

Il Settimanale
del Real Estate
e dell'Asset
Management

Anno IV - 2021
Numero 298
13- 19 marzo

REVIEW

WEB EDITION



**Arsenale SGR:
il FamilyOffice ora investe
nell'immobiliare**

Sommario

Arsenale Sgr: Il Family Office ora investe nell'immobiliare (Video)

3

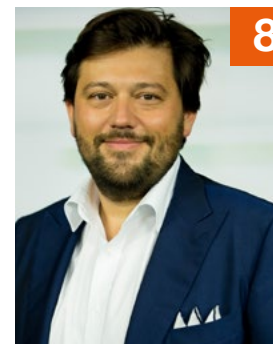


Gestire gli investimenti privati delle famiglie, facoltose, per ottenere rendimenti corposi. Questo il ruolo dei family office, che nel corso del tempo hanno mutato orientamento riguardo all'asset allocation. E, a sorpresa, ottimi risultati arrivano da chi punta sul mattone anche attraverso una Sgr.



UBS AM Real Estate ora apre alle infrastrutture

8



Dal classico mattone Ubs passa a investire in infrastrutture. UBS Asset Management (UBS AM) Real Estate e Private Markets (REPM) ha deliberato il finanziamento a favore di TNG, azienda tedesca di fornitura a banda larga nelle abitazioni (FFTH, fast fiber-to-home) che opera nelle aree rurali della Germania.



6

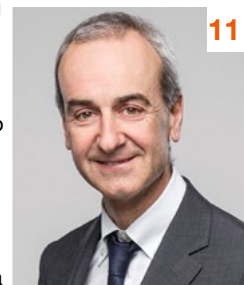


Ghisolfi (Abitare Co): Il punto sul residenziale a Milano (Video)

Dopo anni di crescita costante, anche il mercato immobiliare lo scorso anno si è trovato a dover fare i conti con gli effetti del lockdown, ma cosa possiamo aspettarci dal mercato italiano e in particolare da quello milanese per il 2021?

Nelle grandi città d'arte crolla la domanda di case in affitto

11



Non solo strade, negozi, stazioni e ristoranti, nelle grandi città d'arte italiane anche gli appartamenti sono rimasti vuoti: complice l'assenza di studenti e lavoratori fuori sede e il fermo turistico, le case non hanno più inquilini e il mercato degli affitti, nell'ultimo anno, ha visto esplodere l'offerta, con record vicini al 200% a Venezia e Milano.

MONITORIMMOBILIARE
Italian Real Estate News Il più letto in Italia

MONITORISPARMIO
Italian Asset Management News

REVIEW

WEB EDITION

Il Settimanale del Real Estate e dell'Asset Management

Anno IV - 2021
Numero 298
13 - 19 marzo

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

Direttore responsabile
Maurizio Cannone

Jacopo Basanisi
Fabio Basanisi

Seguici su:

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

A portrait of a middle-aged man with short dark hair, wearing a blue suit jacket over a light blue shirt. He has his arms crossed and is looking directly at the camera with a neutral expression. The background is a solid dark green color.

Arsenale SGR: Il Family Office ora investe nell'immobiliare

Gestire gli investimenti privati delle famiglie, facoltose, per ottenere rendimenti corposi.

Questo il ruolo dei family office, che nel corso del tempo hanno mutato orientamento riguardo all'asset allocation. E, a sorpresa, ottimi risultati arrivano da chi punta sul mattone anche attraverso una Sgr. Se un rendimento medio negli ultimi 4 anni del 20% è da ritenersi un risultato degno di nota.

Ne abbiamo parlato con Massimiliano Rossi, Ceo di Arsenale Sgr, che negli Usa ha investito oltre 100 milioni di euro.



MONITORIMMOBILIARE

Il Family Office investe nell'immobiliare

Massimiliano Rossi

arsenale sgr

GUARDA L'INTERVISTA
Massimiliano Rossi

AVVISO DI VENDITA IN BLOCCO O IN SINGOLI LOTTI DELL'IMMOBILE DI ALESSANDRIA, PIAZZA DELLA LIBERTÀ, 19 SENZA BASE D'ASTA



La Banca d'Italia intende alienare un complesso immobiliare di sua proprietà sito in Alessandria, Piazza della Libertà, n. 19, in blocco oppure per singoli lotti, con una procedura di vendita senza base d'asta.

