



Press release

Il mercato Europeo dell'immobiliare in sanità nel 2020

Un anno di forte crescita per il mercato immobiliare in sanità.

Risultati dello studio annuale realizzato da Your Care Consult in relazione ai mercati dell' Europa dell' ovest

- **Il 2020 è stato un anno record: il volume di transazioni ha raggiunto € 8,8 Mld superando il valore dell'anno precedente.**
- **La quota di mercato dell'immobiliare in sanità é stata di oltre il 4% ed in aumento rispetto all'anno precedente.**
- **I 4 mercati principali sono stati: Germania, Gran Bretagna, Olanda e Francia.**

-
- Andamento annuale del mercato dell'immobiliare in sanità basato sull'analisi delle acquisizioni e vendite effettuate da gestori private ed investitori specializzati nel settore della sanità in Europa Continentale
 - Focus su 8 paesi: Francia, Germania, Gran Bretagna, Belgio, Olanda, Italia, Spagna e Portogallo
-

Paris, 12 Marzo 2021 - Your Care Consult, società di consulenza in immobiliare a finanza specializzata in sanità annuncia I risultati dello studio di mercato sul mercato immobiliare della sanità nel 2020 in Europa continentale.

Stéphane Pichon, Managing Partner presso Your Care Consult, commenta:

“Il volume delle transazioni nel settore immobiliare sanitario dell'Europa occidentale ha raggiunto la cifra record di 8,8 miliardi di euro nel 2020, con una performance eccezionale in Germania, Paesi Bassi e Belgio. I 4 mercati più importanti sono Germania, Regno Unito, Paesi Bassi e Francia.

A causa del forte interesse degli investitori, Your Care Consult prevede un altro anno importante nel 2021, ancora una volta superiore a € 8 miliardi di investimenti.”

Il volume di transazioni in Europa Continentale nel 2020 ha superato il livello dell'anno precedente.

Nel 2020, i 3 più grandi mercati per l'immobiliare di sanità in Europa (Germania, Regno Unito e Paesi Bassi) hanno rappresentato il 74% delle transazioni immobiliari totali in Europa occidentale. Tuttavia, la Francia ha registrato investimenti per ~ 900 milioni di euro, mentre l'Italia e la Penisola iberica (Spagna e Portogallo) hanno beneficiato di un crescente interesse da parte degli investitori internazionali .

€8,8 Mld in investimenti nel 2020 hanno sostenuto una quota di mercato in crescita per il settore dell'immobiliare in sanità.

Il volume degli investimenti immobiliari nel settore sanitario europeo ha raggiunto un anno record nel 2020, ben superiore al 2019 (8,3 miliardi di euro). Con gli investitori che mirano a affitti più sicuri rispetto alle tradizionali asset class immobiliari nell'area post-covid, asset alternativi come quelli in sanità (inclusi ospedali, case di cura) hanno continuato ad attrarre sempre più investitori istituzionali e privati in Europa.

Di conseguenza, la quota di mercato del volume degli investimenti immobiliari in sanità (in proporzione al totale degli immobili commerciali) è aumentata al 4,4% nel 2020 dal 4,0% nel 2019, affermandosi ulteriormente come una classe di attività a sé stante.

Le transazioni nel settore ospedaliero e delle case di riposo sono aumentate in modo significativo nei paesi più consolidati (Francia e Regno Unito) mentre il settore delle case di riposo in particolare ha continuato ad espandersi in Germania e Belgio, nonché nei mercati più piccoli e meno consolidati (Italia, Spagna).

NOTE PER L'EDITOR

Il mercato dell'immobiliare in sanità – Un'analisi sugli andamenti del mercato nel 2020, paese per paese.

Francia: volume annuale al di sopra delle aspettative

- Il settore dell' immobiliare in sanità ha rappresentato il 3,5% del volume totale delle transazioni in immobili commerciali (stimato a 26,8 miliardi di euro nel 2020, in calo del 32% in un anno).
- Volume degli investimenti: 927 milioni di euro (escluse le strutture di residenza assistita indipendenti) in crescita del 16% rispetto allo scorso anno.
- Gli sviluppi, essendo per la maggior parte edifici di ambulatori per medici (MOB) e cliniche, hanno rappresentato il 7% delle transazioni immobiliari.
- Prevalenza di investitori domestici tradizionali. Un nuovo concorrente internazionale, unico nuovo attore nel mercato degli investitori..
- Il settore ospedaliero ha rappresentato il 76% del volume totale investito, la casa di cura il 23%, l'assistenza domiciliare l'1%.
- Tre transazioni hanno superato i 100 milioni di euro nel settore ospedaliero.
- Prime Yields per attività: 5% Acuti, 4,5% Riabilitazione / PSY, 4,25% per le case di cura.

