



Contatto:
Roberta Cattaneo
E: roberta.cattaneo@savills.it
M: +39 345 0517839

Via Manzoni, 37
Milano, 20121
T: +39 02 6328141
savills.it

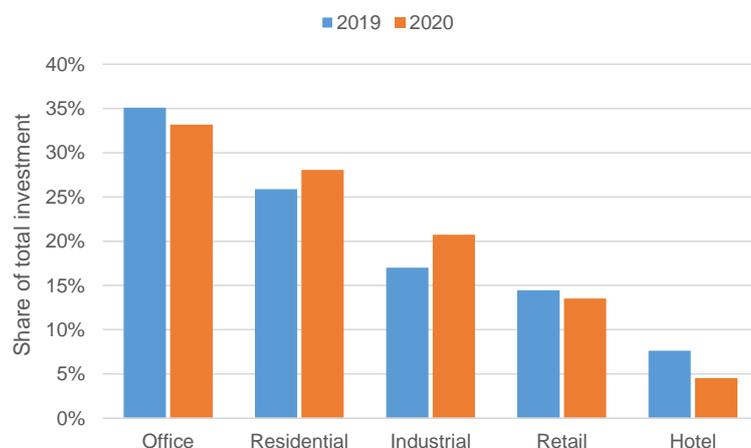
SAVILLS: COME SARA' IL MERCATO IMMOBILIARE NEL 2021?

- A livello globale focus su logistica e residenziale
In Europa:
- Interesse per Uffici in città primarie del CBD europeo con bassi vacancy rate quali Berlino, Monaco di Baviera, Parigi, Milano, Stoccolma e Londra.
- Convenienze retail e logistica last mile in aree densamente popolate
- Multifamily in città con carenza d'offerta

Milano, 15 gennaio 2021 - Dopo un periodo di 12 mesi relativamente resiliente, logistica e residenziale continueranno a rimanere le asset class preferite dagli investitori nel corso del 2021. Questo è quanto emerge dal World Research team di Savills, società tra i leader al mondo nella consulenza immobiliare.

A livello globale, nell'aggiornamento del programma di ricerca, [Impacts](#), nei 12 mesi fino a novembre 2020, Savills afferma che sebbene i volumi di investimento globale nel settore immobiliare siano diminuiti del 28% rispetto allo stesso periodo del 2019, non tutti i settori sono stati impattati allo stesso modo. Il settore logistico e quello residenziale hanno registrato cali più contenuti dei volumi, guadagnando quote di mercato rispettivamente del 21% e 28% degli investimenti totali (vedi grafico).

Source: Savills Research



Hotspot Europeo

Savills, prevede che quest'anno gli investitori immobiliari core e core plus continueranno ad investire nell'asset class **uffici** in città primarie del CBD europeo con bassi vacancy rate quali Berlino, Monaco di Baviera, Parigi, Milano, Stoccolma e Londra.

Savills prevede inoltre che i **convenience retail**, la **logistica last mile** in aree densamente popolate e asset logistici di Grado A in mercati con un'elevata o crescente penetrazione dell'e-commerce continueranno a suscitare l'interesse degli investitori. Anche il Multifamily - in città e regioni con carenza di offerta - si conferma un asset class fondamentale per gli investitori.

Secondo Savills gli investitori value-add quest'anno dovrebbero puntare sugli **sviluppi logistici in mercati con offerta insufficiente** come i paesi nordici e la Spagna, i settori "short-term income" come i **flexible offices e gli student housing**, che probabilmente si riprenderanno nella seconda metà di quest'anno, e gli sviluppi **multifamily** nei mercati con una crescente domanda di locazione come l'Europa meridionale e orientale. Un'altra opportunità di investimento è data dalla ristrutturazione degli edifici con lo scopo di soddisfare standard ecologici più elevati in quanto, negli ultimi anni, molti paesi europei hanno introdotto standard edilizi più severi in materia ambientale.

