

Il Settimanale  
del Real Estate  
e dell'Asset  
Management

Anno IV - 2021  
Numero 297  
6 - 12 marzo

# REVIEW

WEB EDITION



## Antonella Massari, AIPB: Donna, modello per la crescita del Paese

# Sommario

## Antonella Massari, AIPB: Donna, modello per la crescita del Paese

Le azioni per ridurre il divario di genere e aumentare l'occupazione femminile a tutti i livelli

Anche come Paese abbiamo il dovere di stimolare l'espressione del potenziale femminile. Dati alla mano, vivono 24 milioni di donne in Italia in età per lavorare, di queste solo il 37% occupate.

3



9



## Come cambia l'immobiliare col Covid (Video)

Digitalizzazione, smart working e innovazione sono termini che da più di un anno vengono usati con sempre più frequenza nel vocabolario del real estate, ma in che modo il settore sta effettivamente cambiando, reagendo all'emergenza Covid?

## Secondo semestre 2020: l'immobile di pregio tiene (Video)

11



Engel & Völkers ha pubblicato il Market Report Milano/Roma relativo al secondo semestre 2020, realizzato in collaborazione e con il supporto scientifico di Nomisma.



17

## Aste immobiliari in pillole

## Fiorello (Bain & Company): Private equity immune al Covid (Video)

18

Nonostante la complessità del contesto e il brusco arresto nel secondo trimestre, nel 2020 il mercato del Private Equity si è rivelato resiliente.



MONITORIMMOBILIARE  
Italian Real Estate News Il più letto in Italia

# REVIEW

WEB EDITION

Il Settimanale del Real Estate e dell'Asset Management

Anno IV - 2021  
Numero 297  
6 - 12 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



MONITORISPARMIO  
Italian Asset Management News

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



**Antonella Massari, AIPB:  
Donna, modello per la  
crescita del Paese**

Solo una ridotta minoranza di donne riesce a raggiungere i vertici, la cui rappresentanza è messa a rischio dal progressivo divario di genere che l'emergenza pandemica ha ampliato. Una disparità che si riflette sul private banking, come rivela un dato sorprendente: il 10% dei patrimoni serviti dal Private Banking in Italia fa capo al 0,3% delle donne italiane.

Conoscere il profilo delle donne investitrici, ai vertici, può valorizzarne il potenziale d'investimento nell'economia reale e come modello aspirazionale per la promozione della crescita del femminile anche nelle fasce intermedie: più donne con patrimoni serviti fanno bene all'economia. Le azioni per proteggere e nutrire questo cluster di donne, ancora troppo sottile, non possono che essere ridurre il divario di genere e aumentare l'occupazione femminile a tutti i livelli, passando soprattutto per interventi positivi che scardinino l'impostazione attuale e forzino il dinamismo delle donne nel mondo del lavoro e, in ultima analisi, accrescano le fila delle donne che riescono a raggiungere il vertice.

Se l'emergenza nazionale è donna "Le donne sostengono l'altra metà del cielo", recita l'antico proverbio cinese. Un cielo assai grigio quello femminile in questo nostro nuovo millennio che invoca sostenibilità e inclusione ma deve fare i conti con retaggi culturali stratificati e con una crisi economica e sociale post pandemica.

Come donna e come rappresentante dell'associazione italiana di un'industria



chiave per lo sviluppo degli investimenti nell'economia reale ed il conseguente rilancio del Paese, non posso non vedere che la disparità di genere costituisca uno dei maggiori ostacoli allo sviluppo sostenibile e alla crescita economica.

Sono lieta di apprendere che anche nel programma di governo "la mobilitazione di tutte le energie del Paese nel suo rilancio non può prescindere dal coinvolgimento delle donne" e che il governo Draghi abbia intenzione di impegnarsi in questa direzione.

Ma resta il fatto che, come giustamente l'ha definita Linda Laura Sabbadini, presidente dell'engagement group Women20 al G20 nell'audizione parlamentare a inizio febbraio, si tratti di un'emergenza nazionale. Nel 2020, a causa del Covid che ha colpito duramente alcuni settori dell'industria, sono stati persi 444mila posti di lavoro, di questi 312mila erano donne, facendo sprofondare il tasso di occupazione femminile, che già era tra i più bassi in Europa, al 48,6% (ISTAT 2020) contro il tasso medio europeo del 62,4%.

