

Il Settimanale
del Real Estate

Anno 2016
Numero 10
4 giugno

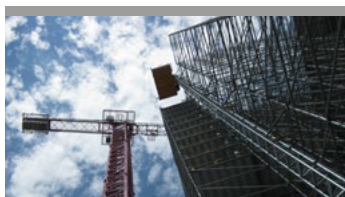
REVIEW

WEB EDITION

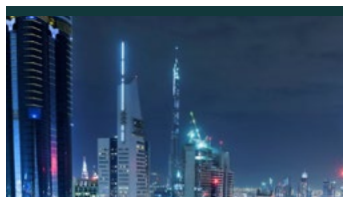
Immobiliare: meglio l'investimento in titoli quotati



L'8 giugno arriva RE Italy
il programma completo



Bankitalia: puntare sugli immobili
per il rilancio dell'economia



Usa, segnali incerti
dal mercato



I mutui stanno tornando
verso i livelli pre-crisi

| Sommario

- 3 LA COPERTINA**
Immobiliare: meglio l'investimento in titoli quotati
- 6 IL MONDO**
Il Punto dall'Estero
- 8 L'ITALIA**
Le News dalla Penisola
- 14 IL DEAL DELLA SETTIMANA**
Cushman & Wakefield mette a segno il colpo
- 16 NPL**
Visco: Il rilancio passa anche per l'ammodernamento del patrimonio immobiliare
- 17 MONITOR LEGALE**
Tasse sulla casa: lo Stato passa all'incasso
- 17 MONITOR LEGALE**
Cleary Gottlieb per Heidelberg
- 18 REPORT**
Mutui verso i livelli pre-crisi



Immobiliare: meglio l'investimento in titoli quotati

Azioni e obbligazioni offrono rendimenti migliori dell'investimento diretto nell'immobiliare



RE Italy: il programma

Il programma della convention. 8 giugno 2016, Borsa Italiana, Palazzo Mezzanotte

Il Settimanale del Real Estate
Anno 2016
Numero 10
4 giugno

REVIEW

WEB EDITION

© Giornalisti Associati Srl
www.monitorimmobiliare.it
Registrazione 11-11-11
n° 546 Tribunale di Milano
Redazione
Luigi Dell'Olio
Enrico Casadei
Direttore responsabile
Maurizio Cannone
Art Director
Jacopo Basanisi

E' proibita la riproduzione di tutto o parte del contenuto senza l'autorizzazione dell'Editore
Copyright

© Giornalisti Associati Srl
Tutti i diritti riservati



Immobiliare: meglio l'investimento in titoli quotati

Azioni e obbligazioni

promettono rendimenti migliori rispetto all'investimento diretto. È la convinzione di **Olivier Hertoghe**, gestore del fondo Petercam Real Estate Europe **Dividend di Degroof Petercam Am**, a proposito degli strumenti più adatti per puntare sull'immobiliare.

Cominciamo dallo scenario generale: come vede la situazione del real estate nei prossimi mesi?

“Crediamo che il mercato degli investimenti immobiliari rimarrà solido sulla scia della domanda di asset reali a reddito da parte delle

istituzioni. In Europa non c'è una grossa crescita del settore degli **immobili in locazione** a eccezione di alcune situazioni specifiche come per esempio il residenziale tedesco e quello degli uffici in Svezia. Quindi i ricavi lordi delle società immobiliari europee sono in leggera crescita. Gli utili netti mostrano una crescita maggiore grazie a costi di finanziamento minori.

Quali strumenti preferisce?

In primo luogo le azioni, dato che i titoli delle società immobiliari mostrano un premio al rischio interessante. Anche i **dividendi**

sono buoni e il mercato immobiliare continuerà a crescere. Quanto alle obbligazioni emesse da società immobiliari quotate, offrono un profilo di rischio contenuto a fronte di un **basso rendimento**, ma possono essere complementari alle azioni e insieme offrono un portafoglio bilanciato.

Per quali ragioni si dovrebbe investire nel real estate quotato?

In primo luogo perché il mercato immobiliare quotato europeo offre una soluzione interessante per gli investitori in cerca di rendimenti più alti della media. Nell'attuale contesto di mercato, caratterizzato da tassi di interesse bassi, il differenziale tra il tasso di rendimento implicito delle società immobiliari quotate e i rendimenti obbligazionari è oggi pari a circa 400 punti base, ancora **molto attraente** se consideriamo che i rendimenti obbligazionari rimarranno bassi per un periodo di tempo prolungato.

