



DEFINIZIONE DI UN INDICATORE DI PERFORMANCE DEL MERCATO IMMOBILIARE CORPORATE

SINTESI PER LA STAMPA



20 Febbraio 2019

OBIETTIVO E ATTIVITÀ

Assoimmobiliare e Nomisma si impegnano a definire e realizzare un **indicatore che periodicamente dimensioni la performance del mercato immobiliare corporate italiano, articolato per tipologie e settori.**

Nomisma si impegna ad effettuare un controllo di completezza e di coerenza delle informazioni messe a disposizione da SGR e SIIQ italiane, al fine di **definire semestralmente un indicatore globale** del mercato immobiliare corporate italiano e **un indicatore core per ogni cluster (tipologico/territoriale)** per il quale si disponga di informazioni sufficienti a definire un indicatore statisticamente robusto.

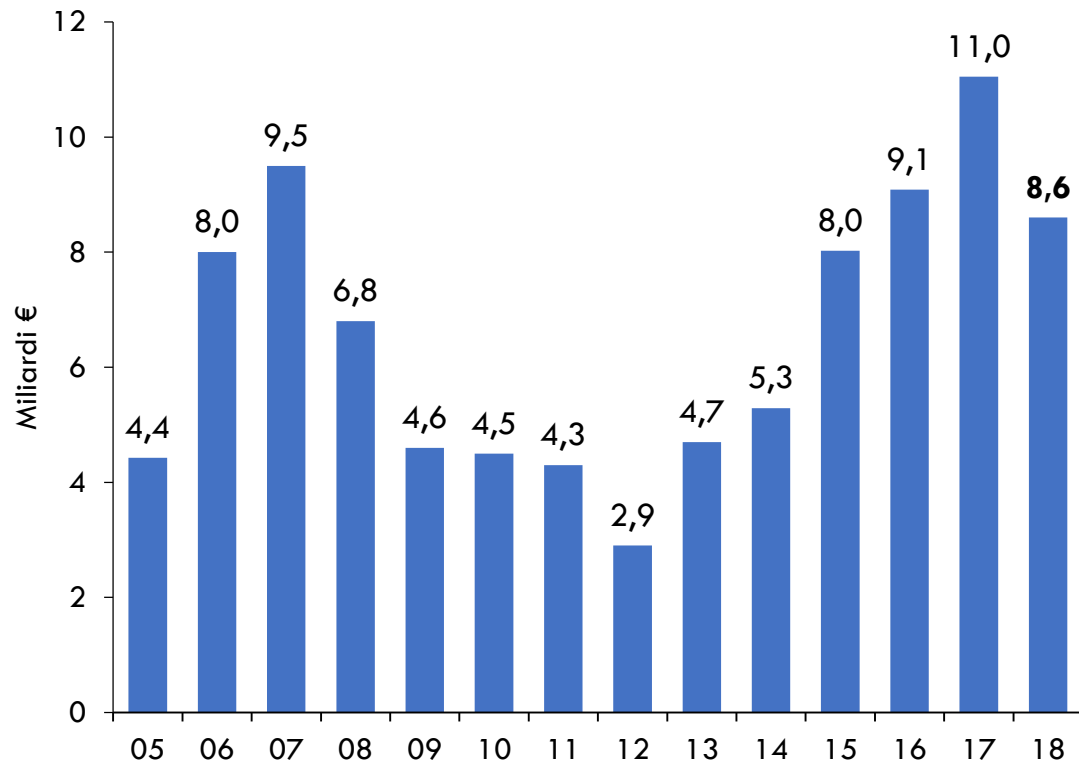
Con riferimento all'ambito geografico, si intende proporre un approfondimento relativo alle realtà di **Milano e Roma**. Per quanto concerne il *cluster* tipologico, l'approfondimento è riferito ai settori **direzionale, commerciale e industriale.**

L'obiettivo dell'iniziativa è quello di mettere finalmente a disposizione del mercato un indicatore di redditività del segmento immobiliare corporate finalizzato ad orientare le scelte di investimento, valutare le performance dei gestori e accrescere trasparenza e attrattività del settore nei confronti degli investitori, soprattutto esteri.

