



Camionsfera TV

Adobe Flash Player or QuickTime is required for video playback.
[Get the latest Flash Player](#)
[Get the latest version of QuickTime](#)



Iscriviti alla nostra Newsletter: riceverai nella tua casella di posta elettronica l'elenco con link delle ultime notizie pubblicate su TrasportoEuropa.
[Informativa sulla privacy](#)

transportonline

- Spedizioni, trasporti, logistica
- Servizi e forniture
- Industrie e commercio

la Community della logistica merci

Ultime Infrastrutture

Lupi presenta infrastrutture liguri dello sblocca Italia
Giovedì 04 Settembre 2014
Il ministro dei Trasporti, Maurizio Lupi, ha illustrato agli enti locali interessati il prospetto delle
1 2 3 4 5 6 7 8 Succ.

La tua casa in Germania

[immobiliya.it](#)

Voglia di casa in Germania? Abbiamo quella che fa per te!

[>](#)

Ricerca

cerca

Video

L'immobiliare logistica si risveglia

Mercoledì 24 Settembre 2014 09:47

Alfredo Mauri della GVA **Redilco** guarda con fiducia il mercato italiano, che può offrire rendimenti sull'investimento anche del 12%.

Dopo alcuni anni di forte crisi del mercato, la logistica italiana torna ad attrarre investitori. Il fondo è stato toccato nel biennio 2012-2013, con un volume di transazioni per acquisti di magazzini pari rispettivamente a 4 e 7,5 milioni di euro. Nel primo semestre 2014, il mercato sembra essere ripartito grazie soprattutto agli acquisti che il fondo d'investimento Blackstone, attraverso la società LogiCor, ha concluso in Italia. Secondo le rilevazioni della società di consulenza e intermediazione immobiliare GVA **Redilco**, tra gennaio e giugno di quest'anno sono passati di mano immobili ad uso logistica per un ammontare complessivo di circa 190 milioni di euro. A fare la parte del leone è stata proprio LogiCor, che in Italia ha terminato diverse operazioni d'acquisto su svariati centri logistici per superfici totali pari 498mila metri quadrati.

Nei giorni scorsi, proprio GVA **Redilco**, in qualità di advisor immobiliare di LogiCor, ha annunciato una nuova locazione per un modulo all'interno del polo logistico vicino a Tortona (Alessandria). Opificio Area Logistica e Servizi, azienda che dal 1990 offre servizi integrati per la logistica, si è stabilita nel modulo di circa 10mila metri quadrati di uno dei tre magazzini del parco logistico posto al centro del triangolo industriale Genova-Milano-Torino.

Alfredo Mauri, Responsabile del Logistics Department di GVA **Redilco**, spiega che "quasi 200 milioni di euro d'investimenti complessivamente registrati nei primi sei mesi del 2014 sono un'inversione di tendenza importante che mostra un ritorno di fiducia tra gli investitori, anche se questa somma è ancora distante dal picco di mercato fatto registrare dalla logistica nel 2007 con 550 milioni di euro di affari conclusi". Mauri sottolinea poi che il mercato è stato trainato da "investitori speculativi interessati a pacchetti di medie-grandi dimensioni e a rendimenti medi sugli investimenti del 10% con picchi anche del 12,5%. Con canoni i locazione in flessione ormai da alcuni anni, a rendere appetibili i complessi immobiliari a uso logistica sono i prezzi d'acquisto particolarmente interessanti". Per il mercato in generale la media dei rendimenti si attesta intorno all'8%.

L'esperto mediatore di GVA **Redilco** non lo dice esplicitamente, ma è chiaro che chi ha venduto magazzini quest'anno ha svenduto a prezzi di mercato talmente bassi che, seppure i canoni di locazione siano in calo del 10-15% negli ultimi anni, gli affari conclusi consentono rendimenti lordi mediamente elevati rispetto al contesto generale di mercato italiano. Il cosiddetto Gross Yield trend per la logistica (rendimento lordo) ha visto nel 2014 nuovi picchi del 12% (erano l'8,5% o il 9,2% nel 2013 e nel 2012), mentre i valori medi di mercato si attestano intorno al 10,5% (tra 8% e 8,5% negli ultimi due anni). Ancora molto basso invece è l'andamento del take-up per la logistica: oggetto di nuova occupazione da parte di operatori logistici o società retailer nella prima metà di quest'anno sono state superfici pari a 160mila metri quadrati, mentre nel 2011 il picco era stato di 943mila mq e l'anno successivo 820mila mq.

In questi giorni, GVA **Redilco** sta commercializzando una preziosa fetta di aree portuali (200mila metri quadrati) a Marghera dotate di banchina (350 metri d'accosto) con accesso diretto e raccordo ferroviario interno (cinque chilometri di binari). Dei 200mila mq complessivi, una porzione che si estende su circa 50mila mq pare sia destinata a una società spezzina (l'indiziato numero uno è il Gruppo Contrepaire) che ha firmato nei giorni scorsi un preliminare d'acquisto.

Nicola Capuzzo

SCARICA IL CALENDARIO DIVIETI 2014

Imprese

Renault Trucks Italia



Forte della sua storia e della portata degli investimenti di un gruppo leader, Renault Trucks offre la gamma di veicoli e servizi più estesa e diversificata del mercato.

Eventi

- 01 Ott - 03 Ott 2014 **Petro Trans 2014**
 - 26 Ott - 28 Ott 2014 **Citytech Milano**
 - 28 Ott - 30 Ott 2014 **Exporail 2014**
 - 05 Mar - 08 Mar 2015 **transport logistic 2015**
 - 16 Apr - 19 Apr 2015 **Transpotec Logitec 2015**
- [Visualizza Calendario Completo](#)
[Sottoscrivi feed RSS](#)

Normativa

Normativa
Le assenze nei corsi di formazione per la CQC
Lunedì 02 Giugno 2014
Il corso di 280 ore per il conseguimento della carta di qualificazione del conducente ha
1 2 3 4 5 6 7 8 9 10 11 12 13 14 15

VETRINA AZIENDA

Vetrina delle aziende del settore trasporti e logistica

- Operatori
- Costruttori
- Servizi

ENTRA