

IMMOBILIARE: COIMA RE FORUM, IN 2018 ATTESI INVESTIMENTI PER 9 MLD

MILANO (MF-DJ)- Coima - piattaforma leader nell'investimento, sviluppo e gestione di patrimoni immobiliari per conto di investitori istituzionali - ha ospitato oggi presso la **Fondazione Riccardo Catella** la settima edizione del **Coima** Real Estate Forum, evento annuale - ormai punto di riferimento per il settore immobiliare - dedicato ad approfondire gli scenari economici sia a livello domestico sia internazionale. Anche quest'anno il Forum ha visto la partecipazione di oltre 200 operatori del settore, in rappresentanza di circa 50 primari investitori istituzionali italiani internazionali - tra cui Ivanhoe' Cambridge, Adia, Qia, Enasarco, Cassa Ragionieri, Intesa Sanpaolo Vita, Vittoria Assicurazioni, - per un patrimonio complessivo di oltre due trilioni di euro. Innovazione, tecnologia, sostenibilita' e rigenerazione del territorio sono stati alcuni dei focus del Forum 2018. Sono 5,3 i miliardi di euro investiti, in termini di volumi, nel mercato italiano degli immobili commerciali nei primi 9 mesi di quest'anno, con un valore atteso complessivo per il 2018 di circa 9 miliardi di euro: un dato in leggero calo rispetto al valore record registrato nel 2017, ma comunque superiore rispetto alla media registrata negli ultimi 5 anni. Flussi di capitali provenienti per il 25% da investitori domestici e per il 75% da mercati esteri: per il 24% dal Nord America, seguito dalla Francia (10%), UK (9%), Germania (8%), Asia Pacific (3%) e altri investimenti parcellizzati dalle restanti piazze finanziarie (21%). Il mercato milanese si conferma il piu' attrattivo per gli investitori e primo in Italia in termini di volumi: nei primi 9 mesi del 2018 sono stati registrati circa 2,0 miliardi di euro di nuovi investimenti nel mercato degli immobili commerciali di Milano, in linea con il dato osservato nello stesso periodo del 2017 (circa 2,1 miliardi di euro). Con quasi nove milioni di visitatori, Milano e' la quinta citta' piu' visitata a livello europeo: una metropoli in cui hanno sede oltre 4 mila aziende multinazionali, che ha saputo generare una crescita di PIL del 6,2% nel corso degli ultimi quattro anni, contro una media nazionale del 3,6%, offrendo un reddito medio pro capite di 36,6 mila euro (superiore del 32% rispetto al valore medio italiano). In apertura del Forum l'economista Komal Sri-Kumar, presidente Sri-Kumar Global Strategies, ha evidenziato - nonostante la manovra bocciata dalla Commissione Ue e un indebitamento che potrebbe crescere ancora - un livello di disoccupazione che e' calato a cifra singola e un settore bancario in migliori condizioni di salute, grazie alla importante cessione, negli ultimi due anni, di pacchetti di Non-Performing Loans, ora sotto il 9,5% (Loans Less Collateral). Il mercato italiano, secondo le analisi illustrate da Gabriele Bonfiglioli, Managing Director di **Coima**, si conferma guidato da una grande ricerca di prodotti di qualita' - cresciuta di oltre il 65% tra il 2015 e il 2017 - passando dai 760 mila mq del 2015 agli oltre 2 milioni del 2017. Nel nostro Paese si sta registrando una forte domanda su asset class come l'hospitality - che nel 2016 ha superato i 1.600 milioni di euro, rispetto ai 630 milioni di euro del 2014 - e gli spazi di co-working, che vedono Milano e Roma in coda alla classifica delle principali citta' europee - meno di 1% rispetto al 6% di Amsterdam, a fronte di una richiesta a livello nazionale che nel 2018 dovrebbe superare i 30 mila mq dai 4 mila del 2015 - e soprattutto sta crescendo in maniera importante il settore della logistica, in cui gli investimenti si sono quadruplicati dai 300 milioni di euro nel 2015 agli 1,24 miliardi di euro (di cui oltre il 90% da investitori internazionali) nel 2017. In tale contesto, **Coima** punta a identificare investimenti verso l'economia reale - focalizzandosi su asset class quali uffici, residenziale, logistica, turismo e rigenerazione urbana - con un obiettivo di investimento complessivo di oltre 3 miliardi di euro nei prossimi 5 anni. fch (fine) MF-DJ NEWS))