

Il Settimanale
del Real Estate
e dell' Asset
Management

Anno IV - 2022
Numero 337
12 - 18 febbraio

REVIEW

WEB EDITION

Video

**Lendlease: Tutto
pronto per realizzare
l'Arena Olimpica di
Santa Giulia**

Video

**Iurcotta, KraneShares:
Prospettive di
rivalutazione per la
Borsa cinese**

Digitale per l'immobiliare Dalle parole ai risultati:

Tecma, quotata a 4 euro, ora segna 9,9 in 15 mesi

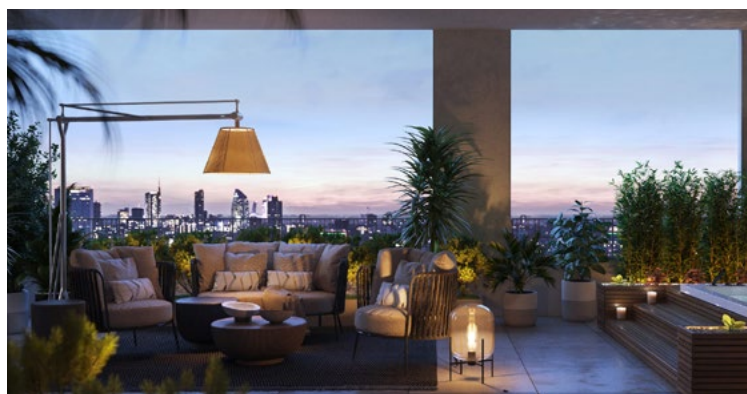
Sommario

Digitale per l'immobiliare Dalle parole ai risultati: Tecma, quotata a 4 euro, ora segna 9,9 in 15 mesi

Quando il mondo sta cambiando, e non si conoscono ancora con certezza i nuovi assetti, proliferano iniziative e prodotti che solo a distanza di molto tempo potranno essere valutate come vincenti oppure scommesse perse. E la tecnologia senza dubbio è l'ambito in cui le aspettative crescono, e sgonfiano, più rapidamente.



3



Iurcotta, KraneShares: Prospettive di rivalutazione per la Borsa cinese (Video)



6

"I mercati finanziari stanno soffrendo il cambio di rotta del contesto macro, soprattutto l'atteggiamento meno accomodante da parte della Fed. Uno scenario che consiglia di muoversi con estrema cautela", è la convinzione di Paolo Iurcotta, head of Italy di KraneShares, intervistato da Monitor Risparmio. Gennaio è stato un mese molto difficile soprattutto per i titoli tecnologici americani, ma non è andata molto meglio ai listini europei. Come muoversi da qui in avanti?

Lendlease: Tutto pronto per realizzare l'Arena Olimpica di Santa Giulia (Video)

Milano è sempre più spesso protagonista di importanti operazioni immobiliari. Recente è l'annuncio dell'apertura dello Spark Food District di Milano Santa Giulia. Abbiamo chiesto a Fabrizio Zichichi, Project Director di Lendlease, di parlarci della riqualificazione che sta interessando l'area, anche in vista delle Olimpiadi invernali del 2026.

7



CBRE: Commercial Real Estate, nel 2021 investimenti +14% a/a (Report)

La riduzione delle misure restrittive nella seconda metà del 2021 ha favorito la ripresa degli investimenti, sebbene alcune operazioni abbiano subito ritardi sui tempi di chiusura previsti, slittando al 2022.

