

Il Settimanale
del Real Estate
e dell'Asset
Management

Anno IV - 2020
Numero 287
25 - 31 luglio

REVIEW

WEB EDITION



**Owen:
Schroders Real
Estate cresce
anche in Asia**

Sommario

Owen: Schrodgers Real Estate cresce anche in Asia

3

Dopo la pandemia, sperando che sia passata l'emergenza, il mondo sarà diverso. E' già diverso, non fosse altro per l'incertezza legata all'andamento dell'economia, incognite che riguardano anche il real estate.

Gli investitori in questo clima d'incertezza devono decidere in quali aree geografiche investire, in quali tipologie di immobili, con quale orizzonte temporale. Abbiamo girato le domande a Duncan Owen, Global Head of Real Estate di Schrodgers.



Mazzanti (CBRE): Il futuro del real estate in Italia (Video)

Con la fine del lockdown si è passati dai timori ai dati ufficiali sul mercato immobiliare. Monitorimmobiliare ha fatto il punto della situazione con Alessandro Mazzanti, ceo di CBRE Italy.



9



Sinisi (E&VC): Il post lockdown per gli immobili commerciali (Video)

In pieno post lockdown gli operatori real estate delle asset class office, industrial & logistics e investment stanno ripensando alcuni aspetti normativi legati alla gestione dell'immobile.

Margarita (RE Valuta): L'immobiliare oggi, dopo il lockdown (Video)

L'impatto del Coronavirus sull'immobiliare e le prospettive per il futuro, con settori in recupero e attività in sofferenza Monitorimmobiliare ne ha parlato con Daniele Margarita, direttore generale di RE Valuta.



10

11

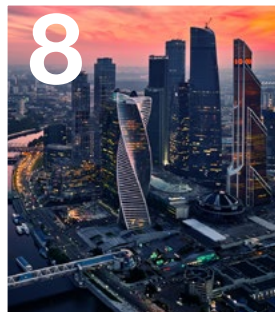


Alberto Cogliati (Engel & Völkers): L'immobile di pregio non conosce crisi

La crisi da Covid-19 sta portando cambiamenti significativi all'interno del settore immobiliare, delineando nuovi scenari e prospettive che sarà importante cogliere al fine di trasformare la crisi in un'opportunità.

Asset allocation luglio: stabile il real estate (Report Pictet AM)

Dopo lo shock iniziale scaturito dalla pandemia di Covid-19 i mercati sono stati sostenuti da stimoli massicci. La domanda che affligge gli investitori adesso è se un supporto del genere sia ancora in grado di continuare a controbilanciare un calo drastico degli utili societari



8

14 In breve

MONITORIMMOBILIARE
Italian Real Estate News Il più letto in Italia

© 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

REVIEW

WEB EDITION

Il Settimanale del Real Estate
e dell'Asset Management

Anno IV - 2020
Numero 287
25 - 31 luglio



Owen: Schroders Real Estate cresce anche in Asia

Dopo la pandemia, sperando che sia passata l'emergenza, il mondo sarà diverso. E' già diverso, non fosse altro per l'incertezza legata all'andamento dell'economia, incognite che riguardano anche il real estate.

Gli investitori in questo clima d'incertezza devono decidere in quali aree geografiche investire, in quali tipologie di immobili, con quale orizzonte temporale. Abbiamo girato le domande a Duncan Owen, Global Head of Real Estate di Schroders.

Il real estate è per natura un investimento con un orizzonte temporale lungo. Nonostante le sfide attuali, riteniamo che ora più che mai sia importante guardare oltre il breve e medio termine: occorre focalizzarsi sul potenziale di lungo periodo che l'immobiliare offre come asset class nel complesso, in termini di rendimenti aggiustati per il rischio costanti, affidabili e interessanti.

Schroders gestisce fondi real estate dal 1971 e attualmente ha 19,2 miliardi di euro in asset immobiliari gestiti. La maggior parte dei suoi fondi immobiliari sono strumenti di investimento riservati.

Sul real estate l'azienda sta puntando molto. Ha di recente annunciato l'acquisizione della quota di maggioranza di Pamfleet, gestore di investimenti immobiliari "value-add" a Hong Kong, Shanghai e Singapore.