Germania: aumento di transazioni pilotato dalle case di riposo

- Il settore dell'immobiliare in sanità ha rappresentato il 4% del volume totale delle transazioni in immobili commerciali (stimato in 75 miliardi di euro nel 2020).
- Volume degli investimenti: 3 miliardi di euro (escluse le strutture di Assisted Living stand-alone).
- Principalmente investitori stranieri. Sono stati attivi un minor numero di investitori nazionali.
- Il rendimento medio osservata è stato del 5% nel 2020 (rispetto al 5,7% nel 2019).
- I rendimenti degli immobili di casa di cura in location prime sono scesi al 4%.

Gran Bretagna: un volume diminuito rispetto all'anno scorso ma comunque rilevante trainato dal settore delle case psichiatriche.

- Il settore immobiliare in sanità ha rappresentato il 5,5% del volume totale di transazione in immobiliare commerciale (stimato a £ 40 miliardi nel 2020).

- Il volume degli investimenti ha raggiunto quota 2,2 miliardi di sterline (o 2,5 miliardi di euro), con una diminuzione del 22% rispetto allo scorso anno.
- La transazione più importante è stata l'acquisizione di un primario operatore di centri psichiatrici e riabilitazione (450 strutture valutate a più di 1 miliardo di euro).
- La maggior parte delle transazioni sono state effettuate da REIT britannici e da investitori di private equity.
- La maggior parte delle transazioni ha riguardato il settore ospedaliero / MOB.
- Circa 400 milioni di euro sono stati investiti nel settore delle case di cura.
- I rendimenti Prime sono rimasti al 4,0% per le case di cura e al di sotto del 5,0% per gli ospedali.

Belgio: il 2020 è stato un anno importante

- Il settore immobiliare della sanità ha rappresentato oltre il 9% del volume totale delle transazioni in immobili commerciali (stimato intorno ai 6 miliardi di euro nel 2020).
- Volume degli investimenti: oltre 575 milioni di euro nel 2020 contro 500 milioni di euro nel 2019.
- Il mercato è stato costituito da 3 portafogli di case di cura per circa € 100M, con rendimenti prime in lieve calo al 4,25%.

Olanda: un anno record

- Il settore immobiliare della sanità ha rappresentato il 6% del volume totale delle transazioni in immobili commerciali (stimato a 17,9 miliardi di euro nel 2020).
- Volume degli investimenti: 1 miliardo di euro costituito principalmente da case di cura (escluse le strutture di assisted living) e, in misura molto inferiore, da edifici per ambulatori medici (MOB).
- Allo stesso modo, i REIT belgi hanno investito attivamente nel 2020, prevalentemente in progetti di sviluppo di case di cura individuali.
- Yields prime: 5% nelle case di cura e negli edifici per ambulatori medici.

Italia: aumento dell'interesse manifestato da investitori stranieri nonostante un volume di investimenti leggermente in diminuzione.

- Il settore dell'immobiliare in sanità ha rappresentato il 3% del volume totale delle transazioni in immobili commerciali (stimato in 13 miliardi di euro nel 2020).
- Volume degli investimenti: 400 milioni di euro, leggermente inferiore al volume investito dello scorso anno.

- Il mercato delle case di cura ha registrato un interesse crescente concentrando il 75% del valore di tutte le transazioni immobiliari in sanità.
- Il 75% degli investimenti totali è stato effettuato da investitori stranieri e il 50% comprendeva progetti di sviluppo immobiliare.
- Yields per case di riposo in location prime al 5,25% in media.

Spagna: leggero aumento del volume di transazioni nel 2020

- Il settore immobiliare in sanità ha rappresentato quasi il 3,3% del volume totale degli investimenti in immobili commerciali, stimato in oltre 13 miliardi di euro nel 2020.
- Volume degli investimenti: 425 milioni di euro, sia con investitori locali (75%) che internazionali (25%).
- Nessun nuovo investitore internazionale è entrato nel mercato.

Portogallo: un mercato piccolo con opportunità ad un buon rapporto qualità/ prezzo.

- Il settore immobiliare di sanità ha rappresentato meno dell'1,25% del volume totale degli investimenti in immobili commerciali (stimato in oltre 4 miliardi di euro nel 2020).
- Volume di investimento: € 50M.
- Piccolo mercato con capacità per nuovi entranti.
- Rendimenti premium al 6-6,5% per le case di cura.

Your Care Consult: www.yourcare.eu

Fondata nel 2009 da Stéphane Pichon, Your Care Consult è una società di consulenza specializzata negli investimenti finanziari e immobiliari nel settore sanitario. Avendo assistito clienti su oltre 6 miliardi di euro di transazioni alla fine del 2020, Your Care Consult fornisce consulenza strategica, tecnologica, immobiliare e finanziaria alle società di servizi sanitari (operatori di cliniche, case di cura a lungo termine, laboratori, centri medici, ecc. .) nonché a investitori finanziari e immobiliari. Your Care Consult ha uffici a Parigi, Berlino, Milano, Bruxelles e Madrid.

Contatti:

Stéphane Pichon
Tel : +33 1 47 04 86 91
spichon@yourcare.eu