La Banca d'Italia resta a disposizione per fornire chiarimenti e consentire l'accesso all'immobile ai soggetti interessati, previa richiesta da inviare a mezzo posta elettronica all'indirizzo email

dismissioni.imm.avvisi@bancaditalia.it.

L'immobile, che è stato sede della Filiale di Alessandria della Banca d'Italia, è ubicato nel centro storico della città, tra Via Dante, Piazza della Libertà e Via Pontida.

L'edificio, che si sviluppa su quattro piani fuori terra, oltre ai piani terra e interrato, fu costruito negli anni 1951/54 a seguito della parziale demolizione del precedente stabile già sede della Banca d'Italia e presenta un'architettura tipica dell'epoca.

Il complesso immobiliare viene offerto in vendita in blocco oppure per singoli lotti:

- Lotto A: circa 3.540 mq relativi alla componente con prevalente destinazione d'uso terziario – direzionale;
- Lotto B: circa 1.270 mq relativi alla componente dell'immobile con prevalente destinazione d'uso residenziale.

L'immobile è sottoposto a vincolo di interesse storico-artistico ai sensi del d.lgs. 42/2004.

Classe Energetica: D – E_{Ptot} 47 kWh/m³/anno.

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è il 20 aprile 2021.

Per ulteriori informazioni e per consultare il testo integrale dell'Avviso si rinvia al sito internet www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili

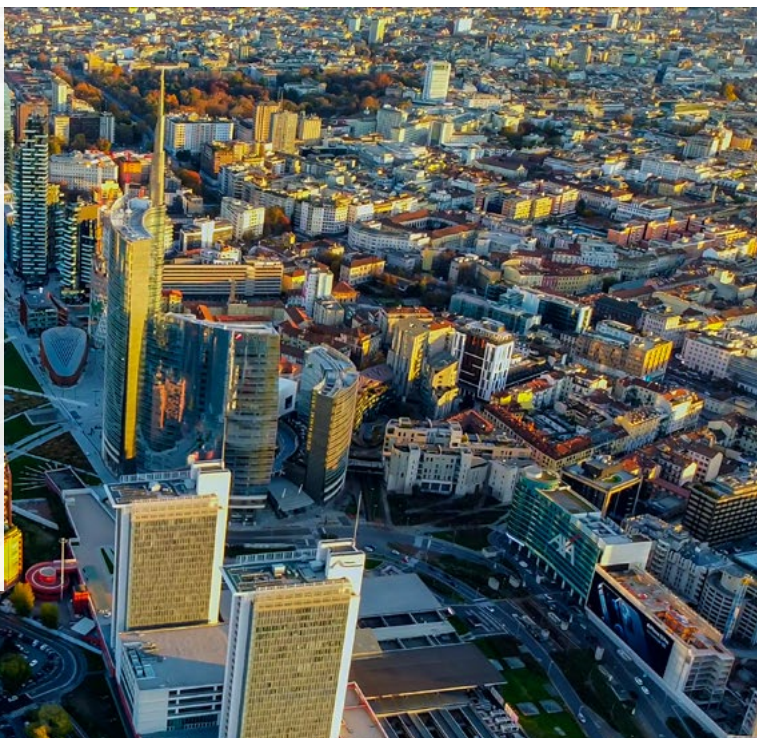


BANCA D'ITALIA
EUROSISTEMA

Ghisolfi (Abitare Co): Il punto sul residenziale a Milano (Video)