Solo nel mese di dicembre le donne che hanno perso il lavoro sono state 99mila su un totale di 101mila nuovi disoccupati. Di questi il 60% è giovane, cioè ha un'età inferiore ai 34 anni.

Le donne del private banking che rappresentano il 10% della ricchezza totale

Se partiamo dal presupposto che la metà del Paese è donna, è evidente che marginalizzarla dal lavoro, dai processi decisionali, dalle sedi del potere, sia controproducente e dannoso per tutti: il cielo non si può dividere.

Oggi meno del 10% di tutti i dirigenti e quadri occupati in aziende italiane è donna. Ed è chiaro come anche nel nostro settore sia necessario valorizzare il ruolo femminile.

Secondo le nostre rilevazioni, il Private Banking gestisce quasi 1/3 del risparmio delle famiglie italiane, di cui circa 300 miliardi di euro fanno riferimento a donne, decisori finanziari individuali o capofamiglia che gestiscono il patrimonio finanziario familiare. Una cifra considerevole e sorprendente per chi è abituato a pensare che la gestione dei grandi patrimoni sia riservata a capofamiglia di genere maschile.

Si tratta del 10% della ricchezza finanziaria privata complessiva del nostro Paese, se consideriamo solo il segmento servito dal Private Banking la percentuale sale al 35%. In un mondo in cui le donne sono fortemente sottorappresentate in tutti i settori, esse

rappresentano un terzo del patrimonio gestito dal settore del private banking: addirittura più di quanto siano le masse servite dal private banking riconducibili al segmento di "imprenditori", che pesa invece per il 20%.

Questo peso considerevole delle donne nella detenzione dei patrimoni privati italiani inserisce il Private Banking tra i settori chiamati a riflettere sulla questione femminile. La disparità di genere un freno agli investimenti in economia reale

Se la piena partecipazione delle donne al mercato del lavoro farebbe aumentare il Pil globale di 28 trilioni di dollari (McKinsey) gli effetti di politiche e scelte positive per aumentare l'occupazione femminile potrebbe avere effetti estremamente più rilevanti di politiche attive generiche.

Più donne al lavoro, più donne in posti chiave, con ruoli professionali di responsabilità andrebbe naturalmente ad aumentare anche il peso delle donne che investono in economia reale, con effetti a cascata su tutto il sistema.

Le nostre analisi ci dicono, che se il rilancio dell'economia può trovare nel risparmio privato un valido sostegno, l'investitore donna può dare un contributo assai rilevante, va protetto e reso più rappresentativo. Come industria abbiamo il dovere di conoscere e servire al meglio i profili della clientela femminile, così come hanno imparato a farlo il settore della moda e della grande distribuzione.

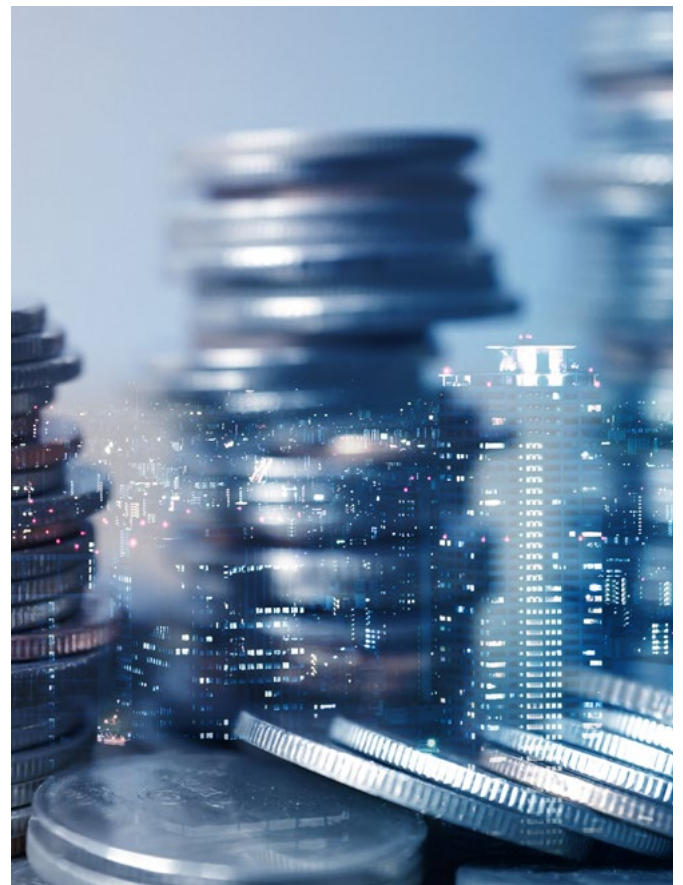
Le azioni per ridurre il divario di genere e aumentare l'occupazione femminile a tutti i livelli