9



12

In breve

MONITORIMMOBILIARE
Italian Real Estate News Il più letto in Italia

REVIEW

WEB EDITION

Il Settimanale del Real Estate
e dell'Asset Management

Anno IV - 2022
Numero 337
12 - 18 febbraio

© Giornalisti Associati Srl
www.monitorimmobiliare.it - www.monitorrisparmio.it
Registrazione 11-11-11
n° 546 Tribunale di Milano

Direttore responsabile
Maurizio Cannone

Fabio Basanisi
Eleonora Iarrobino

Seguici su:



MONITORISPARMIO
Italian Asset Management News

Contatti
Piazza Santa Maria Beltrade, 1 (Duomo)
20123 Milano
Tel: +39 0236752546
E-mail: info@monitorimmobiliare.it

Pubblicità
E-mail: eventi@monitorimmobiliare.it

E' proibita la riproduzione di tutto o parte del contenuto
senza l'autorizzazione dell'Editore
Copyright
© Giornalisti Associati Srl
Tutti i diritti riservati



Digitale per l'immobiliare Dalle parole ai risultati:

Tecma, quotata a 4 euro, ora segna 9,9 in 15 mesi

Quando il mondo sta cambiando, e non si conoscono ancora con certezza i nuovi assetti, proliferano iniziative e prodotti che solo a distanza di molto tempo potranno essere valutate come vincenti oppure scommesse perse. E la tecnologia senza dubbio è l'ambito in cui le aspettative crescono, e sgonfiano, più rapidamente.

Anche se pensiamo al settore immobiliare non sono rare iniziative che prevedono importanti risultati ma devono fare i conti con una realtà diversa dalle aspettative. Sarebbe strano non fosse così, ma il fattore tempo è determinante per decidere su chi puntare. Nel panorama italiano abbiamo deciso di dare spazio a un operatore in particolare, Tecma, che sta confermando le aspettative che ha dichiarato nel momento della quotazione. Si occupa esclusivamente di Real Estate e sviluppa soluzioni tecnologiche e di marketing strategico per il mercato

delle nuove costruzioni. In pratica sono programmatori, per dirla semplicemente, in grado di sviluppare le applicazioni e i software che consentono alle aziende di vendere sul mercato i propri immobili. Oltre poi una serie di attività legate alla commercializzazione. Un esempio coraggioso perché si muove solo in ambito immobiliare, un mercato non certo grande in termini di progetti, che proprio per questo non ha mai avuto degli operatori specializzati da questo punto di vista. I numeri però parlano chiaramente. Quotato in Borsa a novembre 2020 a un prezzo di 4 euro per azione, a distanza di 15 mesi il titolo è scambiato a 9,9 euro. Caso unico di andamento così positivo e costante dal primo momento di quotazione.

Abbiamo quindi chiesto al suo direttore generale, Gabriele Riva, come si sta muovendo la sua azienda e come valuta il settore immobiliare dal punto di vista tecnologico.



GUARDA L'INTERVISTA



PRIMING YOUR FUTURE

RINA Prime Value Services
opera nei Real Estate Services con una
focalizzazione nell'ambito della valutazione
e della certificazione tecnico immobiliare,
con un focus all'innovazione tecnologica
ed alla sostenibilità.

VALUATION
LOAN SERVICES
TECHNICAL SERVICES
CORPORATE RE MANAGEMENT & FIXED ASSETS
NPE



Milano Via Lentasio 7
Genova Via Corsica 12
Roma Via Ezio 49

www.rinaprime.com

Iurcotta, KraneShares: Prospettive di rivalutazione per la Borsa cinese

A cura di Luigi dell'Olio

“I mercati finanziari stanno soffrendo il cambio di rotta del contesto macro, soprattutto l’atteggiamento meno accomodante da parte della Fed. Uno scenario che consiglia di muoversi con estrema cautela”, è la convinzione di **Paolo Iurcotta, head of Italy di KraneShares**, intervistato da Monitor Risparmio.

Gennaio è stato un mese molto difficile soprattutto per i titoli tecnologici americani, ma non è andata molto meglio ai listini europei. Come muoversi da qui in avanti? Per Iurcotta le maggiori possibilità oggi sono a Shanghai. “

La Cina ha avviato una politica espansiva dal punto di vista monetario e anche fiscale, che dovrebbe portare benefici ai conti aziendali. Inoltre, se guardiamo alle valutazioni, i multipli sono sensibilmente più contenuti rispetto a Wall Street”.