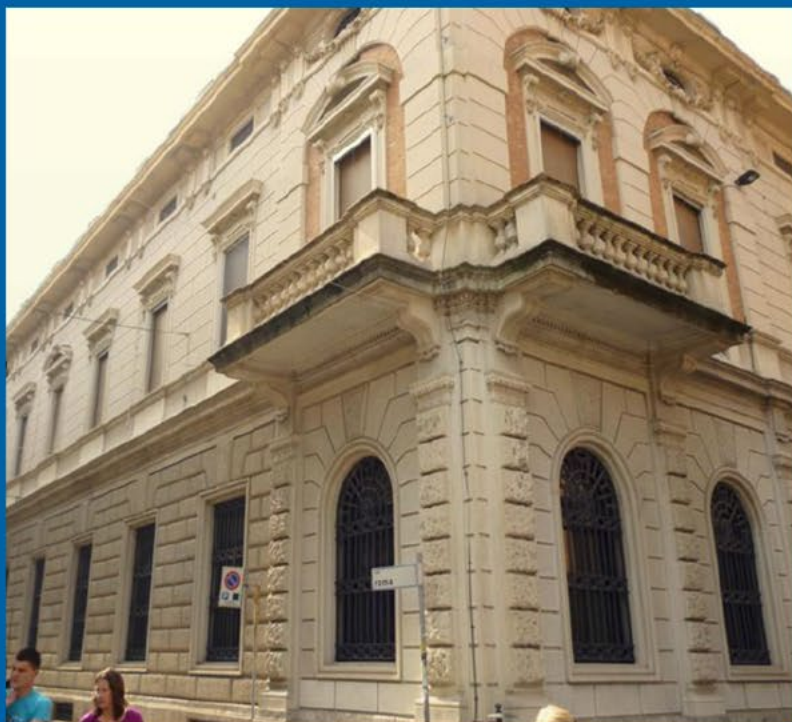
Dopo anni di crescita costante, anche il mercato immobiliare lo scorso anno si è trovato a dover fare i conti con gli effetti del lockdown, ma cosa possiamo aspettarci dal mercato italiano e in particolare da quello milanese per il 2021?

Monitorimmobiliare lo ha chiesto ad Alessandro Ghisolfi, responsabile centro studi di Abitare Co.

A video thumbnail featuring a portrait of Alessandro Ghisolfi, a man with dark hair and a beard, wearing a dark sweater over a collared shirt. The background is a textured orange-brown color. The text is arranged as follows:

- Top left: MONITORIMMOBILIARE
- Bottom left: GUARDA L'INTERVISTA Alessandro Ghisolfi
- Right side (top): Il punto sul residenziale a Milano
- Right side (middle): Alessandro Ghisolfi
- Right side (bottom): Abitare co.

AVVISO DI VENDITA IN BLOCCO O IN SINGOLI LOTTI DELL'IMMOBILE DI PAVIA, VIA XX SETTEMBRE, NN. 39-41 SENZA BASE D'ASTA



La Banca d'Italia intende alienare un complesso immobiliare di sua proprietà sito in Pavia, Via XX Settembre, nn. 39-41, in blocco oppure per singoli lotti, con una procedura di vendita senza base d'asta.

La Banca d'Italia resta a disposizione per fornire chiarimenti e consentire l'accesso all'immobile ai soggetti interessati, previa richiesta da inviare a mezzo posta elettronica all'indirizzo email

dismissioni.imm.avvisi@bancaditalia.it

L'immobile, che è stato sede della Filiale di Pavia della Banca d'Italia, è ubicato nel centro storico della città, tra Via XX Settembre e Via Roma.

Il complesso immobiliare, realizzato in diverse epoche, è caratterizzato da un corpo principale, che si sviluppa su tre piani fuori terra oltre al piano seminterrato, e da un fabbricato di dimensioni minori ad esso contiguo e perpendicolare, costituito da due piani fuori terra e un piano seminterrato.

Il complesso immobiliare viene offerto in vendita in blocco oppure per singoli lotti:

- Lotto A: circa 2.510 mq relativi alla componente con prevalente destinazione d'uso terziario-direzionale.

- Lotto B: circa 1.960 mq relativi alla componente dell'immobile con prevalente destinazione d'uso residenziale.

L'immobile è sottoposto a vincolo di interesse storico-artistico ai sensi del d.lgs. 42/2004.

Classe Energetica: G – EPtot 65,30 kWh/m²/anno (sub 15, 22); G – EPtot 242,83 kWh/ m²/anno (sub 7, 10, 12, 16, 17, 19).

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è il 20 aprile 2021.

Per ulteriori informazioni e per consultare il testo integrale dell'Avviso si rinvia al sito internet www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili



BANCA D'ITALIA
EUROSISTEMA

UBS AM Real Estate ora apre alle infrastrutture

Dal classico mattone Ubs passa a investire in infrastrutture.

UBS Asset Management (UBS AM) Real Estate e Private Markets (REPM) ha deliberato il finanziamento a favore di TNG, azienda tedesca di fornitura a banda larga nelle abitazioni (FFTH, fast fiber-to-home) che opera nelle aree rurali della Germania.