Inoltre va considerata la relazione tra tassi d'interesse e immobiliare quotato. Alcuni investitori temono che rendimenti obbligazionari in salita potrebbero ostacolare la performance dell'immobiliare quotato. Nel lungo termine non vediamo alcuna correlazione significativa tra i due. Una delle ragioni è la protezione contro il



rischio inflazione in un contesto di tassi crescenti. In un'economia in crescita, un maggior numero di uffici viene affittato e maggiori vendite al dettaglio comportano minori costi medi di affitto e offrono ai proprietari spazio per aumentare i canoni di locazione. Inoltre, nonostante i tassi di interesse siano entrati in 'territorio inesplorato' da molto tempo, i rendimenti impliciti dell'immobiliare quotato non sono lontani dalla loro media storica".

Resta comunque il fatto che l'immobiliare è soggetto a elevata volatilità, che nelle attuali condizioni di mercato può provocare qualche batticuore.

"Il beta dell'immobiliare quotato rispetto a quello del mercato azionario complessivo è stato

“Le società in cui investiamo non sono una fotocopia dell’economia europea, ma sono invece legate a fattori economici molto locali”

storicamente attorno a 0,60x. Nella seconda metà del primo decennio del 2000. Con la riduzione della leva finanziaria nel settore, **la volatilità si è fortemente ridotta**. Per altro, l’immobiliare quotato europeo offre una buona **diversificazione per Paesi e regioni** sottostanti, ognuna delle quali ha il proprio quadro macro economico e specificità per sotto-settori. Le società in cui investiamo non sono in alcun modo una fotocopia dell’economia europea, ma sono invece legate a fattori economici molto locali. Con questo universo di investimento si può costruire un portafoglio che privilegia la combinazione più interessante di parametri macro e micro economici, in modo da dare agli investitori il miglior rapporto rischio/rendimento possibile”.

C’è poi il prossimo debutto dell’immobiliare tra i settori degli indici Gics che potrebbe favorire un flusso positivo di investimenti.

“Esatto. Gli indici S&P e MSCI

hanno annunciato che il settore immobiliare diventerà un settore separato all’interno del GICS, lo standard globale di classificazione industriale. Questa decisione significa porre maggiore attenzione al settore immobiliare in quanto gli investitori analizzano i mercati e la loro asset allocation”.

Fatte tutte queste promesse di carattere generale, quali sono le aree e i titoli che preferite nel comparto?

“Nel residenziale tedesco guardiamo a Deutsche Wohnen, **Vonovia** e ADO Properties, mentre sul fronte uffici, a Parigi segnaliamo Terreïs e **Foncière des Regions**. CA Immo è una storia ‘deep value’ interessante. Tra le aree di investimento, nella logistica preferiamo WDP, Montea e VIB Vermoegen, nei centri commerciali Mercialys. In Svezia segnalo Castellum e Balder mentre se si guarda oltremanica, ogni valutazione non può non prescindere dall’esito del referendum. In un Regno Unito senza **Brexit**, British Land, Derwent London e Workspace sono i nostri preferiti. E poi:, Empiric Student Property nel residenziale studentesco, Altarea nel settore dello sviluppo immobiliare e infine **Coima Res** nel terziario direzionale italiano”.



Usa

Segnali contrastanti dall'immobiliare

Le spese per costruzioni negli Usa ad aprile, in base ai dati destagionalizzati, sono scese dell'1,8% a livello mensile, deludendo nettamente le attese del consenso (+0,5% m/m). Lo ha reso noto il Dipartimento del Commercio Usa, aggiungendo però che il dato di marzo è stato rivisto sensibilmente al rialzo dal +0,3% al +1,5% m/m.

Male anche l'indice che misura il volume delle **richieste di mutui**, che il 27 maggio si è attestato a 476,1 punti, in calo del 4,1% rispetto alla settimana precedente (496,5 punti).

Lo rende noto la Mortgage Bankers Association. Eppure, il mercato immobiliare a New York si prepara ad un nuovo record.

È stato infatti stabilito a 250 milioni di dollari il prezzo di vendita di un appartamento in un condominio che sarà costruito vicino **Central Park**.

Si tratta di una dimora da quattro piani con 16 camere da letto, 17 bagni, un'enorme terrazza e cinque balconi.

Il nuovo condominio sarà all'interno di un grattacielo di 70 piani al civico 220 di Central Park South. Secondo le stime l'affitto mensile medio sarà di 45 mila dollari mentre le tasse annuali ammonteranno a 675 mila dollari. Secondo gli esperti, nonostante i prezzi esorbitanti, non dovrebbero esserci problemi a trovare acquirenti o inquilini.

UK

Rischio bolla per Sua Maestà?