Un mercato promettente, dunque, ma non facile da approcciare per i non addetti ai lavori. “Per investire in Cina occorre guardare soprattutto

alle decisioni del Governo”, aggiunge l’esperto.

“Nell’ultimo piano quinquennale sono stati indicati i settori nei quali si vuole puntare, quelli ritenuti strategici: nuove tecnologie, energia green e in generale tutto ciò che riguarda la scienza. I nostri gestori puntano soprattutto su questi settori, attuando una buona diversificazione per contenere i rischi”.



[GUARDA L'INTERVISTA](#)

Lendlease: Tutto pronto per realizzare l'Arena Olimpica di Santa Giulia

Milano è sempre più spesso protagonista di importanti operazioni immobiliari. Recente è l'annuncio dell'apertura dello Spark Food District di Milano Santa Giulia. Abbiamo chiesto a Fabrizio Zichichi, Project Director di Lendlease, di parlarci della riqualificazione che sta interessando l'area, anche in vista delle Olimpiadi invernali del 2026.

In questi giorni abbiamo comunicato l'apertura dello Spark Food District e abbiamo annunciato l'arrivo dei primi tenants. Un'area rimasta per tanto tempo vuota e poco attiva si sta riqualificando attraverso spazi che permetteranno alla comunità di Santa Giulia di trascorrere il tempo libero.

Anche i dipendenti del nuovo Business District potranno godere, durante tutto l'arco della giornata, dei nuovi servizi. Con l'attivazione del piano terra degli edifici Spark One e Spark Two, Lendlease mira a creare una comunità, rendere



Santa Giulia un luogo non solo dove lavorare ma anche da vivere. Il progetto è stato fortemente voluto dai Retailers. Il posizionamento dello Spark Food District è strategico, ruota intorno all'hub di Rogoredo, che vanta annualmente oltre 8 milioni di visitatori, a cui vanno aggiunti gli abitanti dei quartieri storici di Rogoredo e di Santa Giulia.

I Retailers hanno voluto posizionarsi guardando al quartiere come al baricentro tra quello che sarà il Villaggio Olimpico di Porta Romana e la nuova Arena di Santa Giulia, che prenderà vita entro le Olimpiadi invernali del 2026.

Quali sono le prospettive future per il quartiere Santa Giulia?

Il quartiere, con Spark, prende un'altra forma e si prepara alla maratona olimpica. In base agli accordi presi nel 2017, in seguito alla sigla della convenzione urbanistica, potremo muoverci sui progetti che

stiamo portando avanti insieme a Risanamento e, finalmente, ricucire una porzione della città di Milano che era stata lasciata indietro.

Le grandi attese saranno quelle legate alla realizzazione dell'Arena olimpica che ospiterà i giochi di hockey maschili.

Notizia degli scorsi giorni è quella della sottoscrizione di un protocollo d'intesa che ha visto coinvolti il Ministero delle Infrastrutture, il Comune e la Regione, finalizzata all'approvazione di quelle opere che saranno in grado di rafforzare il sistema di trasporto pubblico e privato nell'area di Santa Giulia.

Parliamo di un quartiere nuovo e innovativo, caratterizzato da edifici residenziali, spazi retail, servizi pubblici, hotel e quanto oggi viene sviluppato all'interno dei grandi progetti di respiro internazionale.

Quali altri progetti ha Lendlease in Italia?

La strategia di Lendlease in Italia è legata alla nostra visione globale che guarda con molta attenzione a quelli che sono gli ultimi trend richiesti dal mercato, accelerati anche dal post-pandemia. Parliamo di una visione che è legata al mondo della sostenibilità, alla riduzione di anidride carbonica, agli effetti sul clima. Poniamo inoltre grande attenzione alla creazione di nuove comunità che siano in grado di prosperare all'interno dei progetti che sviluppiamo.

