Comunicato stampa

**Indagine Duff & Phelps: il valore degli asset immobiliari potrà diminuire anche oltre il 10%, ma le quotazioni nel mondo torneranno a salire nel 2021**

*Milano, 14 Ottobre 2020* **–** Secondo la nuova indagine rilasciata oggi da  [Duff & Phelps](https://nam02.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fwww.duffandphelps.com%2F&data=02%7C01%7Ccarolyn.cohn%40thomsonreuters.com%7C44f0bd9041324df41d5c08d8024d6c6f%7C62ccb8646a1a4b5d8e1c397dec1a8258%7C0%7C0%7C637261879165404411&sdata=BVrWXHQCxKeJck7ZndWmiOAZoeoSBgWSc7fcjp1go%2BE%3D&reserved=0), il principale provider a livello mondiale di soluzioni relative alla governance, alla gestione del rischio e alla trasparenza, per circa 4 investitori su 10 (il 39%) il valore degli asset immobiliari a livello globale calerà tra il 5% e il 10% nel 2020, mentre circa un terzo (il 31%) prevede una diminuzione superiore al 10%, quale conseguenza della crisi dovuta alla pandemia di COVID-19. In Europa quest’ultimo dato risulta inferiore (23%) rispetto a quello globale, segno di una maggiore fiducia nella tenuta del comparto.

L’indagine, realizzata da Duff & Phelps Real Estate Advisory Group (REAG), ha coinvolto un campione rappresentativo di top manager e investitori nel settore real estate in Europa, Regno Unito e USA, ed è stata realizzata con l’obiettivo di indagare come le varie asset class stiano reagendo agli impatti della pandemia e i potenziali cambiamenti negli investimenti immobiliari.

Come prevedibile, gli intervistati hanno indicato che i settori che risulteranno maggiormente penalizzati nel lungo termine saranno quelli del retail e dell’hotellerie (indicati rispettivamente dal 37% e dal 36% del campione), e in particolare la maggioranza degli investitori si aspetta una diminuzione dei valori degli immobili nel retail tra il 10% e il 40% nei prossimi 12 mesi. Questi comparti hanno chiaramente sofferto più degli altri durante la pandemia, quindi gli investitori immobiliari saranno con ogni probabilità portati a guardare verso altri settori che hanno mostrato maggiore resilienza.

Più di un terzo del campione (il 36%) crede che il comparto logistica/industriale emergerà come il più forte dalla crisi attuale. Grazie alla crescita dello shopping online determinata dalla pandemia, le strutture “last mile” – cioè i magazzini destinati alla gestione dell’ultima fase della consegna dei beni – diverranno sempre più importanti. Gli investitori confidano in prospettive positive anche per le asset class residenziale (il 29%) e proptech (il 19%), che potrebbero trarre vantaggio dalla crisi.

*“La pandemia di COVID-19 ha sicuramente avuto forti conseguenze sul settore immobiliare, a causa dell’introduzione delle misure di lockdown per il contenimento dei contagi che hanno portato alla chiusura o alla riduzione parziale di interi settori per mesi. L’impatto è però stato diversificato tra le varie asset class: i settori più legati alla mobilità delle persone, come il segmento hotel in un Paese ad alta vocazione turistica come l’Italia, hanno sofferto maggiormente le limitazioni, mentre altre hanno mostrato maggiore resilienza, come la logistica e il residenziale/uffici. Anche questi ultimi devono però affrontare le trasformazioni e le nuove esigenze introdotte dalla nuova normalità, come la gestione di un aumento molto significativo dell’e-commerce e l’uso estensivo dello smart working,”* commenta **Paola Ricciardi, Country Managing Director Duff & Phelps REAG in Italia**.

Data la recessione economica già confermata nei principali mercati, il 64% degli investitori sostiene che la recessione globale sia il rischio maggiore per gli asset immobiliari, molto più degli sviluppi della pandemia, che preoccupano il 25% del campione. L’80% degli intervistati delle più importanti regioni (Europa, Regno Unito e USA), inoltre, crede che la ripresa economica assumerà un andamento a U, piuttosto che a V.

Gli investitori possono comunque sentirsi rassicurati dal fatto che il 90% delle aziende prevede che le quotazioni degli asset immobiliari possano tornare ai livelli pre-pandemia entro il 2021. Infatti, più di 4 intervistati su 10 (il 41%) a livello globale, che salgono al 51% in Europa, si dicono più ottimisti ora riguardo il comparto real estate europeo rispetto a quanto lo erano all’inizio della pandemia; in particolare, i gestori di fondi di investimento sono quelli che si mostrano più ottimisti, rappresentando più della metà (il 53%) di chi ha espresso un sentiment positivo.

Inoltre, il 42% degli investitori ha mantenuto invariati i propri impegni di capitale o pensa addirittura di incrementarli. Infine, il 70% degli investitori ha dichiarato di essere pronto ad impiegare le risorse finanziarie disponibili, quando necessario; in particolare, quasi tutti i gestori dei fondi di investimento hanno risposto affermativamente a questa domanda, dissipando le preoccupazioni legate alla liquidità in questo settore di investimento.

*“Con l’allentamento delle misure di lockdown e la progressiva ripresa delle attività commerciali, anche il sentiment degli investitori sembra orientato a un cauto ottimismo per l’ultima parte dell’anno e per il 2021, tracciando la strada per una ripresa del settore immobiliare. Decisivo sarà però vedere come si comporterà l’andamento dei contagi nel periodo invernale e valutare i possibili impatti di eventuali nuove limitazioni,”* conclude **Paola Ricciardi**.

**Nota metodologica:**

Duff & Phelps ha intervistato 325 top manager e investitori appartenenti al settore real estate in UE (54%), USA (25%) e UK (18%). Gli intervistati lavorano in aziende private (38%), Società quotate , compresi Real Estate Investment Trust (38%) e investment manager (14%).

**Duff & Phelps**

Duff & Phelps è il principale provider a livello mondiale di soluzioni relative alla governance, alla gestione del rischio e alla trasparenza. Duff & Phelps lavora con clienti di diversi settori nelle aree legate alla valutazione, corporate finance, contenziosi e investigazioni, sicurezza informatica, ristrutturazioni e problemi regolatori. Con l’acquisizione di Kroll, leader globale nelle soluzioni per la gestione del rischio e di Prime Clerk, player primario nei servizi aziendali complessi e nella gestione della crisi d’impresa, la Società ha un organico di circa 4.000 professionisti in 25 paesi in tutto il mondo. Per ulteriori informazioni, potete visitare il sito: duffandphelps.com.

Duff & Phelps Real Estate Advisory Group (REAG) fornisce soluzioni complete relative a investimenti e transazioni immobiliari, ad asset e portfolio management e ad attività di ottimizzazione, finanziamento e debt advisory.

**Per informazioni stampa:**

**BCW – Burson Cohn & Wolfe**

**Claudia Corradi –** claudia.corradi@bcw-global.com – 02.72143812

**Luca Fumagalli** – luca.fumagalli@bcw-global.com – 02.72143538