In linea con l'obiettivo di Schroders di posizionarsi come leader nei Private Asset, l'acquisizione di Pamfleet in Asia va a rafforzare ulteriormente le competenze del Gruppo in questo segmento e nel Real Estate. La nostra strategia è proprio quella di sviluppare il business immobiliare sia tramite acquisizioni selettive sia attraverso la crescita organica di questa divisione. La nostra filosofia nel real estate è basata su chiari principi volti a investire su fondamentali solidi e a gestire in modo attivo i portafogli immobiliari. Il nostro approccio si basa sull'attività di ricerca, allo scopo di individuare trend e temi d'investimento in location e asset che meglio si prestano al lungo termine.

Di conseguenza, i nostri portafogli sono localizzati nelle cosiddette 'città vincenti' e nelle regioni meglio posizionate per trarre beneficio da tali trend.

Non appena sarà completata l'acquisizione, la società verrà rinominata Schroder Pamfleet. Tutti e tre gli uffici di Hong Kong, Shanghai e Singapore continueranno a essere operativi e l'intero team resterà all'interno dell'organizzazione. Allo stesso modo, non avverranno cambiamenti a livello di gestione dei fondi attuali di Pamfleet, se non che i team di investimento otterranno accesso alle più ampie capability di investimento e alla rete di distribuzione del Gruppo Schroders.

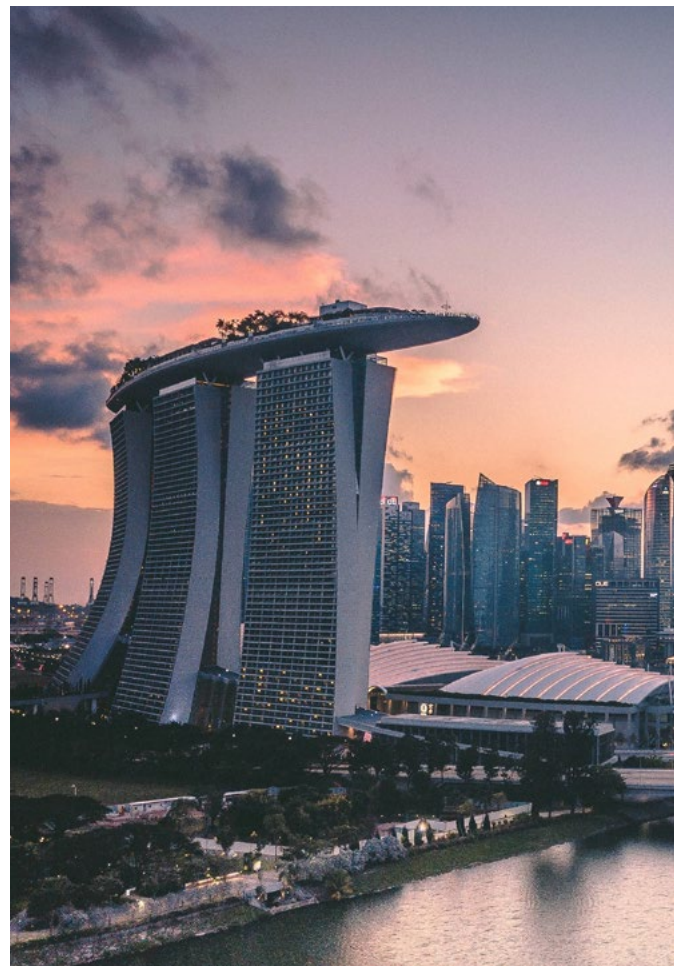
Crediamo che tra le nostre due società esistano forti affinità a livello di cultura aziendale: condividiamo il focus sul cliente e l'impegno a ottenere performance di investimento eccellenti. Siamo entusiasti di poter lavorare con un team di qualità così elevata e realmente specializzato nel campo.

L'operazione rafforza le capability di Schroders nei Private Asset e nel Real Estate, e rappresenta l'ultima di una serie di acquisizioni strategiche, come quella di Blue Asset Management, specialista nell'immobiliare 'value-add' basato a Monaco, e Algonquin, leader paneuropeo nella gestione 'value-add' di hotel.

