

Europa. In risalita dalle 700 registrate da gennaio a marzo 2009

Le operazioni trimestrali tornano sopra quota mille

Enrico Bronzo

Nel corso del 2009 è cresciuta in maniera significativa la dimensione media delle operazioni immobiliari (residenziale escluso), dopo che il punto più basso era stato toccato nel 1° trimestre 2009, con 16 milioni di euro. Da allora la combinazione tra recupero dei valori immobiliari e della capacità di spesa degli investitori ha fatto salire questa media fino a 23 milioni di euro nel quarto trimestre 2009, con una crescita del 67 per cento.

Ancora più significativa è la quantità di transazioni superiori ai 200 milioni di euro concluse nel primo semestre del 2009, solo otto, per un valore totale di soli 3,5 miliardi di euro.

Al contrario, la seconda metà dell'anno ha visto concludersi 24 operazioni, per un valore complessivo di oltre nove miliardi di euro. Tuttavia, nonostante questa recente ripresa, le transazioni di grandi dimensioni rimangono molto più rare di quanto non lo fossero al picco del mercato toccato nel terzo trimestre del 2007, quando la dimensione media era stata pari a 49 milioni di euro e le

grandi operazioni erano state 62.

Prendendo invece in considerazione tutte le transazioni concluse in Europa con un importo superiore al milione di euro, dal picco più basso toccato nel primo trimestre 2009 - quando a livello continentale erano state 700 - si è risaliti nell'ultimo trimestre del 2009 a oltre 1.100, con una crescita del 36 per cento.

Rispetto al picco toccato dal mercato nel 2007 siamo già al

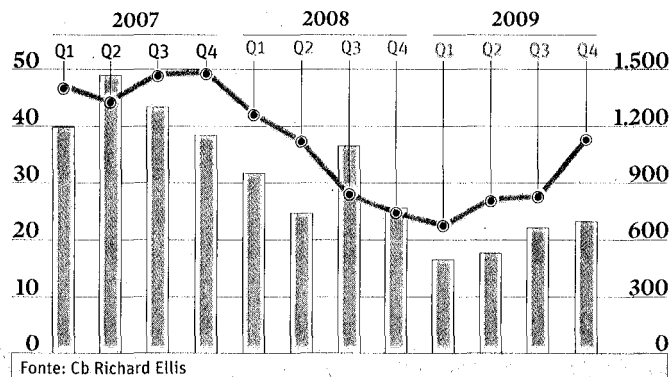
75% del livello delle transazioni. Jonathan Hull, direttore esecutivo di Cb Richard Ellis Emea, nota «in Europa una maggiore affluenza di capitali sui mercati, grazie anche allo sfruttamento delle linee di credito esistenti. Inoltre vedo che sia i fondi sovrani sia quelli aperti tedeschi sono in grado di completare le grandi acquisizioni limitando il ricorso all'indebitamento».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

In ripresa

Investimenti Transazioni

Investimenti real estate in Europa in milioni (scala sx) di euro e numero di transazioni (scala dx)



Fonte: Cb Richard Ellis



INOMI

Bagnobianchi (50) Bank (50) **Inzaghi (50) Landi (47)**
Bernardi (50) Biffi (50) **Manzoni (50) Marini (50)**
Borzi (47) Cavini (50) **Mazzi (50) Natali (50)**
Clerici (50) Di Nuzzo (50) **Oriana (50) Parkinson (47)**
Dodero (50) D'Souza (50) **Poitrial (49) Tanza (47)**
Fusari (50) Gussoni (50) **Venditti (50)**

LE SOCIETÀ

Adiconsum (47) Adusbef (47) **Ipd (49) Jones lang**
Aig Lincoln Italia (50) **Lasalle (47) PensPlan Invest**
Aspesi (50) Aspesi Milano (50) **Sgr (47) Politecnico di**
Audis (50) Bnp Paribas (47) **Milano (50) Reditco real**
Commerzreal (49) **estate (50) Remax**
Consob (47) Credit Suisse (47) **corporate (50) Savills**
Cushman & Wakefield (47) Dla **Italia (50)**
Piper (50) Federal judicial **Simon-Ivanhoe (49) Studio**
center (47) Gabetti **Chiomenti (47) Udia (49)**
Agency (50) Gespi (50) **Unibail-Rodamco (49)**

LA GRADUATORIA

Classifica elaborata da Scenari immobiliari in base alle variazioni sui prezzi di vendita (in %) degli uffici. Confronto tra febbraio 2010 e febbraio 2009

LE CITTÀ IN TESTA...		...E QUELLE IN CODA	
1	Bologna	0,3	107
2	Firenze	0,2	Cosenza
3	Milano	0,1	Cagliari
4	Roma	-0,8	105*
5	Verona	-1,0	Belluno
6	Brescia	-1,5	Terni
7	Bergamo	-1,8	Vibo Valentia
8	Alessandria	-2,0	Teramo
			Rovigo
			Media Italia
			-3,0

Nota: * più Pordenone, Forlì, Aosta e Novara