Anche come Paese abbiamo il dovere di stimolare l'espressione del potenziale femminile. Dati alla mano, vivono 24 milioni di donne in Italia in età per lavorare, di queste solo il 37% occupate. Le donne laureate, seppure di numero largamente inferiore alla media europea, sono in numero maggiore rispetto agli uomini (22,7% contro il 17%) e, spesso, sebbene scelgano in misura minore gli studi cosiddetti Stem, privilegiano quelli in giurisprudenza ed economia, risultando più colte, quindi, da un punto di vista economico. Non possiamo permetterci di disperdere questo capitale. Siamo di fronte ad una piramide che vede la presenza al vertice ampliarsi lentamente anche grazie al contributo della legge Golfo Mosca che ha introdotto le quote rosa, ma al tempo stesso assottigliarsi sotto, lasciando spopolate le fasce intermedie e alla base. È necessario, oggi più di ieri, sostenere e favorire la crescita della metà del nostro Paese per il futuro di tutti.

L'obiettivo dovrebbe essere perseguito prendendo in considerazione svariati aspetti della realtà italiana che fanno, ad esempio, capo a ministeri differenti. Mi riferisco in primis a quello del Lavoro, dello Sviluppo Economico, dell'Istruzione e Università, dell'Economia e naturalmente delle Pari Opportunità, un approccio olistico che implica una visione strategica e con un punto di sintesi al più alto livello. Un

progetto con obiettivi precisi, misurabili e con momenti di verifica anche ravvicinati per non trovarci tra alcuni anni al punto di partenza. Ricordo che l'Agenda di Lisbona prevedeva un tasso di occupazione femminile nell'Unione Europea oltre il 60% nel 2010.

Le azioni per farlo sono pratiche e culturali. Nel discorso programmatico il presidente Draghi si è espresso chiaramente "Una vera parità di genere non significa un farisaico rispetto delle quote rose: richiede che siano garantite parità di condizioni competitive tra genere": non possiamo che essere d'accordo ad auspicare che gli effetti pratici delle linee guida indicate dal Governo siano rapidi incisivi e duraturi. Ma servono norme positive per superare gli stigmi e i limiti di accesso al mercato del lavoro e alla carriera.



Le principali direttrici sono, secondo noi

1. il riequilibrio del gap salariale. Un divario che il nostro governo ha citato espressamente cogliendo secondo noi l'essenza del problema. Non è la mancanza di servizi di cura a tenere le donne lontane dal mercato del lavoro, ma una divisione dei compiti squilibrata all'interno della famiglia che può essere risolta solo con la parità delle retribuzioni. Già prestigiosi economisti come Alberto Alesina e Andrea Ichino, (L'Italia fatta in casa. Indagine sulla vera ricchezza degli italiani Strade blu. Non Fiction) ravvisarono, nel 2011, in questo divario l'origine della scarsa partecipazione femminile al mondo del lavoro e ipotizzarono che la rimodulazione della pressione fiscale e favore delle donne potesse riequilibrarlo.