L'azienda è stata di recente acquisita dal fondo di infrastrutture Intermediate Capital Group (ICG).

L'Infrastructure Debt Platform II (IDP II) di UBS REPM fornirà all'azienda un debito senior secured, come parte di un pacchetto di finanziamento a 5 anni per un totale di 73 milioni di euro. Il debito consentirà di supportare la diffusione da parte dell'azienda con l'obiettivo di raggiungere più di 200.000 famiglie.

TNG è un operatore locale integrato di reti FTTH, che opera maggiormente nel nord della Germania e che fornisce connessione internet a circa 70.000 utenti tra privati e aziende.



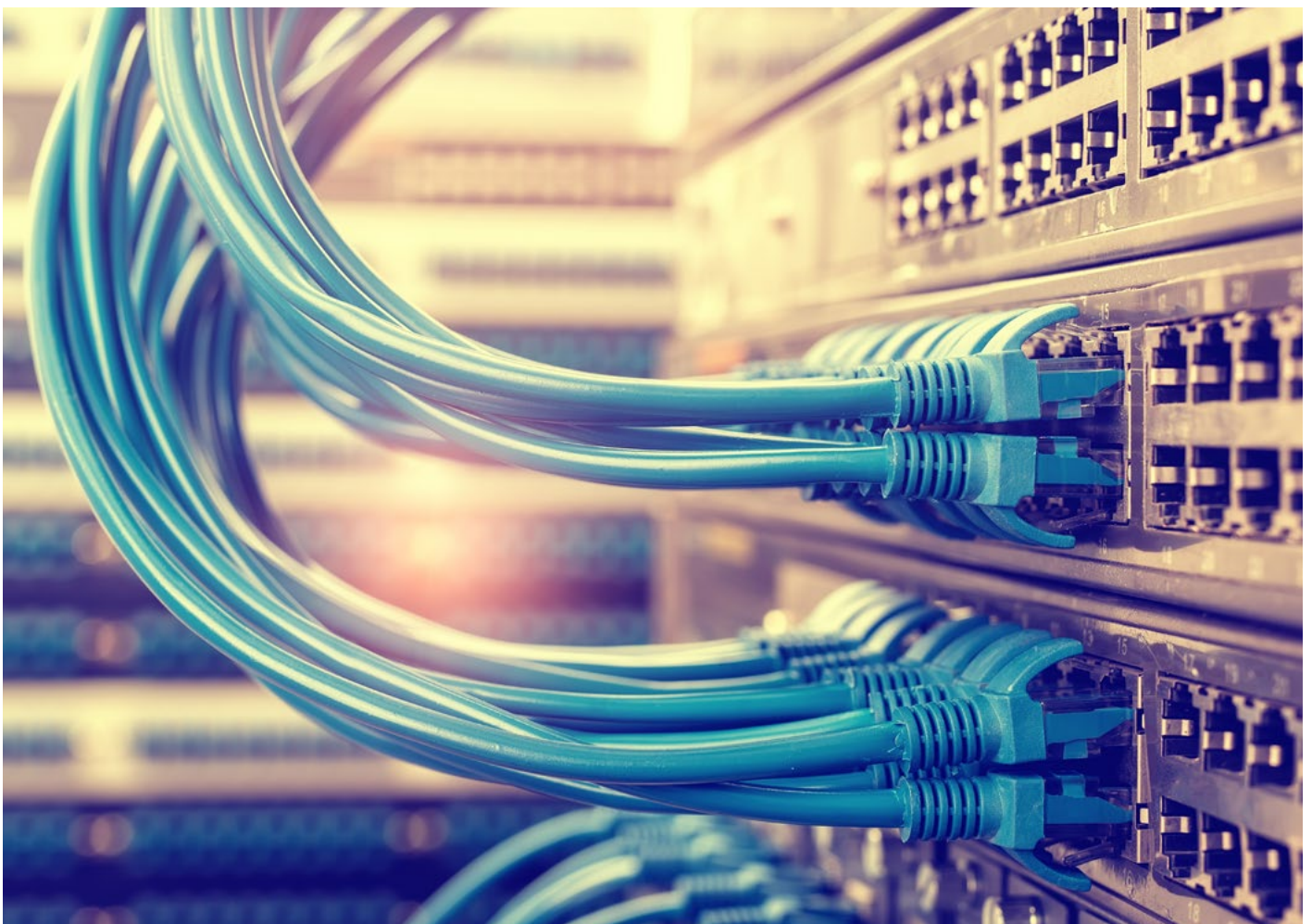
Per IDP II di UBS AM il finanziamento rappresenta un investimento molto interessante in una piattaforma FTTH consolidata e scalabile, e che allo stesso tempo si adopera per offrire una connettività a banda larga veloce in quelle zone che al momento godono di minore copertura, in linea con la strategia europea “Broadband Europe”, che ha proprio lo scopo di offrire una connessione veloce a tutte le famiglie europee entro il 2025.

