



COMUNICATO STAMPA

JLL Italia: il primo trimestre 2024 segna +85% negli investimenti immobiliari.

L'Office ritorna prima tra le asset class in termini di volumi, seguita da Logistica e Hospitality.

Milano, 16 aprile 2024 – Secondo le analisi di JLL, società leader nei servizi professionali e nella gestione degli investimenti per il settore immobiliare, nel primo trimestre del 2024 gli investimenti Capital Markets hanno registrato un valore pari a circa **1,9 miliardi** di euro, **+85%** rispetto al Q1 2023.

Tale valore include gli sviluppi, tra i quali spicca la compravendita dell'ex Scalo Farini, che costituisce circa un quarto del totale degli investimenti e rappresenta un importante progetto di rigenerazione per la città di Milano.

Sebbene permanga un contesto macroeconomico e geopolitico sfidante, il primo trimestre 2024 conferma i segnali di ripresa delineati già negli ultimi mesi del 2023, che si sono concretizzati in una crescita dal punto di vista degli investimenti.

Il settore Office

Guardando ai risultati del Q1 2024, in termini di volumi di investimento, il **settore Office** si posiziona al primo posto, con **circa 600 milioni di euro** investiti, rappresentando circa il 30% del totale del mercato, in recupero rispetto al 2023, che aveva visto la Logistica come prima asset class. Il trimestre è stato caratterizzato da un'importante operazione nel CBD di Roma, la prima in termini di valore del quarter, e da una significativa transazione owner-occupier a Milano.

A livello di interesse per gli investitori, Milano rimane in testa con una forte presenza di capitale privato, che si è concentrato soprattutto su prodotti core, limitandone il repricing, che si è, invece, registrato in altre geografie a livello europeo. I fondamentali del settore rimangono forti, grazie al continuo disallineamento tra domanda e offerta, causato dalla mancanza di prodotto prime. I rendimenti prime sono rimasti stabili e si attestano rispettivamente al 4,25% a Milano e al 4,5% a Roma.

La Logistica

Per quanto riguarda il settore **Logistico**, il primo trimestre 2024 si è chiuso con circa **300 milioni** di euro di investimenti. Nonostante i volumi abbiano mostrato una flessione (-19%) rispetto al 2023, il settore rimane al momento uno dei principali target di investimento, trainato da un significativo repricing, che ha portato i rendimenti netti prime al 5,5%, e da una forte domanda lato occupier, che ha determinato un'ulteriore crescita dei canoni prime.

Hospitality

L'interesse degli investitori anche nel comparto **Hotels & Hospitality** rimane rilevante, con ottime performance nei principali mercati alberghieri italiani. Nel Q1 2024 le transazioni hanno raggiunto volumi complessivi pari a circa **270 milioni** di euro, circa +50% rispetto allo stesso periodo del 2023.



Living & Healthcare

Il mercato del **Living & Healthcare** ha registrato investimenti pari a **50 milioni di euro**, considerando la destinazione d'uso corrente. A questo va aggiunto che nel primo trimestre si è confermato il trend di riconversione da altre destinazioni d'uso a residenziale: sono state infatti concluse 4 transazioni, per un valore di circa 90 milioni di euro, di immobili a destinazione terziaria che saranno trasformati in residenziale.

Retail

Il **Retail** ha raggiunto circa **65 milioni di euro di investimenti**, evidenziando segnali di una ripresa già avviata a fine 2023. Gli investitori dimostrano un focus prevalentemente verso l'out-of-town e nel trimestre si è inoltre registrato un interesse lato Supermarket, soprattutto da parte di operatori retail.

Le performance positive del settore, anche lato high street sono state confermate anche dall'annuncio dalla recente acquisizione di un immobile in Via Montenapoleone a Milano, in corso di finalizzazione.

Il prime net yield si attesta al 3,9% per High Street e al 6,25% per Shopping Centre.

“Nel primo trimestre del 2024, il mercato immobiliare ha registrato un netto miglioramento, con una crescita dell'85% degli investimenti YoY, seppure non ai livelli record del 2022 e con una ripresa più lenta di quanto stimato, a causa del contesto macroeconomico” ha commentato **Alberico Radice Fossati, Head of Capital Markets di JLL Italia**. *“A livello di asset class, le ottime performance nei settori Office, Retail e Hotel dimostrano il rinnovato interesse degli investitori, anche grazie al costo del debito, che, per quanto alto, mostra un apparente calo. Il settore Living si conferma attrattivo anche come destinazione d'uso per operazioni di riconversione di asset di altri settori, anche se con un andamento più lento delle aspettative, in funzione dell'incertezza sull'applicazione di alcune regole urbanistiche nella città di Milano”*.

About JLL

Da oltre 200 anni, JLL (NYSE: JLL), leader mondiale nei servizi professionali e nella gestione degli investimenti per il settore immobiliare, aiuta i propri clienti ad acquisire, locare, costruire, gestire e sviluppare un'ampia gamma di proprietà commerciali, industriali, alberghiere, residenziali e retail. Società Fortune 500 con un fatturato annuo di 20,9 miliardi di dollari, JLL è attiva in più di 80 paesi del mondo, con oltre 103.000 dipendenti che combinano un approccio globale a una profonda conoscenza del mercato locale. Guidati dal nostro obiettivo di re-immaginare il futuro del real estate per un mondo migliore, aiutiamo i nostri clienti, le persone e le comunità a seguire un percorso di sviluppo più innovativo: SEE A BRIGHTER WAYSM. JLL è il nome del brand e un marchio registrato di Jones Lang LaSalle Incorporated. Per ulteriori informazioni, visitare il sito www.jll.com

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