2. L'incentivazione all'imprenditoria femminile. Il manifesto "Donne per la salvezza - Idee per una ripartenza alla pari", nato nell'ambito della campagna europea lanciata a fine 2020 "Half of it" per destinare metà delle risorse UE next generation alle donne - che abbiamo avuto modo di apprezzare e condividere - individua strumenti utili, come: la riduzione di aliquote, finanziamenti agevolati, fondi per il rilancio delle imprese femminili esistenti, fondi per le imprese che si impegnano a migliorare l'equilibrio di genere.

3. La promozione di una cultura ed educazione economica e finanziaria. Divario di genere e bassa

educazione finanziaria vanno affrontati congiuntamente, prevedendo percorsi formativi di consulenza e informazione per avvicinare sempre più l'universo femminile ad una partecipazione attiva della gestione del risparmio familiare in un'ottica di medio-lungo termine. Un'evoluzione che prevediamo possa interessare tutta l'industria del private banking se vorrà intercettare risorse e patrimoni da servire.



Come AIPB e come industria abbiamo la responsabilità e il dovere di osservare il fenomeno e promuovere il cammino verso una reale parità di genere, senza battute di arresto e regressioni. Quel minuscolo ma significativo 0,3% di donne perle rare, che il nostro osservatorio ha intercettato, conforta l'idea che il cambiamento non solo è necessario, ma è possibile.

---

Di Antonella Massari, Segretaria Generale AIPB  
Associazione Italiana Private Banking

# 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](mailto: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<sub>Ptot</sub> 47 kWh/m<sup>3</sup>/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](http://www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili)



BANCA D'ITALIA  
EUROSISTEMA

# Come cambia l'immobiliare col Covid (Video)

Digitalizzazione, smart working e innovazione sono termini che da più di un anno vengono usati con sempre più frequenza nel vocabolario del real estate, ma in che modo il settore sta effettivamente cambiando, reagendo all'emergenza Covid?

Monitorimmobiliare ne ha parlato con Vanessa Boato, Partner e responsabile Town Planning dello studio K&L Gates.



A video player interface with a dark orange background. On the left, a portrait of Vanessa Boato, a woman with blonde hair wearing a black top, is shown. The interface includes several text elements: 'MONITORIMMOBILIARE' in the top left corner; 'Come cambia l'immobiliare col Covid' in a white box on the right; 'Vanessa Boato' in a white box below it; 'K&amp;L GATES' in a white box at the bottom right; and a large orange button at the bottom left with the text 'GUARDA L'INTERVISTA Vanessa Boato'.

# AVVISO DI VENDITA IN BLOCCO O IN SINGOLI LOTTI DELL'IMMOBILE DI ASTI, VIA GIUSEPPE VERDI, N. 15 SENZA BASE D'ASTA



La Banca d'Italia intende alienare un complesso immobiliare di sua proprietà sito in Asti, Via Giuseppe Verdi, n. 15, 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](mailto:dismissioni.imm.avvisi@bancaditalia.it).

L'immobile, che è stato sede della Filiale di Asti della Banca d'Italia, è un palazzo cielo terra con forma a "L", il cui corpo più lungo affaccia su Via G. Verdi mentre quello più corto è prospiciente Via G. Berruti.

L'edificio, costruito alla fine degli anni Cinquanta, si sviluppa su quattro piani fuori terra oltre a un piano seminterrato ad eccezione della sezione prospiciente Via G. Berruti che si compone di due piani fuori terra oltre al seminterrato.

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

- Lotto A: Circa 1.800 mq relativi alla componente dell'immobile con prevalente destinazione d'uso terziario-direzionale.
- Lotto B: Circa 1.250 mq relativi alla componente dell'immobile con prevalente destinazione d'uso residenziale.

Classe Energetica: C – EPtot 34,411 kWh/m<sup>3</sup>/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](http://www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili)



**BANCA D'ITALIA**  
EUROSISTEMA

# Secondo semestre 2020: l'immobile di pregio tiene (Video)

Engel & Völkers ha pubblicato il Market Report Milano/Roma relativo al secondo semestre 2020, realizzato in collaborazione e con il supporto scientifico di Nomisma.