Alessandro Merlo, Head of Investment, Infrastructure Debt di UBS AM REPM: “Questa operazione rappresenta un innovativo e stimolante investimento nel settore delle infrastrutture digitali, pilastro fondamentale del nostro portafoglio di investimenti e della

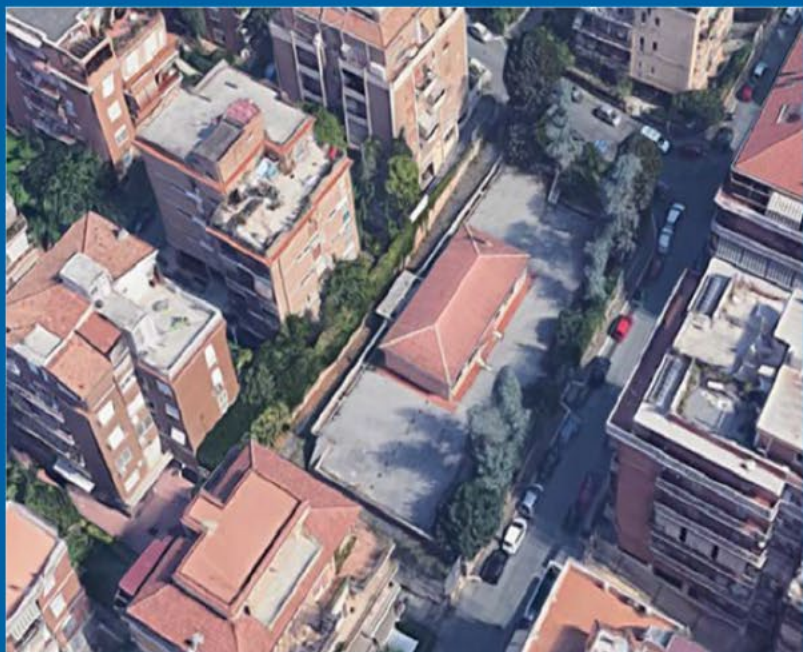
nostra strategia.

Siamo entusiasti di poter supportare TNG nello sviluppo della fibra ottica e nell’offerta di connettività ad alta velocità per più di 200.000 famiglie, soprattutto in un momento dove la domanda per servizi di questo tipo è sempre più in crescita. Fino ad oggi, abbiamo investito più di 1,5 miliardi di euro in 27 progetti di infrastrutture di medio mercato a livello europeo.

Si tratta di un momento fondamentale della storia della nostra piattaforma, un’operazione che conferma la nostra capacità di creare, strutturare e offrire una significativa fonte di finanziamento del capitale”.



**AVVISO DI VENDITA
IN BLOCCO O IN SINGOLI LOTTI DELL'IMMOBILE DI
ROMA, VIA ZUCCOLI, N. 60
SENZA BASE D'ASTA**



La Banca d'Italia intende alienare un complesso immobiliare di sua proprietà sito in Roma, Via Zuccoli, n. 60, con una procedura di vendita senza base d'asta. La Banca d'Italia resta a disposizione per fornire chiarimenti e consentire l'accesso all'immobile ai soggetti interessati, previa richiesta da inviare a mezzo posta elettronica all'indirizzo email

dismissioni.imm.avvisi@bancaditalia.it

L'immobile di proprietà della Banca d'Italia, edificato nel 1963, proviene dal patrimonio immobiliare dell'Ufficio Italiano Cambi e si trova in via Zuccoli, n. 60, nel quartiere "Monte Sacro Alto" a Roma.

L'edificio è composto da una parte interrata, già destinata ad archivio, che ricopre una superficie di circa 800 mq, ed una parte fuori terra, che ospitava gli uffici per la gestione dell'archivio sottostante, della superficie di circa 170 mq.