Si parla ormai da tempo di un rischio bolla immobiliare nel Regno Unito, determinato dalla crescita senza freni dei prezzi negli ultimi anni. A quanto pare però ora la situazione appare vicina ad una svolta. A segnalarlo è un'indagine condotta dalla Royal Institution of Chartered Surveyors citata dal **Financial Times**, in base alla quale nel mercato immobiliare britannico si registrerebbe una frenata della domanda per via dei **prezzi sempre più insostenibili**. Dal sondaggio emerge inoltre che il numero degli intervistati che si aspetta un ulteriore aumento dei prezzi nel prossimo anno si è ridotto in maniera significativa. Il che sarebbe un chiaro indizio che gli operatori del

settore non credono che la frenata attuale sia un fenomeno di breve durata. A conferma dello stato di stallo in cui versa il mercato, le approvazioni di ipoteca in tutto il paese è sceso 8,6% ad aprile.

Va ricordato che il **prezzo medio** di una casa in Gran Bretagna è pari a **292 mila sterline** (384 mila euro), secondo l'Ufficio per le statistiche nazionali. Ancora più alta la media dei prezzi degli immobili a Londra, che si attesta intorno a 552 mila sterline (725 mila euro). Negli ultimi quattro anni, secondo il catasto inglese, i prezzi degli immobili sono saliti del 54% a Londra, mentre i prezzi in tutta la Gran Bretagna sono aumentati del 20%.

384.000 €

Il prezzo medio di un'abitazione in Gran Bretagna

725.000 €

Il costo medio di una casa a Londra



RE Italy: il programma



A seguire, il calendario aggiornato di RE ITALY
 REAL ESTATE CONVENTION DAY 2016
 Evento solo su invito
 Mercoledì 8 Giugno 2016 - Borsa Italiana Milano

AGENDA DEL GIORNO 8 GIUGNO

8:30 - Apertura e Ritiro Badge

9:00 - 13:00

Apertura Convegni Istituzionali

Saluti e apertura lavori
 Maurizio Cannone, Fondatore RE Italy
 Introduzione:
 Aldo Mazzocco, Presidente Assoimmobiliare
 Interventi parlamentari/governativi/istituzionali (in attesa di conferma*):
 Sen. Vincenzo Gibiino, Presidente dell'Osservatorio Parlamentare sul Mercato Immobiliare - OPMI
 Senatrice Maria Spilabotte, Vice Presidente CL Senato e Segretario OPMI
 Stefano Scalera, consigliere Ministro MEF
 Andrea Napoletano, consigliere Ministro MISE
 Alessandro Cattaneo, Presidente Fondazione Patrimonio Comune – Sistema ANCI

On. Carlo Calenda, Ministro MISE*
 Sen. Riccardo Nencini, Vice Ministro MIT*
 Enrico Zanetti, Vice Ministro MEF*
 Paolo Baretta Sottosegretario MEF*

10:00 - 12:00

La parola agli operatori del settore sulle politiche industriali e confronto con investitori italiani e esteri su NPL con sottostante immobiliare

Relatori: Claudio De Albertis, Presidente Ance
 Paolo Righi, Presidente Nazionale Fiaip
 Santino Taverna, Presidente Nazionale Fimaa
 Paolo Bellini, Presidente Anama
 Silvia Rovere CD Assoimmobiliare
 Davide Albertini Petroni, Presidente Delegazione Assoimmobiliare Milano
 Marco Dettori, Presidente Assimpredil Ance Milano
 Emanuele Caniggia, Amministratore delegato Idea Fimit
 Roberto Busso, Amministratore Delegato Gabetti
 Enzo Albanese, Presidente Sigest
 Giovanni Cerrone, Direttore Generale Sorgente SGR
 Claudio Albertini, Amministratore Delegato IGD
 Giovanni Maria Paviera, Amministratore

Delegato, Cassa Depositi e Prestiti Immobiliare
Marco Sangiorgio, Direttore Generale, Cassa Depositi e Prestiti SGR
Elisabetta Spitz, Amministratore Delegato, Invimit SgrModera:
Paolo Crisafi, Advisory board master Luiss in Lobby e Relazioni Istituzionali, esponente dell'industria immobiliare

Sandro Campora - CBRE Global Investors
Francesco Colasanti - Fortress
Riccardo Dallolio - H.I.G. Europe Capital International Advisors LLP
Stefano Focaccia - BNL Federico Oliva - York Capital Management
Modera:
Roberto Brustia - CBA Studio Legale e Tributario

12:00 – 13:00

Gestione dei crediti problematici con sottostante garanzia immobiliare

Relatori:
Massimo Lucchini, Head of Large Corporation Restructuring, Unicredit
Ugo Debernardi, AD per Investimenti Immobiliari - FININT SGR
Carlo Stocchetti DG, Re.O.Co. Intesa Sanpaolo
Riccardo Serrini, Direttore Generale Prelios Spa e Amministratore Delegato di Prelios Credit Servicin
Andrea Cornetti, CIO, Prelios SGR
Giovanni Maria Benucci Presidente Comitato Normativo Finanza Immobiliare, di Assoimmobiliare/AD, Fabrica Immobiliare SGR S.p.A.
Claudio Battistella, Bper, Vice Direttore Generale e Responsabile Area Crediti di Gruppo
Modera:
Avvocato Federico Sutti, responsabile Dentons Italia