Secondo l'indagine effettuata, il perdurare della pandemia, che si è manifestata con particolare veemenza nel Nord Italia e in Lombardia, ha influenzato la performance del mercato immobiliare milanese ma il mercato di pregio ha ben performato nel terzo trimestre dell'anno, facendo registrare livelli di attività nettamente superiori ai corrispondenti mesi del

2019 e recuperando così parte del terreno perduto durante il lockdown primaverile.

Anche il mercato romano ha retto il contraccolpo della crisi, con lievi cali dei prezzi e termini di negoziazione leggermente più favorevoli per gli acquirenti determinati a perfezionare l'acquisto.

Nella Capitale, un dato positivo che ha contraddistinto la seconda parte dell'anno è stato un ritorno dell'interesse verso immobili di pregio in zone centrali e storiche.



MONITORIMMOBILIARE

Secondo semestre 2020: l'immobile di pregio tiene

Marco Sorbara

GUARDA L'INTERVISTA  
Marco Sorbara

ENGEL & VÖLKERS



## GUARDA L'INTERVISTA Marco Clerici

Secondo semestre  
2020: l'immobile  
di pregio tiene

Marco Clerici

ENGEL & VÖLKERS

“Nel secondo semestre 2020 l’ottimismo indotto dalla risposta post-lockdown ha lasciato spazio, con il riproporsi dell’ondata virale, ad una maggiore consapevolezza degli effetti profondi che la pandemia produrrà su bilanci familiari e aziendali.

Il settore immobiliare sta senza dubbio affrontando oggi un quadro di lenta metabolizzazione, in cui il tracollo dello scorso anno andrà recuperato con pazienza e gradualità- ha dichiarato Luca Dondi, CEO di Nomisma. Con riferimento al mercato di pregio delle due maggiori città italiane, il terzo trimestre, gravato da minori limitazioni alla circolazione, ha visto il concretizzarsi di operazioni compresse nei mesi del lockdown primaverile. La parziale ripresa è imputabile alla riconfigurazione della domanda, sia di acquisto che di locazione, verso immobili di dimensioni mediamente più ampie e localizzati in zone più vivibili e

meno centrali.

Rimane per contro penalizzato il mercato dei piccoli immobili, travolto dall’assenza della domanda di locazione e di conseguenza meno interessante anche per l’investimento.”

Milano: Cresce la domanda nei confronti delle zone semicentrali, in sofferenza il mercato delle piccole locazioni

A Milano, nel settore dell’immobiliare di pregio, la domanda di acquisto delle famiglie è stata influenzata soprattutto dalle nuove esigenze di vita dovute alle restrizioni imposte. Gli acquirenti prediligono infatti zone meno centrali a fronte di un più vantaggioso rapporto tra dimensione dell’immobile, e prezzo, e della presenza di zone verdi.

Il trend già in corso, di una preferenza per la qualità dell’immobile a

discapito della location, ha subito un'accelerazione: ne beneficiano i nuovi sviluppi residenziali in contesti più periferici e comunque ben collegati alla città. Nonostante i benefici fiscali connessi alle ristrutturazioni, la domanda si concentra ancora largamente su immobili già ristrutturati di qualità rispetto agli immobili da ristrutturare.

Tra le zone più richieste del centro storico si segnalano Brera e il Quadrilatero, dove le quotazioni top arrivano a circa 18 mila euro/mq. Per quanto riguarda la zona Ovest, le aree preferite sono Pagano, Buonarroti, Fiera e Sempione dove i prezzi medi vanno da 5.500 a 7.000 euro/mq per gli immobili ristrutturati al nuovo e da 3.900 a 5.100 euro/mq per quelli da ristrutturare.

Fuori range le quotazioni di City Life, stabili e comprese tra 6.800-11.200 euro/mq e quelle di Gambara e San Siro, comprese tra 3.500-5.000 euro circa. Nella zona est, si distinguono Porta Venezia/Indipendenza; qui i prezzi medi registrano una lieve flessione, con valori compresi nel range 5.500-7.000 euro/mq per gli alloggi ristrutturati al nuovo. Fa eccezione Città Studi dove le quotazioni medie diminuiscono sia per le abitazioni nuove/ristrutturate sia per le abitazioni da ristrutturare. Isola e Porta Nuova sono invece le aree in cui è più forte la domanda nella zona Nord di Milano, dove i prezzi medi variano da 5.900 a 10.200 euro/mq.

