



COMUNICATO STAMPA

JLL Italia: secondo l'ultimo report "Italian Market Perspective" il volume totale degli investimenti immobiliari nel primo semestre del 2021 ha raggiunto i €3 miliardi, registrando un calo del 15% a/a dovuto soprattutto all'andamento dei settori retail e office

La crescita del numero di transazioni rinforza l'outlook positivo del mercato

Logistica, living e healthcare i settori che hanno performato meglio

Milano, Luglio 2021 – Secondo l'ultimo report di JLL "Italian Market Perspective", il volume totale degli investimenti nel settore real estate nel primo semestre 2021 ha raggiunto quota **3 miliardi**, con un calo del 15% rispetto al 2020 e del 26% rispetto alla media degli ultimi 5 anni. Un trend legato in particolare alle ripercussioni della pandemia sui settori retail e office. In crescita invece il numero delle transazioni (+25 a/a) che delineano una prospettiva di mercato positiva. Tra le asset class che hanno registrato un aumento significativo rispetto al 2020 vi sono i settori booming

ASSET TYPE

Offices	€ 900 m	↓ -40% YoY	Retail	€ 200 m	↓ -79% YoY
Logistics	€ 750 m	↑ +136% YoY	Living	€ 200 m	↑ +284% YoY
Hotel	€ 400 m	↓ -5% YoY	Alternatives	€ 150 m	↑ +14% YoY
Healthcare	€ 300 m	↑ +331% YoY	Mixed/Other	€ 100 m	↓ +15% YoY

di logistica, *healthcare*, living e *alternatives*.

Nonostante il mercato degli **uffici** sia tra quelli che hanno sofferto maggiormente l'impatto della pandemia, nella prima metà del 2021 le città di Milano e Roma hanno performato positivamente, con un **take up** in crescita rispettivamente del **+14% (Milano)** e del **+49% (Roma)**.

Gli investitori internazionali hanno mantenuto un ruolo centrale. I **buyer europei e globali** si sono dimostrati infatti i più attivi nel primo semestre dell'anno, con **€950 milioni e €850 milioni investiti**, mentre gli investitori italiani si sono mostrati più cauti, registrando un valore di €650 milioni, corrispondenti a un calo pari al 63% rispetto al 2020.

Office

Grazie alla ripresa economica e alle ri-aperture che stanno dando nuova linfa al tessuto economico, il settore degli uffici è destinato a registrare un trend positivo nei prossimi mesi e a rimanere la principale asset class in termini di volumi di investimento; ne è la prova il crescente numero di preliminari siglati. Per quanto riguarda il mercato leasing, l'interesse per spazi più ampi è positivo per il trend dei prossimi mesi. L'incremento nella scelta di soluzioni di lavoro ibride è uno dei fattori che maggiormente impattano sulle dinamiche di questo mercato. Oggi le corporate si focalizzano sempre di più sul tema del *wellbeing* e della salute, ormai diventati una priorità, comportando un ripensamento del design degli spazi di lavoro.

Retail

Gli esperti ritengono che non si tornerà ai livelli pre-covid prima del 2023 in termini di consumi. Diversi retailer, soprattutto quelli operanti nel settore del *grocery*, beneficiano della situazione



attuale e iniziano a investire in strutture locali, più piccole, di prossimità. Gli investitori mantengono un certo livello di cautela nei confronti di questo segmento di mercato e ad oggi continuano a preferire soluzioni con destinazioni d'uso miste. Nonostante l'attuale complessità del momento, il settore continua ad essere uno dei fulcri della vita delle città: i progetti di rigenerazione urbana in corso o in progetto nelle città italiane dimostrano che il retail ha un ruolo fondamentale nel mantenere le città dinamiche e sicure.

Logistica

Il settore della logistica ha registrato una forte crescita, con un incremento del take up pari al **48%**. L'aumento dei volumi dell'e-commerce è sicuramente uno dei fattori che ha determinato l'esplosione di questo segmento di mercato. In crescita la domanda di immobili destinati alla logistica dell'ultimo miglio che nei grandi centri urbani sarà sostenuta dalla conversione di spazi retail e light industrial. Oggi il mercato risulta in espansione grazie soprattutto al settore del freddo, ma ci si attende un incremento anche di quello relativo al food & beverage.

Hospitality

Dopo essere stato percepito come ad alto rischio a causa della pandemia, il settore dell'hospitality torna nel mirino degli investitori. Come nel 2020, anche durante questa estate il settore turistico che maggiormente beneficerà delle riaperture estive sarà quello leisure di vicinanza mentre quello legato ai viaggi di lavoro continuerà ad essere sottotono rispetto alle performance storiche almeno fino a fine anno. Si ritiene che gli investimenti nel mercato hotel resteranno abbastanza contenuti nel 2021, ;diversi player sfrutteranno questo periodo per concentrarsi sulla riqualificazione dei propri asset.

Living & alternatives

I settori *del living e degli alternatives* hanno registrato ottimi risultati durante il primo semestre del 2021 beneficiando di strategie di *portfolio diversification* e dei cambiamenti strutturali della domanda che continuano a suscitare l'interesse degli investitori in tutti i suoi ambiti. In crescita soprattutto i segmenti *multifamily, healthcare e nuovi sviluppi nel nascente senior living*. La crescente allocazione di capitale al settore e l'attenzione alle soluzioni ESG si tradurranno in nuova offerta che fornirà una gamma di prodotti più ampia ed evoluta per soddisfare le aspettative della domanda.

“Dopo oltre un anno di pandemia stiamo cominciando a percepire di nuovo ottimismo nel mercato, anche se l'incertezza permane. Riteniamo che il PNRR sarà un'occasione importante di rilancio dell'economia, gli investitori istituzionali iniziano ad avere nuovamente fiducia nel mercato anche grazie a questo piano che non è rilevante solo per i capitali che verranno immessi nel sistema economico ma soprattutto per le riforme strutturali previste.” ha commentato **Barbara Cominelli, Amministratore Delegato di JLL Italia**. *“Tra i macro trend attesi per il prossimo periodo, quelli che avranno l'impatto più forte sul mercato saranno il tema dell'urbanizzazione e dello sviluppo delle città, l'innovazione tecnologica, la sostenibilità, un nuovo modo flessibile e innovativo di concepire il lavoro e la workplace, un focus crescente sui valori sociali e sulla trasparenza.”*

About JLL

JLL (NYSE: JLL) è una società leader nella consulenza specializzata per il settore immobiliare e nella gestione degli investimenti. L'obiettivo di JLL è di re-immaginare il futuro del settore immobiliare per costruire un mondo migliore, utilizzando le tecnologie più avanzate per creare spazi innovativi e soluzioni immobiliari sostenibili per i nostri clienti, le nostre persone e le nostre comunità. JLL è una società Fortune 500 con un fatturato annuo di 16.6 miliardi di dollari, operazioni in oltre 80 paesi e un team globale di oltre 91.000 dipendenti (dati al 31 marzo 2021). JLL è il nome del brand, e un marchio registrato, di Jones Lang LaSalle Incorporated. Per ulteriori informazioni, visitare il sito www.jll.it.



Contatti:

Barabino & Partners
Claudio Cosetti
c.cosetti@barabino.it
335 7491683
Carlotta Bernardi
c.bernardi@barabino.it
333 9477814