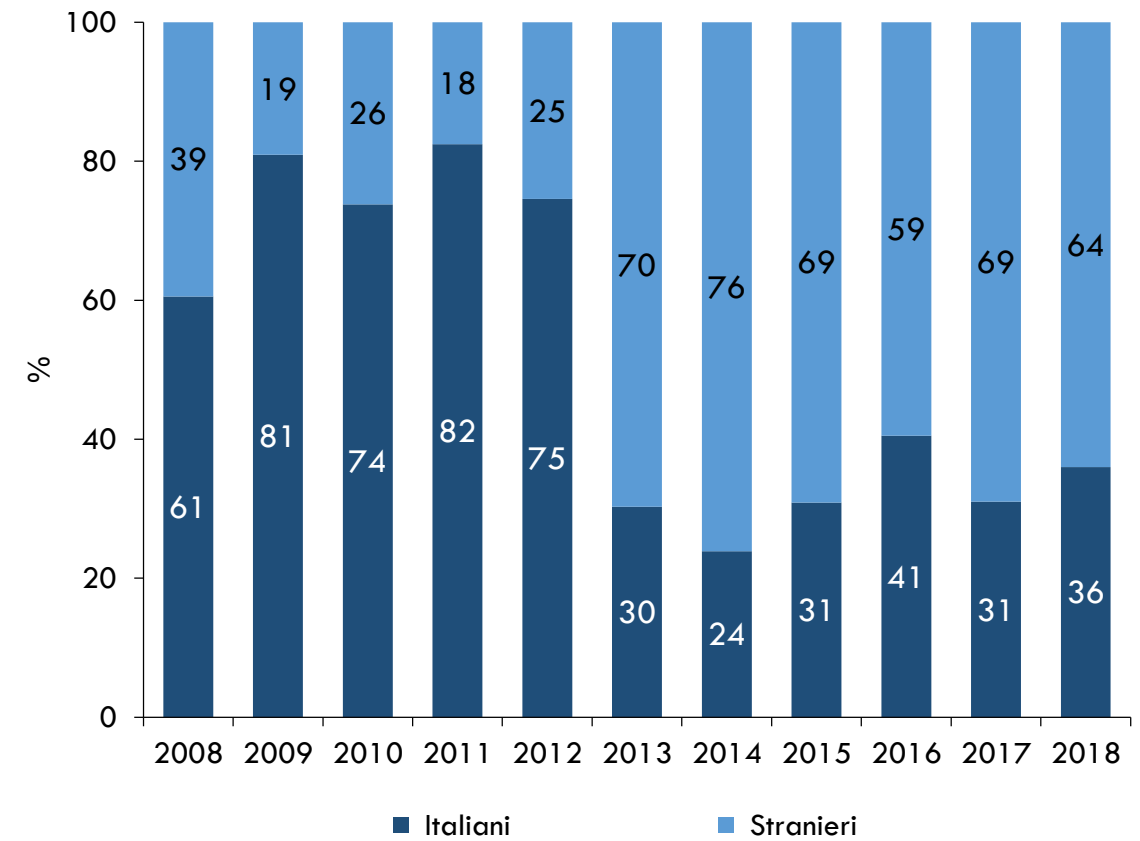
Il progetto viene finanziato esclusivamente dalle imprese associate ad Assoimmobiliare che hanno aderito al progetto speciale e i cui risultati sono messi a disposizione del Settore.

INVESTIMENTI CORPORATE IN ITALIA

VOLUME DEGLI INVESTIMENTI CORPORATE

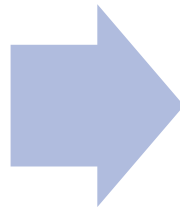


PER ORIGINE DELL'INVESTITORE



Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Nomisma, BNP Paribas RE, CBRE e Colliers

INDICI



Total Return
Income Return lordo
Income Return netto
Capital Growth

CLUSTER



Global (aggregato nazionale)
Core (solo immobili locati)
Industriale/Logistica
Direzionale (Milano e Roma)
Commerciale (Milano e Roma)

SEGMENTAZIONE AUM CAMPIONE



IMMOBILI PER TIPOLOGIA

Agenzia Bancaria	Altro	Commerciale	Direzionale	Industriale	Laboratori	Magazzini	Posti auto	Residenziale	Ricettivo	RSA	Studentato	Sviluppo	Terreni agricoli	Totale complessivo
138	650	878	1.320	826	5	4	12	708	58	33	2	151	3	4.788
2,9%	13,6%	18,3%	27,6%	17,3%	0,1%	0,1%	0,3%	14,8%	1,2%	0,7%	0,0%	3,2%	0,1%	100%