Le quotazioni più alte si registrano

in Porta Nuova (18.000 euro/mq) e nell'area di XXV Aprile, Corso Como e Stazione Garibaldi (10.200 euro/mq). Infine, nella zona sud, di grande interesse sono Porta Romana e Medaglie d'Oro/Muratori; qui i prezzi oscillano tra i 5.300 euro/mq di Medaglie d'Oro-Lodi e i 9.500 euro/mq di Porta Romana-Crocetta-Quadronno.

“La pandemia ha sparigliato le carte, accelerando i trend in corso e portando ad un aumento dell'interesse istituzionale verso la residenza, non solo nelle forme viste prima ma anche nella forma più tradizionale dello sviluppo residenziale per la rivendita e la locazione residenziale”, ha commentato Roberto Magaglio, Licence Partner Engel & Völkers Milano. “La residenza (e la logistica) è infatti l'asset class più privilegiato che emerge dalla pandemia in corso: la casa, unico ambiente realmente vissuto durante l'epidemia di Covid-19, si è impadronita anche degli interessi degli investitori grazie alla grande domanda sostenuta da bassi tassi di interessi, dalla resilienza dei prezzi e dal desiderio della domanda di usufruire di spazi più grandi. Inoltre, l'investimento immobiliare garantisce rendimenti interessanti se comparati a quelli finanziari e gli investitori vi si rivolgono alla ricerca di un pick up nel piatto panorama finanziario”.

Per quanto riguarda Milano, secondo il Market Report di Engel & Völkers e Nomisma, a Milano il mercato delle locazioni ha profondamente sofferto gli effetti della pandemia: i driver della domanda sono venuti del tutto meno

(business, didattica, eventi e turismo), generando tassi di vacancy e domanda rarefatta. In questa situazione, tuttavia, è emersa una piccola ma rilevante nicchia di mercato di sostituzione, con buona richiesta per tagli medio-grandi destinati a famiglie con esigenze o necessità di sostituzione per upgrade, spesso a fronte di canoni di locazione favorevoli al cambio. Più in sofferenza il mercato dei tagli piccoli (mono e bilocali) con effetto anche sul mercato delle compravendite di tale tipologia.

Roma: Torna l'interesse nei confronti del centro storico

Nonostante la pandemia, a Roma, il mercato in generale e in particolare del centro storico si è confermato particolarmente dinamico, con una domanda che si è fatta più esigente e determinata e un'offerta che per contro si è mostrata più disponibile alla negoziazione. Le quotazioni medie del secondo semestre 2020 sono rimaste tuttavia sostanzialmente invariate rispetto ai primi mesi del 2020, senza una flessione generalizzata dei prezzi.

L'emergenza sanitaria ha determinato però una battuta di arresto della domanda per investimento, che in questa area della città era spesso focalizzata sulla realizzazione di B&B e di piccole/medie strutture ricettive. La domanda da parte degli acquirenti esteri è rimasta sui buoni livelli dello scorso semestre, con la conferma di maggior interesse verso immobili di pregio, nelle zone centrali di prestigio e di maggiore interesse storico.

Nel centro storico, il range dei prezzi

medi è molto ampio in funzione di location, stato di manutenzione e vicinanza ai maggiori punti di interesse. Per le abitazioni ristrutturate, il range è compreso tra 4.000 (nei rioni Castro Pretorio, Testaccio, Esquilino) e 11.000 euro/mq (Tridente, Navona, Pantheon), in relazione alla posizione. In zona Prati-Vaticano i prezzi variano sensibilmente e oscillano tra 4.200 e 7.000 euro al mq.