13:00 – 14:30

Business Lunch Meeting per tutti i partecipanti a cura dell'organizzazione

13:00 - 14:15

Sustainable Real Estate: Nuovo Approccio per la protezione degli investimenti (Speech lunch, riservato, solo su invito)

Saluti istituzionali: Emanuele Bellani, Reaas
Relatori:
Katharina Lütkehermöller, Rappresentante delle Nazioni Unite Unep Investment Commission
Carlo Petagna, Direttore Generale Real Estate DoBank
Daniele Levi Formiggini, Rics Guido Belardi, Assoimmobiliare
Modera:
Federico Vanetti, Dentons

13:30 – 14:45

Adunanza Assoimmobiliare (Light lunch, riservato, solo su invito)

14:30 – 15:30 Sala gialla

Investimenti esteri in Italia: le opportunità e le strategie

Relatori:
Justin Sulger, AnaCap Financial Partners
Valeria Falcone, Cornerstone
Mario Abbadessa, Hines Europa
Ivano Ilardo, BNP Paribas
Massimo Caputi, Amministratore Delegato Feidos
Modera:
Francesco Assegnati, CBA Studio Legale e Tributario

14:30 - 15:30 Sala Blu

The Italian Market from an International Perspective

Relatori:
Kirkor Ajderhanyan, FIABCI World President
Isidro Beccar Varela, Reology Holdings Group Vice President Global Development
Brian Kean, Director of Communication and International Relations, Ulmart
Reiner Lux, VDP Research Managing Director
Sol N. Bukingolts, Sia Serviko President
Alistair Subba Row, Farebrother/CORFAC International Senior Partner

Hans-Ulrich Berendes, Berendes & Partner/Corfac international Managing Director
Ulrich Demetz, Director Development at Motel One
Leon Goldwater, Crowded-RE Partner
Ian Keith, DUAL Asset Underwriting Managing Director
Modera:
Antonio Campagnoli, Presidente Fiabci Italia

15:00 - 16:00 Area Scavi
Hotel & Retail: Mercato italiano, i segnali del nuovo new normal

Relatori:
Giorgio Bianchi, Amministratore R&D Hospitality
Aldo Cingolani, CEO Bertone Design
Luca De Ambrosis Ortigara, CEO DEA Real Estate Advisors
Marco Malacrida, Amministratore Unico RES Hospitality Business Developers
Pietro Malaspina, Senior Advisor Praga Service - Aedes SIIQ Group
Palmiro Noschese, Area Director Italy Meliá Hotels International
Davide Padoa, CEO Design International Giorgio Palmucci, Presidente AICA
Magda Antonioli, Direttore Master in Economia del Turismo, Università Bocconi
Fabio Bandirali, Think tank Hospitality, Sport, Salute e Sostenibilità nel RE
Modera:
Paola Lunghini, giornalista

15:45 - 16:45 Sala Gialla
La logistica efficiente: casi di successo realizzati da imprenditori innovativi

Relatori:
Armando Bizzotto, Unifreddo – STI Internazionale (Aia, Coca Cola) – Socio
Michele Vona, Tavolo Innovazione Assoimmobiliare – MV&Partners
Andrea Saturnini, Fedagro (Centro Intermodale Verona) – Presidente
Rolando Toto Brocchi, CRAI – Responsabile IT & Logistica
Jean Fleury Garel, Vailog – Market Director
Marco Clerici, World Capital Real Estate – Managing Director
Daniele Di Anselmo, Alba Leasing - Responsabile

Efficienza per la Competitività
Modera:
Enrico Rainero, Fondatore BYinnovation

16:00 - 17:15 Valutazioni e modelli internazionali globali: Rics/Assoimmobiliare con le istituzioni per la ripresa del Paese

Introduzione a cura di Marzia Morena, Presidente Rics Italia Socio per le attività Istituzionali di Assoimmobiliare
Gianni Guerrieri, OMI - Agenzia delle Entrate
Mirko Annibali, Presidente Comitato Normativo Finanza Immobiliare Assoimmobiliare-
Responsabile Legale Social Housing e Fiscalità Fondi, CDP Sgr

