. A trainare il mercato d'Oltremania sono arrivati in aiuto gli ingenti flussi di capitali provenienti dall'Asia che si sono andati a concentrare, in particolare, sugli immobili direzionali del centro di Londra. Balzo in avanti di tutto rispetto anche per l'Italia dove i flussi di

investimenti diretti sul real estate non residenziale hanno oltrepassato la soglia degli 11 miliardi di euro, il 24% in più del 2016, incoronando il 2017 come il miglior anno di sempre. «Abbiamo assistito a un consolidamento del trend positivo registrato negli ultimi anni», spiega Cristiana Zanzottera, responsabile dell'ufficio studi di Bnp Paribas Real Estate in Italia. «Il settore uffici si è confermato quello che più contribuisce ai volumi complessivi con circa 4 miliardi di euro di investimenti, il 35% del totale, in linea con la performance del 2016». Ottima performance anche per il comparto alberghiero che ha registrato transazioni per 1,1 miliardi di euro con una crescita di oltre il 50% sul 2016. Altrettanto positiva la logistica con un incremento dell'attività del 75%

circa raggiungendo quota 1,2 miliardi di euro nel 2017.

Annata da incorniciare anche per il real estate tedesco, cresciuto dell'11% a un

passo dei 60 miliardi di euro. Ottima performance anche per il mercato olandese, forte sia nel segmento uffici (Amsterdam fa parte del quadrilatero d'oro formato da Londra, Parigi, Francoforte) sia

NUOVI TREND

in quello della logistica, grazie al porto di Rotterdam, il più importante a livello europeo. Stabile invece la Spagna (+1%) con poco più di 10 miliardi di capitali investiti in immobili commerciali. In controtendenza il real estate francese (-23%) fortemente penalizzato dalla scarsità di asset disponibili sul mercato, almeno di quelli più richiesti dagli investitori internazionali. Le transazioni si sono fermate infatti poco al di sopra dei 26 miliardi di euro contro i 31 miliardi registrati alla fine del 2016. Di questi, oltre il 70% ha interessato l'area della Greater Paris lasciando al resto del Paese meno di un terzo del totale degli investimenti immobiliari. (riproduzione riservata)

GLI INVESTIMENTI IMMOBILIARI NEL SETTORE COMMERCIALE