Lendlease in Italia, su Milano, con i progetti Milano Santa Giulia e MIND Milano Innovation District, intende sviluppare grandi aree di rigenerazione urbana che dimostrino la visione globale del Gruppo, senza dimenticare delle peculiarità del mercato milanese e italiano.



CBRE: Commercial Real Estate, nel 2021 investimenti +14% a/a (Report)



La riduzione delle misure restrittive nella seconda metà del 2021 ha favorito la ripresa degli investimenti, sebbene alcune operazioni abbiano subito ritardi sui tempi di chiusura previsti, slittando al 2022. La crescita dell'economia italiana e la maggiore stabilità politica hanno inoltre contribuito a risollevare la fiducia degli investitori verso il Paese.

Secondo quanto emerge dall'Outlook 2022 di CBRE dedicato al settore Retail nel mercato italiano, nel 2021 il volume degli investimenti nel commercial real estate ha raggiunto quota 10,4 miliardi di euro, in crescita del 14% rispetto al 2020.

Gli investitori hanno privilegiato i settori supportati da trend di lungo periodo o con caratteristiche

anticicliche, come Logistica, Residenziale e Alternative.

La Logistica ha superato per la prima volta i 2 miliardi di euro, raggiungendo il volume di 2,7 miliardi di euro (+89% rispetto al 2020), diventando la prima asset class per volume investito.

Il Residenziale è cresciuto del 24%, per un totale di 720 milioni di euro; il 79% del totale ha interessato il segmento Multifamily, che risente ancora di una sostanziale carenza di prodotto istituzionale e spinge gli investitori verso le attività di sviluppo.

La forte domanda per asset tecnologici e strutture sanitarie premia il settore Alternative, con volumi più che raddoppiati rispetto

all'anno precedente (1,2 miliardi di euro).



Nei comparti più esposti agli impatti immediati della pandemia, Uffici e Retail, la scarsità di prodotto ha lasciato in parte inespressa sia la domanda degli investitori core per asset prime e stabilizzati, sia quella degli investitori opportunistici per proprietà distressed.

Il mercato degli Uffici ha visto un calo degli investimenti del 43% rispetto al 2020, scendendo a 2,2 miliardi di euro.

Il Retail chiude l'anno in lieve contrazione, con 1.4 miliardi di euro (-5% sul 2020), di cui il 68% ha interessato il segmento High Street, che si mostra resiliente, in particolare

nelle location prime; limitate, nel corso dell'anno, le operazioni nell'out of town e per lo più circoscritte ad asset di piccole dimensioni in location secondarie.

Infine, si conferma la forte ripresa del settore Hotels, che diventa la terza asset class per volume investito, registrando un volume di 2 miliardi di euro (+86% sul 2020).

Alessandro Mazzanti, CEO di CBRE Italy: “Il 2021 si è chiuso con una crescita del 14% dei volumi d'investimento rispetto al 2020. È un dato, questo, che però non riesce a trasmettere la reale intensità della ripresa: a impedirlo è il tempo necessario alla chiusura di un investimento dal momento in cui si prende la decisione di vendere o di acquistare.

Sull'anno appena concluso hanno pesato i ritardi causati dalla pandemia, meno evidenti invece sul 2020, che ha visto la chiusura di operazioni avviate già nel 2019.

Se si tiene conto di questo importante fattore, classico nel nostro settore, la ripresa è senza dubbio importante per tutte le asset class del commercial real estate”.

**SCARICA
IL REPORT**



PROTOS REAL ESTATE

Your Project, our Passion

Clients' priority is our lifeblood.

We provide outstanding and tailored technical and appraisal services in addition to all-round support for your innovative and high-quality real estate investments.

Ask around... we respect your goals and we are committed to grow with your business.



PROTOS GROUP

Protos is a leading Technical Advisory company with 35 years of experience and relies on a multidisciplinary and dynamic team of engineers and professionals able to deliver, in Italy and abroad, highly customized solutions at all project stages, while guaranteeing expertise, independence and transparency to the clients. Protos supports investors, financial institutions, asset managers, insurance companies, bringing deep understanding of the infrastructures, energy and real estate markets and of their best practices.