Relatori:
Luca D'Antrassi, IDeA FIMIT sgr, Responsabile Funzione Valutazione
Piercarlo Rolando, Vice Presidente Delegazione Assoimmobiliare BAIT – Prelios
Orfeo Borgato, Head of Valuation, Bnp Paribas Real Estate Investment Management Italy S.G.R. S.p.A.
Luca Villani, Regional Director Head of Valuation Advisory & Professional Services - Jones Lang LaSalle S.p.A.
Mauro Corrada Direttore Generale presso Sparim S.p.A. - Gruppo Cassa di Risparmio di Bolzano S.p.A. - Sparkasse AG
Silvia Cappelli, Vice-Presidente Assovib
Sandro Ghirardini, Segretario Generale e-Valuation

Modera:
Paola Ricciardi, Managing Director Reag Spa, Duff & Phelps
Le proposte dell'industria immobiliare alle istituzioni a cura di Paolo Crisafi - DG Assoimmobiliare

17:15
Conclusioni dei presidenti del comitato scientifico e d'indirizzo RE Italy

Maurizio Cannone, fondatore
Roberto Busso
Marzia Morena
Roberto Munno, probiviro

17:30 - Premiazione - Cocktail

Specializzarsi in store management

Sono aperte le iscrizioni per il corso biennale post-diploma di store manager, la prima edizione partirà a ottobre 2016 all'interno del progetto **Scalo Milano**.

L'innovativo "City Style", aprirà a **Locate Triulzi** a ottobre per iniziativa delle due importanti realtà, il Gruppo Lonati e Promos. Destinato a diventare un punto di riferimento per lo shopping a Milano, Scalo Milano offrirà il meglio dei tre mondi commerciali più rappresentativi del Made in Italy: la moda, il design e l'enogastronomia di alto livello; a regime ospiterà 300

negozi e botteghe su una superficie commerciale lorda di 60.000 mq.

[Clicca qui per approfondire la notizia](#)



Nuova Opa sui fondi

Resta dinamico il mercato dei fondi immobiliari italiani. **Gsf Eagle Opportunity** (società con sede a Lussemburgo controllata indirettamente da York Capital Management Global Advisors) ha messo gli occhi su **Delta Immobiliare**, fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso, istituito e gestito da **IDeA Fimit** società di gestione del risparmio. L'Opa è amichevole e non ostile e nemmeno estesa alle azioni detenute dalla società di gestione del risparmio guidata da **Emanuele Caniggia**. L'offerta ha infatti ad oggetto al massimo il 60% delle quote emesse dal fondo a un prezzo di 54 euro per azione. L'offerta ha ad oggetto un numero massimo di quote del fondo pari 1.263.194. La cifra è a premio rispetto ai valori Borsa (+32,5% sulla media dei prezzi degli ultimi 12 mesi), ma a sconto sul Nav del 41,1%. Alla conclusione dell'offerta per ogni quota portata in adesione, i lussemburghesi riconosceranno, oltre al corrispettivo base, un bonus aggiuntivo variabile calcolato sull'earn-out ovvero la variazione percentuale del valore azionario al di sopra dei 75 euro.

Allarme sul commerciale

Ad oggi ci sono **590 milioni di mq** in vendita in Europa. Tuttavia il flusso di digitalizzazione porterà entro il 2030 a un calo del 10% degli spazi commerciali. È questa la previsione di **Catella Ab**, nel Tracker del mercato di giugno 2016. “È innegabile che la digitalizzazione e demografici cambiamenti trasformeranno i modelli di domanda e di conseguenza una riduzione della superficie coperta di vendita al dettaglio totale. Mentre la situazione è ancora poco chiara, la diffusione della tecnologia della realtà aumentata permetterà ai retailer di usare **pareti video interattive** e dispositivi collegati a trasformare le zone pedonali dei centri storici in grandi spazi per la comunicazione e, per estensione, in spazi di vendita, dando ai rivenditori l'opportunità per avvicinare i clienti in modo individualizzato”, afferma Thomas Beyerle, capo del gruppo di ricerca a Catella.

Emergenza abitativa a livelli critici

L'emergenza abitativa in Italia “continua ad avere dimensioni preoccupanti per la tenuta sociale del Paese”, la **morosità** “è la principale causa, pari al 90%, dei provvedimenti di sfratto emessi”, segno del “crollo dei redditi, e aumentano le richieste di esecuzione”.

Il quadro emerge da uno studio dell'Ufficio Politiche abitative della Cgil nazionale e del **Sunia**, diffuso a pochi giorni dalle comunicazioni del ministero dell'Interno sulle procedure di sfratto relative all'anno 2015.