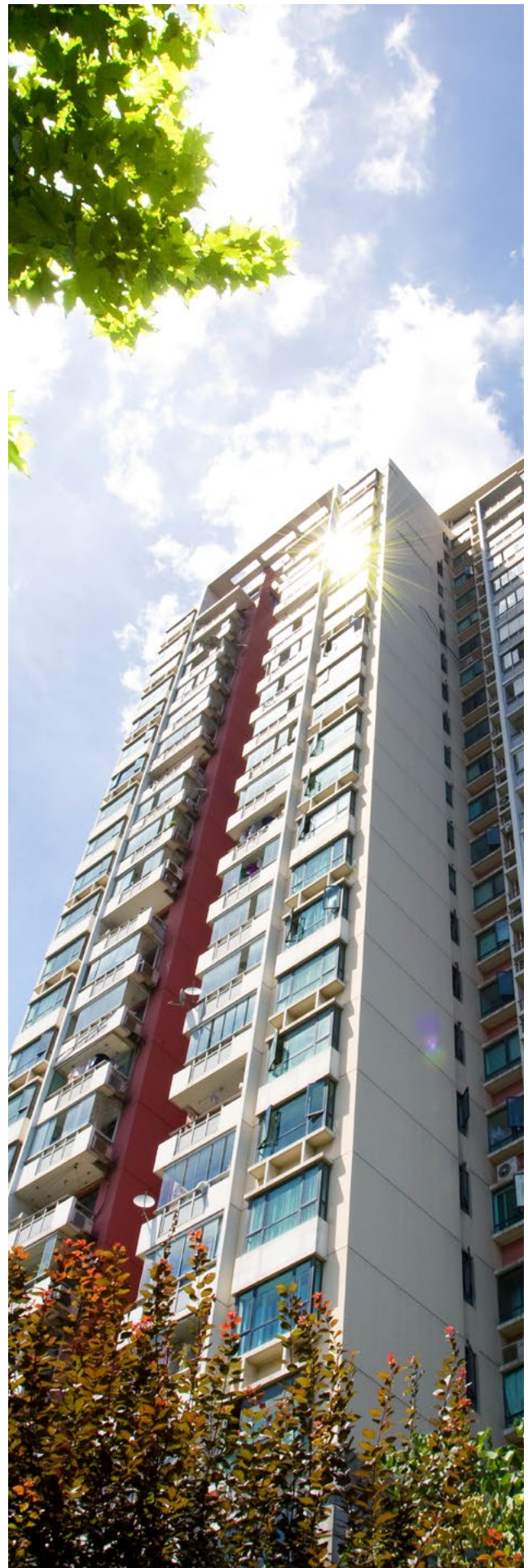
Nella zona Nord, le quotazioni medie variano da 3.000 a 5.000 euro al mq. Quotazioni più elevate sono presenti nelle zone Parioli e Trieste/Salario, con prezzi prime medi pari, rispettivamente, a 7.000 e 6.000 euro/mq. Nella zona est, invece, i prezzi medi sono stazionari, con un calo per il quartiere Aurelio e, in generale, sono compresi nel range 3.500-4.000 euro/mq per gli alloggi ristrutturati al nuovo e nel range 2.900-3.500 per quelli da ristrutturare. A sud della Capitale, infine, Le quotazioni medie vanno da 2.200 a 4.800 euro/mq per gli immobili ristrutturati al nuovo e da 2.000 a 4.300 euro/mq per quelli da ristrutturare. Tra le zone più richieste si segnalano Torrino, Mostacciano, Mezzocammino ed Eur Centro.

“Il secondo semestre ci ha sorpreso favorevolmente, superando le aspettative e le previsioni fatte nel periodo precedente alla pausa estiva”, ha dichiarato Helio Cordeiro Teixeira, Managing Director Market Center Roma Engel & Völkers.

“Il numero di transazioni complessive è stato particolarmente sostenuto da ottobre a dicembre 2020. Questo trend ha evidenziato l’esigenza di un cambiamento nel concepire la prima casa, seguendo le tendenze scaturite dalle nuove necessità emerse: più spazio a disposizione, per un nuovo modo di abitare la propria casa coniugando confort, zone dedicate al lavoro e aree esterne vivibili. Spesso le soluzioni indipendenti sono state la scelta di molti.

La domanda interna per il settore residenziale ha dato segnali di continuità e ha confermato la volontà da parte di molti clienti di cambiamento per meglio adattarsi alle nuove necessità abitative”.