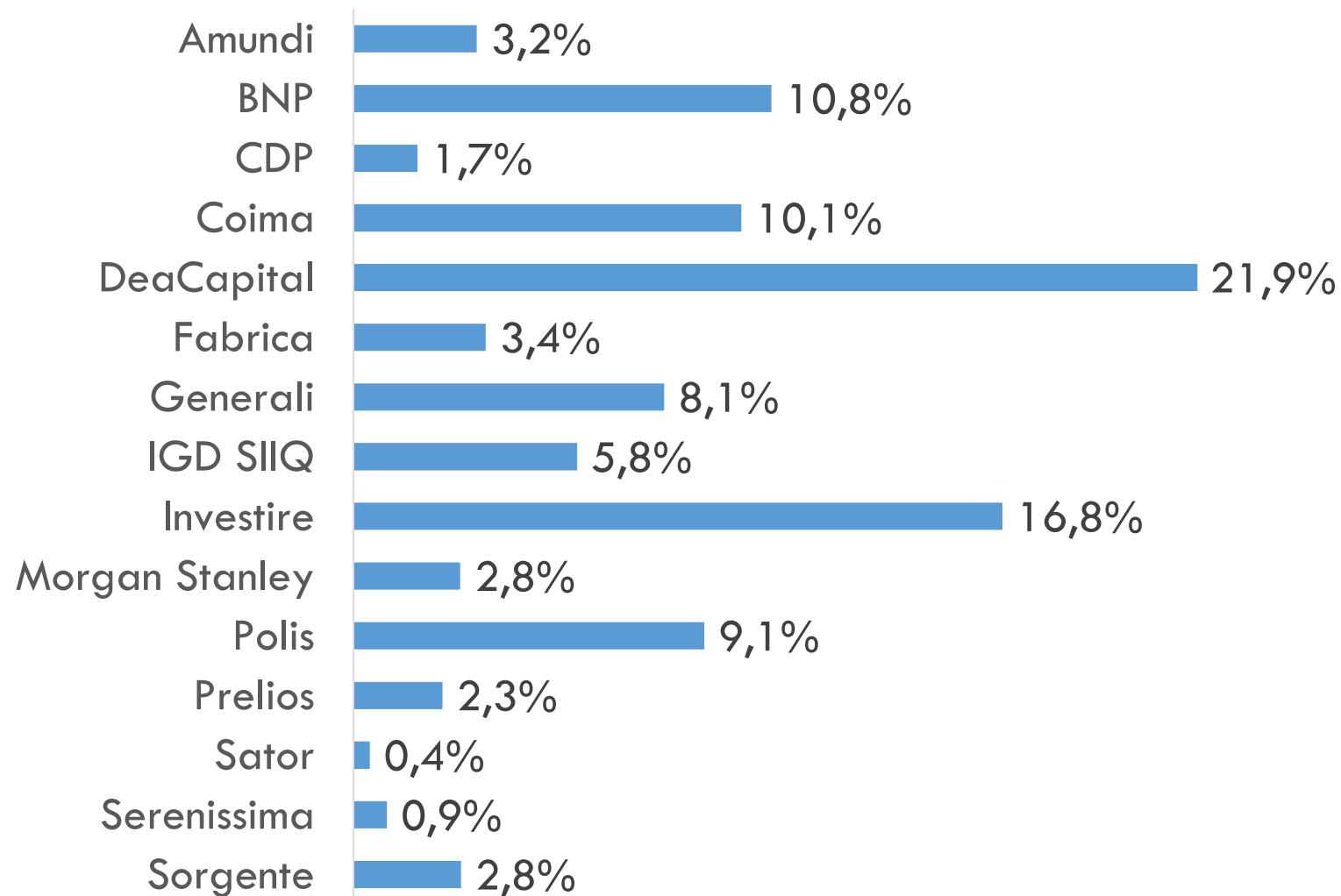


AUM PER TIPOLOGIA (in milioni di Euro)

Agenzia Bancaria	Altro	Commerciale	Direzionale	Industriale	Laboratori	Magazzini	Posti auto	Residenziale	Ricettivo	RSA	Studentato	Sviluppo	Terreni agricoli	Totale complessivo
249	4.653	5.365	18.039	2.571	3	8	39	3.577	848	286	9	2.028	0	37.674
0,7%	12,4%	14,2%	47,9%	6,8%	0,0%	0,0%	0,1%	9,5%	2,3%	0,8%	0,0%	5,4%	0,0%	100%



DISTRIBUZIONE ASSETS UNDER MANAGEMENT





INDICI DI PERFORMANCE



	2016		2017		H1 2018	
INDICI	GROSS	NET	GROSS	NET	GROSS	NET
Global	4,91%	4,49%	5,60%	5,19%	2,11%	1,93%
Core (solo immobili locati)	5,45%	4,76%	5,36%	4,72%	2,60%	2,30%
Direzionale Milano	3,75%	2,99%	4,43%	3,59%	2,61%	2,25%
Commerciale Milano	4,06%	3,49%	4,77%	4,29%	2,59%	2,36%
Direzionale Roma	3,26%	2,66%	3,28%	2,57%	1,22%	1,06%
Commerciale Roma	4,92%	4,10%	4,70%	3,88%	2,62%	2,24%



INCOME RETURN E CAPITAL GROWTH GLOBAL E CORE