CHECK

ENERGY

NPE

LOSS ADJUSTMENT

REAL ESTATE

Your ultimate choice for All-round Advisory



È irresistibile il fascino dell'immobiliare residenziale per il Corporate?

L'uscita dalla pandemia ci consegna una mappa degli investimenti immobiliari corporate diversa rispetto a quella ormai consolidata che avevamo imparato a conoscere nello scorso decennio.

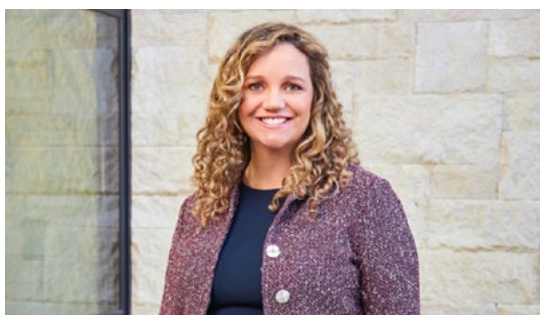
[Vai alla notizia](#)



La Française REM acquisisce due edifici direzionali a Bristol

La Française Real Estate Managers, agendo per conto di un fondo comune di investimento immobiliare, ha acquisito da IV Real Estate due edifici direzionali a Bristol, nel Regno Unito.

[Vai alla notizia](#)



Hines: Laura Hines-Pierce nominata co-CEO

Nel 2020, Laura Hines-Pierce ha ricoperto ruoli dirigenziali e ha contribuito a costruire la piattaforma di gestione degli investimenti che ha lanciato tre fondi negli Stati Uniti e in Asia con una capacità di investimento totale di 4,8 miliardi di dollari in azioni che si traduce in 10,8 miliardi di dollari di potere d'acquisto.

[Vai alla notizia](#)



Kryalos Sgr: al via Keystone, fondo dedicato ai crediti UTP

Il fondo si avvale della collaborazione di EY che, in qualità di advisor, assiste Kryalos Sgr nelle attività di portfolio scouting e due diligence, e che supporterà la Sgr nel processo di gestione e valorizzazione dei singoli crediti, così come nelle eventuali attività di restructuring delle imprese debtrici.

[Vai alla notizia](#)



Camera: approvata mozione su investimenti per la rigenerazione urbana

La Camera ha approvato la mozione presentata dalla maggioranza in materia di investimenti per progetti di rigenerazione urbana. Il documento ha ottenuto 379 voti favorevoli e 12 contrari, 28 gli astenuti.

[Vai alla notizia](#)



Fondo Scoiattolo: Torre sgr conclude attività di dismissione del 2021

Torre sgr ha finalizzato la vendita dell'asset in Via Simone Martini a Roma, di proprietà del Fondo Scoiattolo, fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso riservato a investitori qualificati.

[Vai alla notizia](#)

In breve



Coima RES acquista Pirelli 32 a Milano Porta Nuova per 58,2 mln

L'immobile, che sarà acquisito attraverso il fondo Coima Opportunity Fund I detenuto al 78,29% da Coima RES, verrà ceduto da Effepi Real Estate, un Fondo di investimento immobiliare le cui quote sono detenute interamente dal Fondo Pensione UniCredit, gestito da Generali Real Estate Sgr.

[Vai alla notizia](#)



Kroll unifica le sue linee di business sotto un solo brand

Lo scorso anno, l'azienda aveva annunciato il piano di unificazione delle sue linee di business. La gamma di soluzioni offerte ora da Kroll risponde ai sette bisogni core delle organizzazioni: servizi aziendali, compliance e regolamentazione, finanza aziendale e ristrutturazioni, cyber risk, ESG, investigazioni e supporto al contenzioso e valutazione.

[Vai alla notizia](#)