La Classe Energetica è: G - EPgl,nren 251.4548 kWh/m²anno.

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è il 20 aprile 2021.

Per ulteriori informazioni e per consultare il testo integrale dell'Avviso si rinvia al sito internet www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili



BANCA D'ITALIA
EUROSISTEMA

Nelle grandi città d'arte crolla la domanda di case in affitto

Non solo strade, negozi, stazioni e ristoranti, nelle grandi città d'arte italiane anche gli appartamenti sono rimasti vuoti: complice l'assenza di studenti e lavoratori fuori sede e il fermo turistico, le case non hanno più inquilini e il mercato degli affitti, nell'ultimo anno, ha visto esplodere l'offerta, con record vicini al 200% a Venezia e Milano.

Secondo Immobiliare.it il Coronavirus ha cambiato direzione a tutti gli indicatori del comparto nelle principali città. Se nel pre-pandemia, infatti, in questi centri l'offerta non riusciva a coprire la domanda in costante aumento, oggi si registra una situazione opposta, a cui però non è ancora corrisposto un crollo dei canoni medi richiesti.

“L'effetto Covid è stato visibile immediatamente sulle ricerche e sul numero di annunci in locazione – spiega Carlo Giordano, Amministratore Delegato di Immobiliare.it – Quello che osserviamo sul fronte dei prezzi è l'arresto della serie di rincari che durava ormai da diversi anni: i canoni medi richiesti risultano in lieve calo e laddove si riscontrano leggeri aumenti



la ragione va ricercata in un'offerta nuova, composta da un maggior numero di immobili di alta gamma, un tempo destinati al turismo”. Tra le sei principali città d'arte italiane, Venezia è quella in cui gli indicatori di mercato segnano la maggiore sofferenza del comparto delle locazioni. Rispetto a febbraio 2020 l'offerta di appartamenti in affitto è aumentata del 216% a cui – di riflesso – è corrisposto un crollo del 50% della domanda e del 5% dei prezzi. Oggi un bilocale in affitto in città ha un canone mensile medio pari a 721 euro.

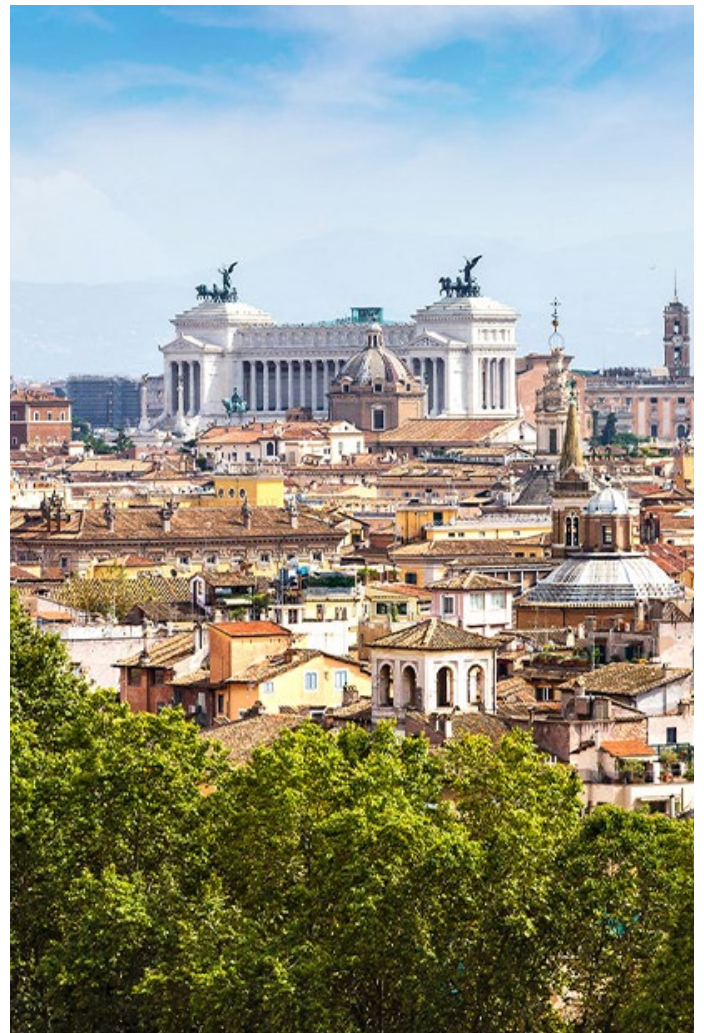
Milano, emblema delle grandi città in cui la disponibilità di appartamenti non era sufficiente a coprire la domanda, ha registrato in un anno un incremento dell'offerta del 190% con il 41% delle ricerche in meno. Fra tutte rimane quella più cara e il canone medio richiesto per un bilocale è di 1.020 euro al mese, a fronte di un ribasso annuale del 6%.

