

Anno V Numero 22 - Luglio 2015

# FOCUS Qi<sup>®</sup>

il Quotidiano Immobiliare<sup>®</sup>

HI  
2015

Periodico di approfondimento per gli operatori del real estate

20,80 €

# Hotel, oggi è questo il target degli investitori internazionali

Si segnala la forte ripresa di interesse sul residenziale

## ANDREA FAINI, AD WORLD CAPITAL RE

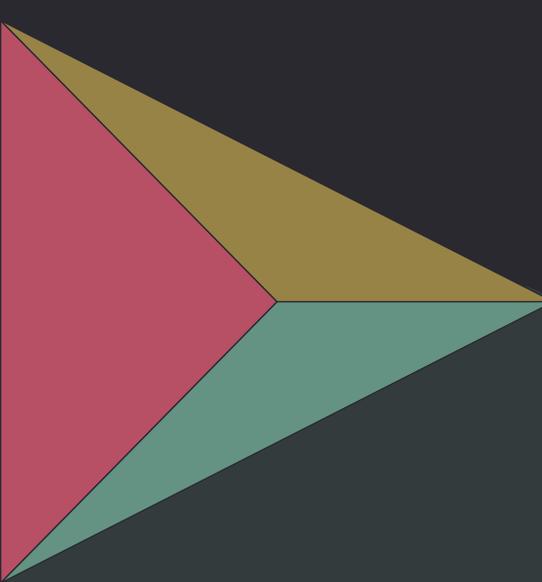


ANDREA FAINI



Riscontriamo nella prima metà del 2015 segnali incoraggianti di ripresa nell'immobiliare italiano e un interesse vivo sia da parte di investitori che di utilizzatori finali ai diversi comparti. Abbiamo negli ultimi mesi siglato importanti operazioni nei settori corporate e residenziale e si registra oggi una continua e crescente domanda orientata in particolare a logistica, office e alberghiero, sia per azioni di core quanto di sviluppo; confermano la progressiva inversione di tendenza altresì il sentiment positivo raccolto a fiere ed eventi real estate e la nostra analisi quotidiana del mercato.

È l'immobiliare hotel attualmente il segmento che più richiama l'interesse dell'investitore straniero, specie dal continente asiatico; l'Italia è, infatti, tra le realtà più attrattive nel settore per l'incredibile patrimonio culturale e naturalistico. Prevalentemente orientata alle quattro principali città italiane – Milano, Roma, Firenze, Venezia – la ricerca di privati, catene alberghiere e fondi è focalizzata su prodotti specifici e prestigiosi (quattro e cinque stelle) e su modelli di conduzione innovativi e flessibili. La progressiva ripresa del comparto turistico a livello globale ha determinato l'aumento degli arrivi nel Bel Paese, accanto all'incremento ulteriore di domanda da parte di investitori esteri; per questo come World Capital abbiamo elaborato l'Hotel Investment Appeal Index, un tool atto a fornire informazioni oggettive e a identificare sul territorio la reale fattibilità di introdurre business correlati al comparto hospitality. In



*La progressiva ripresa del comparto turistico a livello globale ha determinato l'aumento degli arrivi nel Bel Paese, accanto all'incremento ulteriore di domanda da parte di investitori esteri.*



graduale risalita è anche l'immobiliare logistico, che ora evidenzia un maggior dinamismo e un consolidato orientamento al saving; zone più ricercate si confermano il triangolo Milano-Verona-Bologna, oltre alla piazza di Roma, con richiesta di soluzioni funzionali e innovative e tagli tra gli 8.000 e i 12.000 mq. Primi segnali di ripresa e un andamento globale decisamente positivo, ancora, per l'immobiliare "prime" a uso uffici, anche grazie all'emergere di start-up e al crescente interesse da parte di investitori esteri che ricercano oggi nuove sedi in Italia. Il settore attesta un incremento generale dei canoni di locazione, guida Milano confermandosi la capitale del business e la città più attrattiva. Porta Garibaldi nel capoluogo milanese si conferma l'area maggiormente richiesta, conseguenza della recente e massiccia opera di riqualificazione urbana, dell'alta accessibilità e dell'offerta diffusa di immobili efficienti e sostenibili che l'hanno eletta nuovo quartiere business e tra le zone più prestigiose; vanta il canone più alto (540 €/mq/a) tra le città "prime" e un taglio medio ricercato intorno ai 500 mq. Roma è seconda a Milano per

appeal. Assistiamo nel comparto Retail High Street all'aumento di domanda di immobili commerciali da parte di brand internazionali non ancora presenti sul mercato italiano e fortemente desiderosi di localizzarsi lungo le vie "prime", status symbol di fashion e luxury; ne consegue l'ascesa dei valori di locazione insieme alla diminuzione dei tempi medi di sfritto. Milano rimane sede delle più autorevoli firme di moda e piazza più ricercata e, con 7.100 €/mq/a, via Montenapoleone si conferma l'High Street più lussuosa e cara del Bel Paese. Roma e Venezia sono, con la metropoli milanese, le realtà più attrattive. Si attesta, in ultimo, grande interesse dall'estero all'immobiliare residenziale italiano, in particolare dalla Cina. World Capital ha raccolto dall'inizio dell'anno oltre 400 richieste di investitori cinesi per l'acquisto di immobili residenziali, specie a Milano, Roma e Firenze e relativi hinterland molto prossimi alle city (target 300.000-400.000 euro). Predominante è la tipologia ricercata di 3 locali più servizi in zone ben servite e non necessariamente centrali, sia per investimento che per abitazione privata.