RE ITALY

L'IMMOBILIARE
A CONVEGNO

QUANDO

8 GIUGNO 2016

Iniziamo alle ore 9:00

DOVE

BORSA ITALIANA

Palazzo Mezzanotte - Piazza Affari, 6

Segreteria organizzativa

Milano

Piazza Santa Maria Beltrade, 1 (Duomo)

+390236752546

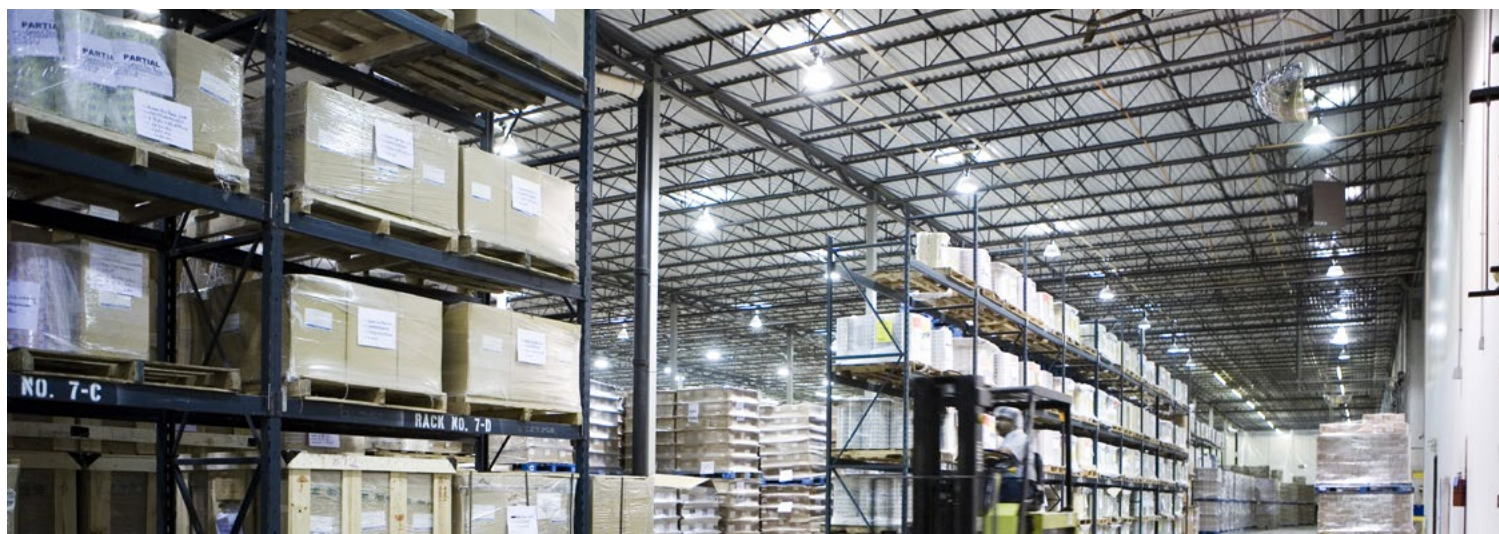
eventi@monitorimmobiliare.it

www.reitaly.it

Se sei abbonato la tua azienda riceverà due inviti automaticamente.
Se non sei abbonato richiedi il pacchetto di sponsorizzazione per ottenere gli inviti.



IL DEAL DELLA SETTIMANA



Cushman & Wakefield mette a segno il colpo

Cushman & Wakefield ha acquistato **Cogest Retail**, società attiva nella gestione e locazione di immobili a destinazione retail, con un portafoglio di 51 centri commerciali e retail parks ed oltre 1,5 milioni di metri quadri di spazi in gestione.

L'acquisizione avrà un immediato effetto positivo sul business di C&W nell'area del Sud Europa. L'aggiunta di **150 professionisti** raddoppia la dimensione della società in Italia e conferma la possibilità di offrire ai propri clienti il miglior profilo di servizi di consulenza immobiliare. Cogest Retail sarà integrata nel business Asset Services di Cushman & Wakefield dell'area Emea, rafforzando in modo

complementare una piattaforma che già vanta una significativa presenza nel settore direzionale e della logistica. A seguito dell'acquisizione, Cushman & Wakefield avrà in gestione oltre 3 milioni di metri quadri distribuiti sul territorio nazionale. **Joachim Sandberg**, amministratore delegato Italia e responsabile dell'area del Sud Europa di Cushman & Wakefield, ha sottolineato che "l'acquisizione rappresenta un momento particolarmente significativo per il nostro business in Italia. Il nostro business", ha quindi precisato è guidato in primo luogo dalle nostre persone ed è pertanto con grande piacere che accolgo l'ingresso di 150 nuovi professionisti nel team globale".

