

COMUNICATO STAMPA

CBRE EMEA REAL ESTATE OUTLOOK: INCERTEZZA NELL'IMMEDIATO FUTURO E RIPRESA ALL'ORIZZONTE

Milano, 4 dicembre 2020 – Nonostante il forte impatto che la pandemia Covid-19 ha avuto sulle attività economiche, il mercato immobiliare commerciale europeo mostra tutti i segni di una rapida ripresa. Secondo l'EMEA Real Estate Outlook 2021 pubblicato ieri da CBRE, leader al mondo nella consulenza immobiliare, gli investimenti in Commercial Real Estate in Europa potrebbero tornare ai volumi pre-Covid entro il 2022.

Secondo le previsioni di CBRE, il PIL in area euro subirà una contrazione del 7,3% nel 2020 e una successiva ripresa del 4,6% nel 2021, se effettivamente le misure restrittive saranno allentate grazie alla distribuzione su larga scala di un vaccino contro il virus. I tassi di interesse a breve termine non dovrebbero subire aumenti fino al 2023 e, secondo CBRE, la politica monetaria rimarrà accomodante per almeno i prossimi 18 mesi, fattore di certo positivo per il mercato immobiliare.

In termini di investimenti in Commercial Real Estate, CBRE prevede in Europa un calo del 25% a fine anno. I volumi avranno una crescita tra il 5 e il 10% nel 2021 per tornare ai livelli precedenti alla pandemia entro la seconda metà del 2022, a condizione che le tempistiche attualmente previste per la distribuzione del vaccino siano confermate. L'interesse per il settore si conferma forte e resterà tale anche per l'anno venturo, soprattutto per le *asset class* Logistica, Multifamily e Prime Office nei mercati principali. È possibile inoltre che nel breve termine si concretizzino anche attività di vendita in *asset distressed* per le *asset class* Hotel e secondary Retail.

Le misure di *lockdown* hanno avuto ripercussioni sulla domanda di locazione di spazi a uso uffici: nei primi nove mesi del 2020 è stato riscontrato un calo del 40% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. CBRE si attende però una ripresa nel 2021 e un focus su spazi di alta qualità e in grado di offrire numerosi servizi, soprattutto in location centrali. I *vacancy rate* continueranno a crescere in tutta Europa, aumentando la pressione

COMUNICATO STAMPA

al ribasso sugli affitti osservata già nel primo trimestre del 2020. Gli *occupier*, inoltre, attueranno probabilmente in misura maggiore strategie di *agile working*: alcuni stanno già valutando una riduzione dei propri spazi, supportando maggiormente il *remote working* e valutando la libera scelta dei dipendenti in merito, cosa che potrebbe favorire l'utilizzo di *flex space*. Gli impatti di queste strategie, non certi né immediati, potrebbero potenzialmente non favorire la domanda di *leasing*, che sarà però compensata da una ripresa della crescita economica, da una ridotta densità degli spazi e da una crescente preferenza per asset di maggiore qualità, con focus sul benessere e sulla tecnologia.

Si prevede poi un'ulteriore crescita delle vendite online, già accelerata dalla pandemia: questo trend guiderà la domanda di spazi logistici anche il prossimo anno. Il *take-up* sarà ulteriormente spinto dalla riconfigurazione ed espansione delle supply chain. Si prevede che il *prime rent* per la Logistica crescerà dell'1,9% ogni anno nel periodo 2020-2024, con un aumento degli affitti nelle località urbane dettato dalla carenza di prodotto e dall'aumento della domanda da parte degli *occupier e-commerce*.

Anche i settori Multifamily e Data Center hanno mostrato resilienza durante la pandemia. Il Multifamily ha fatto registrare solidi livelli di *occupancy* e di riscossione degli affitti rispetto ad altri settori real estate e gli investimenti potrebbero raggiungere volumi record nel 2021. Per quanto riguarda i Data Center, la crescita degli investimenti nel segmento "*build-and-buy*" iniziata quest'anno continuerà anche nel 2021 e potrebbe raggiungere il record nel 2022 per soddisfare la crescente domanda a livello europeo.

Per quanto riguarda il Retail, nel medio termine, il pieno recupero delle location nelle città principali dipenderà molto dalla riduzione del *remote working* e dalla ripresa del turismo leisure e business. I Retail Park e il settore alimentare rappresentano di certo un'opportunità, poiché offrono agli investitori possibilità di contratti di locazione a lungo termine e una maggiore prevedibilità in termini di ricavi. Secondo le previsioni di CBRE, si confermerà la domanda per asset di qualità in posizioni *prime*, ma a prezzi più vantaggiosi, e la ricalibrazione di affitti e valori delle proprietà offrirà la possibilità di riposizionare gli asset retail o cambiarne la destinazione d'uso.

COMUNICATO STAMPA

I settori Hotel e Leisure and Entertainment rimarranno sotto pressione per il prossimo futuro, con l'eccezione di alcuni segmenti più resilienti, come l'Healthcare.

- ENDS -

Media Contacts

Francesca Cottone
CBRE Italy
M: +39 342 1266944
e: francesca.cottone@cbre.com

Luca Damiani
Lob PR
M: +39 338 6904566
e: ldamiani@lobcom.it

Francesca Parodi
Lob PR
M: +39 351 9981386
e: fparodi@lobcom.it

Linkedin : [CBRE Italy](#)

News: <http://notizie.cbre.it/>

About CBRE Group, Inc.

CBRE Group, Inc. (NYSE:CBG), società Fortune 500 e S&P 500 con sede a Dallas, è la più grande società al mondo di consulenza immobiliare (in base al fatturato 2019). La società impiega oltre 100.000 dipendenti (escludendo le consociate) e fornisce servizi a proprietari di immobili, investitori nel settore immobiliare attraverso oltre 530 sedi in tutto il mondo (escludendo le consociate). CBRE offre una vasta gamma di servizi integrati, tra cui consulenza strategica, vendita e locazione di proprietà immobiliari; servizi aziendali; gestione di proprietà, facilities e project management; finanziamenti, stime e valutazioni; servizi di sviluppo; gestione di investimenti; ricerca e consulenze. Per informazioni, visitare il nostro sito web www.cbre.it o www.cbre.com.