Sul fronte della locazione, infine, la domanda si è mostrata altalenante e direttamente correlata alle prospettive legate alle riaperture e alle restrizioni delle attività e si è spostata anche verso le aree semicentrali che offrono metrature più ampie e spazi aperti, tra cui Balduina, Vigna Clara, Fleming, Gianicolense. Per quanto riguarda i proprietari, nel Report si evidenzia la tendenza alla re-immissione degli immobili prima destinati ad affitti short-term sul mercato residenziale tradizionale.



# AVVISO DI VENDITA IN BLOCCO O IN SINGOLI LOTTI DELL'IMMOBILE DI BRINDISI, PIAZZA VITTORIO EMANUELE II, 4 SENZA BASE D'ASTA



La Banca d'Italia intende alienare un complesso immobiliare di sua proprietà sito in Brindisi, Piazza Vittorio Emanuele II, n. 4, 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](mailto:dismissioni.imm.avvisi@bancaditalia.it).

L'immobile, che è stato sede della Filiale di Brindisi della Banca d'Italia, sorge nella piazza cittadina più vicina al porto, in prossimità del centro storico della città, con affacci su Piazza Vittorio Emanuele II e su via Filomena Consiglio.

L'edificio, composto da tre corpi di fabbrica realizzati con stili e tecniche costruttive differenti e in diverse epoche a partire dalla fine degli anni Venti, si sviluppa su quattro piani fuori terra, oltre al seminterrato e al piano copertura.

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

- Lotto A: Circa 1.850 mq relativi alla componente dell'immobile con prevalente destinazione d'uso terziario-direzionale.
- Lotto B: Circa 640 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<sub>Ptot</sub> 68,16kWh/m<sup>2</sup>/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](http://www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili)



**BANCA D'ITALIA**  
EUROSISTEMA

# Aste immobiliari in pillole

MONITORIMMOBILIARE



Decreto di trasferimento

Mirko Frigerio

Il decreto di trasferimento



MONITORIMMOBILIARE



La perizia CTU

Mirko Frigerio

La perizia CTU



# Fiorello (Bain & Company): Private equity immune al Covid (Video)

Nonostante la complessità del contesto e il brusco arresto nel secondo trimestre, nel 2020 il mercato del Private Equity si è rivelato resiliente. L'industria globale ha infatti generato 592 miliardi di dollari in termini di valore di deal di buyout nel 2020, segnando un +8% rispetto al 2019

Monitorimmobiliare ha fatto il punto con Roberto Fiorello, responsabile della practice di Private Equity di Bain & Company in Italia, in occasione della presentazione del dodicesimo report annuale Global Private Equity.



MONITORIMMOBILIARE

Private Equity  
immune al Covid

Roberto Fiorello

GUARDA L'INTERVISTA  
Roberto Fiorello

BAIN & COMPANY

# AVVISO DI VENDITA IN BLOCCO O IN SINGOLI LOTTI DELL'IMMOBILE DI LUCCA, VIA CIVITALI, N. 191 SENZA BASE D'ASTA



La Banca d'Italia intende alienare un complesso immobiliare di sua proprietà sito in Lucca, Via Civitali, n. 191, 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](mailto:dismissioni.imm.avvisi@bancaditalia.it).

L'immobile, che è stato sede della Filiale di Lucca della Banca d'Italia, è ubicato in zona semicentrale, all'interno della frazione San Marco. L'edificio ha il suo affaccio principale su Via Civitali ed è circondato da un'ampia zona verde.

Il complesso immobiliare, costruito agli inizi degli anni Novanta, si sviluppa su tre piani fuori terra oltre a un piano seminterrato.

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

- Lotto A: Circa 2.490 mq relativi alla componente dell'immobile con prevalente destinazione d'uso terziario-direzionale.
- Lotto B: Circa 690 mq relativi alla componente dell'immobile con prevalente destinazione d'uso residenziale.

Classe Energetica: G – E<sub>Ptot</sub> 39,10 kWh/m<sup>3</sup>/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](http://www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili)



**BANCA D'ITALIA**  
EUROSISTEMA