RITIRA LA TUA COPIA A RE ITALY 2016

TUTTO SUL MONDO
DEL REAL ESTATE PER
IL TUO BUSINESS, IN
TEMPO REALE



2016

YEARBOOK OF ITALIAN REAL ESTATE

FUNDS, SIIQ, COMPANIES AND LAW FIRMS

Special issue - Real Estate Convention Italy



MONITORIMMOBILIARE

Italian Real Estate News Il più letto in Italia



Le opinioni degli esperti
del settore immobiliare



Tutte le aziende del Real
Estate, le Società di Gestione
del Risparmio, gli studi legali
specializzati

Per informazioni:
Tel: +39 02 36752546
+39 344 2573418

eventi@monitorimmobiliare.it





Visco: Il rilancio passa anche per l'ammodernamento del patrimonio immobiliare

Al netto delle svalutazioni già apportate dalle banche, il valore dei crediti deteriorati è di poco inferiore a 200 miliardi. Più della metà si riferisce a situazioni in cui la difficoltà dei debitori è temporanea. Se ci si concentra sulle sole sofferenze, il valore netto è pari a meno di **90 miliardi**". Lo ha detto nel corso delle considerazioni finali il governatore di Bankitalia, **Ignazio Visco**, spiegando che "i crediti deteriorati sono soprattutto il lascito della lunga e profonda recessione. In merito al **real estate**, Visco ha dichiarato: "Un rilancio degli investimenti in costruzioni, indirizzato soprattutto alla ristrutturazione del patrimonio esistente, alla valorizzazione delle strutture pubbliche e alla prevenzione dei

rischi idro-geologici, avrebbe effetti importanti sull'occupazione e sull'attività economica". In Italia "è ampia la presenza di **immobili e infrastrutture degradati**, così come modesti sono i progressi sinora conseguiti nella tutela dell'ambiente e nell'efficienza energetica". Secondo Visco, "**l'ammodernamento** del patrimonio urbanistico passa anche attraverso iniziative legislative che puntino a un più efficace raccordo tra quadro normativo nazionale e locale e ai condizioni più favorevoli per investimenti di operatori privati. La sua realizzazione richiede una condivisione diffusa, al pari di quella necessaria per preservare e valorizzare la straordinaria ricchezza naturale e artistica di cui l'Italia è dotata".



Tasse sulla casa: lo Stato passa all'incasso

Prima casa senza più tasse da versare ai comuni. Da quest'anno - per chi possiede solo un appartamento che non rientra nella categoria degli immobili "di lusso" (A/1, A/8, A/9) - **Imu e Tasi** diventano solo un ricordo grazie alla Legge di stabilità che ha definitivamente cancellato le imposte locali. Premiati dal Fisco anche i proprietari che hanno dato in locazione immobili con il canone concordato, che potranno

risparmiare un quarto delle tasse dovute, mentre non dovranno versare più nulla gli inquilini che usano l'appartamento come prima casa. Risparmi anche per le case in comodato a genitori e figli. Sospiro di sollievo, infine, anche per gli agricoltori, senza più imposte sui terreni posseduti, mentre chi non ha la qualifica pagherà solo per i terreni che si trovano in pianura in quanto l'Imu non è più dovuta per i terreni di montagna e di collina.

[Clicca qui per approfondire la notizia](#)

Cleary Gottlieb per Heidelberg

Cleary Gottlieb ha assistito Italcementi nel procedimento davanti alla Commissione europea che ha autorizzato, ai sensi del regolamento UE sulle concentrazioni, l'acquisizione del gruppo italiano da parte del suo concorrente tedesco

HeidelbergCement. Lo studio ha operato con un team composto da Mario Siragusa, Matteo Beretta e Saverio Valentino. L'approvazione è subordinata alla vendita, da parte di HeidelbergCement, delle attività belghe di Italcementi.



Mutui verso i livelli pre-crisi

A maggio il numero di richieste di mutui (inclusi quelli di surroga e sostituzione) inoltrate dalle famiglie italiane agli istituti di credito ha visto una **crescita del +3,4%**, mentre le domande di prestiti (nell'aggregato di prestiti personali e prestiti finalizzati) hanno fatto segnare un +4,1% rispetto al corrispondente mese del 2015.