Seguono, per l'elevato incremento di appartamenti disponibili, Firenze e Bologna, dove in un anno gli annunci di locazione sono aumentati rispettivamente del 184% e 171%. Anche qui prezzi e domanda sono in calo: nel capoluogo toscano rispetto a febbraio 2020 la domanda è scesa del 32% e ancor di più è successo a Bologna, con un crollo del 48% delle richieste. A perdere maggiormente sono stati i canoni di Firenze: -8% in 12 mesi contro il -5% di Bologna. L'affitto medio per un bilocale a Firenze è sceso a 783 euro mentre quello di Bologna si ferma oggi a 754 euro.

Roma e Napoli mostrano gli stessi trend delle altre grandi città d'arte italiane ma con percentuali più contenute, seppur sempre evidenti. Nella Capitale l'offerta è cresciuta del 76% in un anno e la domanda è scesa del 22%. Nel capoluogo partenopeo la disponibilità di appartamenti in affitto è salita dell'81% mentre le ricerche sono scese del 39%. In entrambe le città i prezzi risultano stabili, con un lieve aumento del 3%, giustificato dall'accumulo dell'offerta di maggiore qualità a costi più alti e meno richiesta dagli affittuari.

“Gli immobili adibiti a case vacanze sono tradizionalmente più curati degli altri e chi ne possedeva uno, dopo la pandemia, piuttosto che tenerlo vuoto ha preferito metterlo sul mercato con costi più alti della media e per periodi medio-lunghi – conclude Giordano – Questo da una parte ha contribuito ad aumentare la qualità dello stock in locazione ma dall'altra non ha facilitato l'incontro di domanda e offerta.

I locatari rimasti in città infatti continuano a cercare soluzioni a lungo termine mentre i proprietari vorrebbero optare per il medio periodo, in attesa della ripartenza, portando così a un accumulo dell'offerta di cui al momento nessuno beneficia”.



AVVISO DI VENDITA IN BLOCCO O IN SINGOLI LOTTI DELL'IMMOBILE DI SAVONA, PIAZZA GOFFREDO MAMELI, N. 3 SENZA BASE D'ASTA



La Banca d'Italia intende alienare un complesso immobiliare di sua proprietà sito in Savona, Piazza Goffredo Mameli, n.3, in blocco oppure per singoli lotti, con una procedura di vendita senza base d'asta.

La Banca d'Italia resta a disposizione per fornire chiarimenti e consentire l'accesso all'immobile ai soggetti interessati, previa richiesta da inviare a mezzo posta elettronica all'indirizzo email

dismissioni.imm.avvisi@bancaditalia.it

L'immobile, che è stato sede della Filiale di Savona della Banca d'Italia, si trova nel centro cittadino ed è composto da un unico edificio a forma di "U" che si sviluppa su Piazza Mameli, Via Montenotte, Via Niella e Via Astengo.

Il corpo principale dell'immobile, risalente al 1870, si sviluppa su quattro piani fuori terra, oltre al piano seminterrato; mentre i due corpi laterali, edificati nel 1952, comprendono un piano seminterrato e tre piani sovrastanti.

Il complesso immobiliare viene offerto in vendita in blocco oppure per singoli lotti:

Lotto A: circa 3.080 mq relativi alla componente con prevalente destinazione d'uso terziario-direzionale.

Lotto B: circa 1.920 mq relativi alla componente dell'immobile con prevalente destinazione d'uso residenziale.

L'immobile è sottoposto a vincolo di interesse storico-artistico ai sensi del d.lgs. 42/2004.

Classe Energetica: G – E_{Ptot} 25,75/m³/anno.

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è il 20 aprile 2021.

Per ulteriori informazioni e per consultare il testo integrale dell'Avviso si rinvia al sito internet www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili



BANCA D'ITALIA
EUROSISTEMA