

Il mercato immobiliare in Italia e l'impatto della pandemia globale sulle prospettive future

Il volume delle transazioni immobiliari nel mercato italiano è nettamente aumentato a partire dal 2015, grazie all'ingresso di investitori stranieri per un ammontare medio negli ultimi 4 anni pari a circa 6 miliardi di euro annui, oltre il 70% del totale. Con riferimento all'anno in corso il volume degli investimenti in Italia, nel primo semestre si è attestato a quota 3,9 miliardi di euro, in flessione rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente del 25%.

L'emergenza COVID-19 sembra dunque aver avuto un impatto contenuto anche grazie alla coda di alcune operazioni già avviate l'anno precedente e concluse nell'anno in corso, con un risultato migliore rispetto a quanto ipotizzato da molti all'inizio del *lockdown*. È comunque possibile che gli effetti del COVID-19 saranno maggiormente evidenti nei prossimi trimestri a causa della cautela dimostrata dagli investitori in questa fase di incertezza e dei ritardi accumulati dai processi in corso durante il *lockdown*.

La *pipeline* degli investimenti rimane intensa per tutte le *asset class* e numerosi portafogli di dimensioni notevoli sono attualmente sul mercato. Gli investimenti del primo semestre del 2020 si caratterizzano però anche per la più elevata componente di capitali domestici dal 2012, responsabili del 53% dei volumi transati, in particolar modo grazie al contributo diretto di istituti di credito e investitori istituzionali, mediante fondi di investimento.

Nonostante il contesto di bassi tassi di mercato continua a far privilegiare l'*asset class* immobiliare e resti alto l'interesse da parte degli investitori esteri, l'emergenza COVID-19 ha ostacolato e probabilmente continuerà a rallentare l'attività degli operatori stranieri.

Si apre quindi una finestra favorevole per gli investitori domestici che possono contare su una minore competitività, una pipeline considerevole e, soprattutto con riferimento alla vendita di portafogli o nel caso di

Paolo Scordino, Direttore Sviluppo Mercato DeA Capital Real Estate SGR

Ha maturato 22 anni di esperienza nel settore immobiliare: è stato membro del CDA e Amministratore Delegato di Prelis SGR (2013-2016), Vice Presidente con deleghe al Business Development e Fund Raising di Harvip Investments (2012-2013), Direttore del Business Development, Fund Raising e Investor Relations di DeA Capital Real Estate SGR e FIMIT SGR (2010- 2012 e 2004-2007), Amministratore Delegato di Zero SGR (2004-2007).

Ha esperienze in Lottomatica, Sviluppo Italia, Ernst & Young Consultants, Bear Stearns & Co. Inc.. Dal 2013 membro della Giunta di Assoimmobiliare.



XIV Itinerario Previdenziale

"COVID-19, un cigno nero sui mercati: ripartenza V – W – U – L"

venditori *distressed*, *pricing* migliori. Una delle *asset class* maggiormente favorite potrebbe essere rappresentata da grandi investimenti dedicati al *living (residential / student / young professional accomodation / senior leaving)* per cui inizia a registrarsi un crescente interesse soprattutto in virtù dei migliori fondamentali del settore rispetto ad altre *asset class*.

DeA Capital Real Estate SGR

DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. è la Società di Gestione del Risparmio *leader* in Italia nella gestione di fondi comuni di investimento immobiliare ed è parte della piattaforma pan-europea di Alternative Asset Management del Gruppo DeA Capital. Gestisce 9,7 miliardi di masse attraverso 51 fondi immobiliari, di cui 2 quotati nel segmento MIV (Mercato Telematico degli Investment Vehicles) di Borsa Italiana.

DeA Capital Real Estate SGR S.p.A. vanta un'ampia platea di partner costituita da circa 220 investitori istituzionali ed è interlocutore privilegiato per investitori istituzionali italiani ed internazionali.

DeA Capital Real Estate SGR S.p.A

Email: ComunicazioneStampa-re@deacapital.com