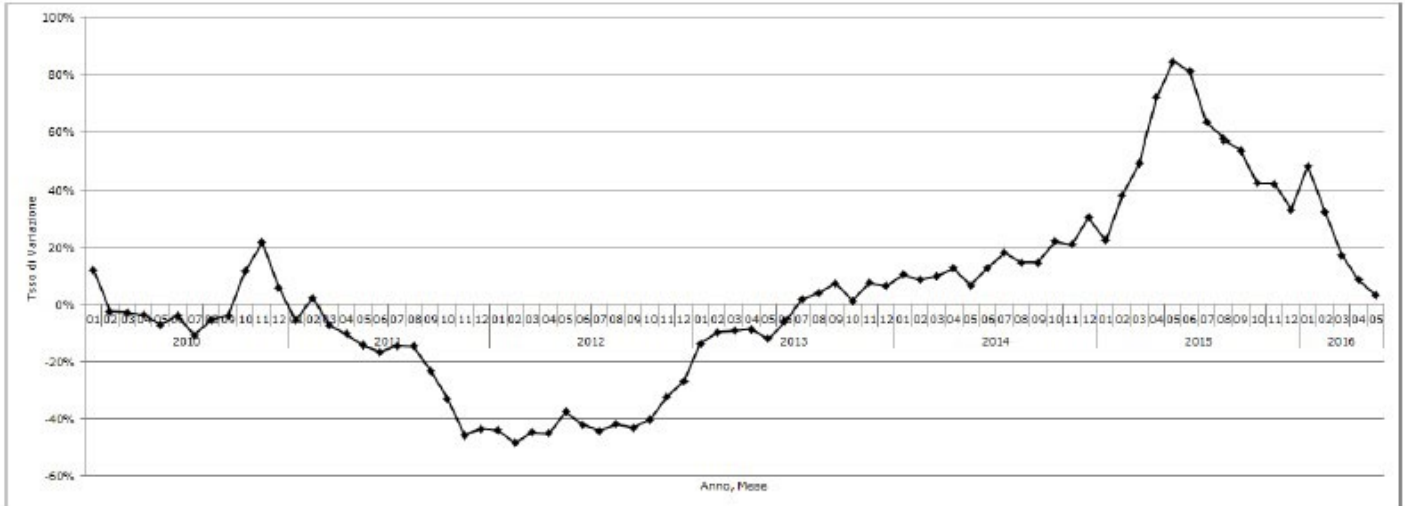
**SCARICA
LA RICERCA**

Domanda di mutui (numero di richieste cumulate a maggio 2016 – a parità di giorni lavorativi)

| DOMANDA DI MUTUI (numero di richieste) a parità di giorni lavorativi | Var. % anno 2016 su anno 2015 | Var. % anno 2016 su anno 2014 | Var. % anno 2016 su anno 2013 | Var. % anno 2016 su anno 2012 | Var. % anno 2016 su anno 2011 | Var. % anno 2016 su anno 2010 | Var. % anno 2016 su anno 2009 |
|---|--|--|-------------------------------------|--|---|---|---|
| Gennaio-Maggio | +19,1% | +83,6% | +101,3% | +79,9% | +0,5% | -6,6% | -8,0% |

Fonte: EURISC – Il Sistema CRIF di Informazioni Creditizie

Andamento della domanda di Mutuo Ipotecario ponderata sui giorni lavorativi



Fonte: EURISC – Il Sistema CRIF di Informazioni Creditizie

È quanto emerge dal Barometro CRIF sull'andamento della domanda di credito (mutui e prestiti) da parte delle famiglie italiane relativo al mese di maggio 2016. Relativamente ai mutui, si consolida il progressivo recupero verso i valori pre-crisi tanto, che nell'aggregato dei primi 5 mesi del 2016 fanno segnare un +19,1% rispetto lo stesso periodo dello scorso anno. Al contempo permane la tendenza degli

italiani a richiedere valori più contenuti rispetto al passato, che nel mese di maggio si è attestato a 123.386 Euro, nettamente al di sotto dei 135.631 euro del maggio 2009, sia a causa delle favorevoli condizioni di acquisto degli immobili disponibili sul mercato, sia della tendenza da parte delle famiglie a privilegiare soluzioni in cui peso della rata incida il meno possibile sul reddito disponibile.

DOMANDA DI PRESTITI (numero di richieste) gennaio-maggio 2016 - a parità di giorni lavorativi

| | Var. % anno 2016 su anno 2015 | Var. % anno 2016 anno 2014 | Var. % anno 2016 su anno 2013 | Var. % anno 2016 su anno 2012 | Var. % anno 2016 su anno 2011 | Var. % anno 2016 su anno 2010 | Var. % anno 2016 su anno 2009 |
|-----------------------|---|--|---|---|---|--|--|
| gennaio-maggio | +8,8% | +18,3% | +10,6% | +9,1% | -0,5% | -3,2% | -7,9% |

Fonte: EURISC – Il Sistema CRIF di Informazioni Creditizie

RE ITALY

L'IMMOBILIARE
A CONVEGNO

QUANDO

8 GIUGNO 2016

Iniziamo alle ore 9:00

DOVE

BORSA ITALIANA

Palazzo Mezzanotte - Piazza Affari, 6

Segreteria organizzativa

Milano

Piazza Santa Maria Beltrade, 1 (Duomo)

+390236752546

eventi@monitorimmobiliare.it

www.reitaly.it

Se sei abbonato la tua azienda riceverà due inviti automaticamente.
Se non sei abbonato richiedi il pacchetto di sponsorizzazione per ottenere gli inviti.

