

PRIMO TRIMESTRE

Immobili, compravendite in crescita dell'8,8%

(Follis a pagina 19)

L'AGENZIA DELLE ENTRATE CERTIFICA COMPRAVENDITE IN AUMENTO TRA GENNAIO E MARZO

Mattone più caldo nel trimestre

Operazioni in crescita dell'8,8% e andamento positivo degli scambi anche nel terziario. Il report di Prelios Group Marker Research sul non-residenziale mostra investimenti saliti a 1,6 miliardi

DI MANUEL FOLLIS

Primo trimestre di crescita per il mercato immobiliare italiano. Secondo il rapporto trimestrale curato dall'Osservatorio immobiliare dell'Agenzia delle Entrate (Omi) nei primi tre mesi del 2019 le compravendite di abitazioni hanno fatto registrare un incremento tendenziale dell'8,8%. Positivo anche l'andamento degli scambi del comparto terziario-commerciale, con un aumento del 5,9%, mentre sono rimasti stabili gli scambi di capannoni e industrie (+0,3%). Il trimestre conferma «il periodo di espansione del mercato delle abitazioni, in atto dal 2014», si legge nella nota dell'Omi. In valori assoluti, tra gennaio e marzo di quest'anno sono state compravendute 138.525 abita-

zioni. Tra le grandi città, Roma e Milano hanno avuto incrementi oltre la media (rispettivamente +11,9% e +11,3%) anche se i maggiori incrementi sono stati registrati a Genova (+15,2%) e Bologna (+12,9%). Quanto al settore terziario-commerciale (che oltre agli uffici e ai negozi include edifici e depositi commerciali e autorimesse), nel periodo si sono avute 23.074 compravendite.

A proposito di mercato non residenziale, il report Prelios Group Market Research ha mostrato segnali incoraggianti per quanto riguarda gli investimenti immobiliari non residenziali. Il volume degli investimenti nei commercial asset nel primo trimestre ha infatti ha toccato quota 1,6 miliardi di euro, in leggera crescita rispetto al valore di 1,5

miliardi registrato nei primi tre mesi del 2018. Il report Prelios evidenzia come il settore direzionale sia stato il settore trainante del mercato immobiliare italiano capitalizzando 900 milioni di euro di investimenti in commercial asset (57,4% del totale), seguito dal settore alberghiero con 370 milioni (23,5%), e dal settore della logistica che ha registrato investimenti per 100 milioni di euro (6,6%). Le rimanenti transazioni hanno interessato immobili «retail» per 50 milioni di euro (3,1%), e altre tipologie di immobili, e immobili a uso misto, per un valore complessivo di 150 milioni di euro. A livello territoriale il Nord Ovest si conferma la macro area con il maggior numero di transazioni per un totale di oltre 917 milioni di euro, seguita dalla macro regione del Centro con

211,4 milioni, mentre le due aree del Nord Est e del Sud e Isole hanno registrato investimenti rispettivamente pari a 48,3 milioni di euro e 17,4 milioni. Ammontano a circa 900 milioni di euro gli investimenti immobiliari corporate registrati nel primo trimestre del 2019 sul solo mercato di Milano, in aumento dell'86,1% rispetto al primo trimestre del 2018. Concorre a tale risultato soprattutto il settore direzionale: gli uffici, con un valore di 725 milioni di euro, rappresentano l'81,4% del totale del transato nella metropoli lombarda. La piazza milanese si conferma dipendente dagli investitori stranieri: l'80,8% dei flussi di capitale è giunto dall'estero e in particolare da fondi di private equity statunitensi e asiatici. Nello stesso periodo invece Roma ha registrato investimenti per circa 150 milioni. (riproduzione riservata)