Gli investitori con propensione al rischio potrebbero trasformare gli immobili ad uso ufficio in location secondarie in immobili residenziali e acquistare - nelle destinazioni turistiche - immobili a destinazione d'uso alberghiera, a prezzi più convenienti.

Le scelte migliori tra gli *alternative* nel 2021 includono healthcare, senior housing e care home, data centre e infrastructures.

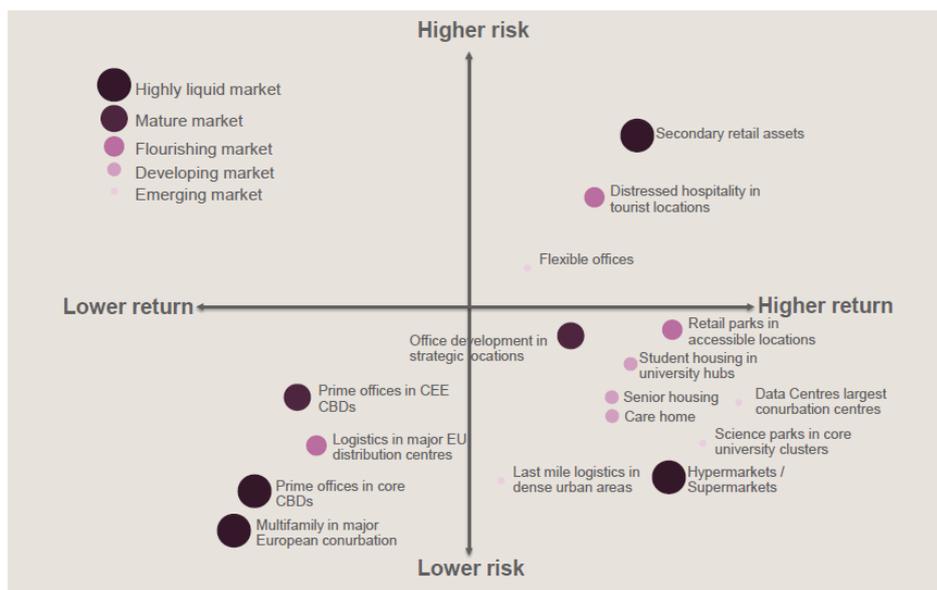
Marco Montosi, Head of Investment Italy di Savills, commenta: "In Italia nel 2021 prevediamo che le strategie d'investimento continueranno a concentrarsi su prodotti a basso rischio e rendimenti stabili. I settori che hanno caratteristiche difensive e che beneficiano dei cambiamenti strutturali cattureranno la maggior parte dell'attenzione degli investitori. La disponibilità di *stock prime* determinerà la scelta per il settore d'investimento e la competizione per gli asset più appetibili dovrebbe mantenere bassi i rendimenti prime. Ci aspettiamo che la domanda di immobili per uffici a Milano e di immobili logistici rimanga forte, anche se la scarsità di prodotto potrebbe scoraggiare gli investitori. La quota di investimenti nel residenziale dipenderà anche dalla disponibilità di prodotto e ci aspettiamo un maggiore interesse per gli *alternative*, tra cui healthcare e i

data center. Anche se l'attività totale delle transazioni aumenterà, è probabile che rimanga al di sotto dei livelli del 2019.”

Eri Mitsostergiou, Director European Research di Savills, aggiunge: “Gli investitori che sono pronti ad assumersi qualche rischio possono scegliere di impegnarsi in nuovi sviluppi, puntando a cogliere il ciclo nella sua fase di recupero. Gli sviluppatori sono già alla ricerca di finanziamenti alternativi, dato che le condizioni di finanziamento sono ancora rigide.

I fondamentali per i nuovi sviluppi rimangono forti, in quanto l'offerta rimane scarsa e l'attività di sviluppo è bassa. In media il *vacancy rate* in Europa è ancora ai minimi storici, con il 6,3% per gli uffici e il 5,3% per la logistica.”

European property sectors' risk and return profile



Source Savills

Per maggiori informazioni:

Roberta Cattaneo, Head of Corporate Marketing & Communication - Savills Italy
roberta.cattaneo@savills.it