Un altro punto di forza dell'acquisizione di Pamfleet consiste nell'ampliare la nostra expertise settoriale e la copertura geografica in mercati immobiliari

asiatici in rapida crescita, che sono di forte attrattiva per la clientela istituzionale di Schroders. Ad esempio, Hong Kong è una delle principali "città globali": la consideriamo come la New York asiatica ed è anche la porta di accesso alla Cina, verso la quale abbiamo un outlook economico positivo.

Il business di Private Asset di Schroders è cresciuto rapidamente nel corso degli ultimi anni. Dato il focus strategico su quest'area, il Gruppo ha intenzione di accelerare ulteriormente lo sviluppo del business immobiliare.



YOU CAN RECONCILE LONG-TERM VISION WITH SHORT-TERM PRIORITIES



At Societe Generale, your Banker gathers the right experts around your table to deliver pioneering and responsible solutions.



**THE FUTURE
IS YOU**



**SOCIETE
GENERALE**

Advisory – Investment Banking – Financing – Markets – Transaction Banking
Asset Management – **Securities Services** – Equipment Finance – Fleet Management

THIS COMMUNICATION IS INTENDED FOR ELIGIBLE COUNTERPARTIES AND PROFESSIONAL CLIENTS ONLY AND IS NOT DIRECTED AT RETAIL CLIENTS.
Societe Generale is a French credit institution (bank) that is authorised and supervised by the European Central Bank (ECB) and the Autorité de Contrôle Prudentiel et de Résolution (ACPR) (the French Prudential Control and Resolution Authority) and regulated by the Autorité des Marchés Financiers (the French financial markets regulator) (AMF). This document is issued in the U.K. by the London Branch of Societe Generale. Societe Generale London Branch is authorised by the ECB, the ACPR and the Prudential Regulation Authority (PRA) and subject to limited regulation by the Financial Conduct Authority (FCA) and the PRA. Details about the extent of our authorisation, supervision and regulation by the above mentioned authorities are available from us on request.
© Getty Images – September 2019.

Mazzanti (CBRE): Il futuro del real estate in italia (Video)

Con la fine del lockdown si è passati dai timori ai dati ufficiali sul mercato immobiliare.

Monitorimmobiliare ha fatto il punto della situazione con Alessandro Mazzanti, ceo di CBRE Italy.



Tra settori in crescita e segmenti in sofferenza il centro dell'attenzione riguarda il futuro del real estate. Tutto tornerà come prima o vedremo un nuovo mercato?

“Per quanto riguarda le proiezioni di Cbre sul mercato italiano i primi sei mesi hanno visto un volume di fatturato sul mercato italiano di poco meno di 4 miliardi, oltre il 20 inferiore al 2019, stesso periodo. Tenuto conto della difficoltà generata da fine febbraio, diciamo che il risultato è abbastanza incoraggiante. Tenuto conto della situazione eccezionale che abbiamo vissuto, certamente si tratta di un calo ma non si tratta degli scenari disastrosi che sembravano delinearsi qualche mese fa. Sarà sicuramente un anno in flessione ma che dovrebbe registrare risultati non lontani dalla media di questo ciclo”.

**GUARDA L'INTERVISTA
Alessandro Mazzanti**

Asset allocation luglio: stabile il real estate (Report Pictet AM)

Dopo lo shock iniziale scaturito dalla pandemia di Covid-19 i mercati sono stati sostenuti da stimoli massicci. La domanda che affligge gli investitori adesso è se un supporto del genere sia ancora in grado di continuare a controbilanciare un calo drastico degli utili societari

Gli indicatori del ciclo economico evidenziano una ripresa iniziale di larga parte dell'economia globale dai danni provocati dalla pandemia. La ripresa cinese procede a un ritmo sostenuto, con gli indicatori giornalieri che mostrano un'attività economica inferiore del 5 per cento circa rispetto ai livelli antecedenti la pandemia. Per quanto riguarda invece Giappone, Stati Uniti ed eurozona, i dati corrispondenti si attestano tra il 5 e il 10 per cento. Tra le principali economie, quella europea sembra avere le prospettive migliori. In pochi mesi, lo stimolo fiscale della regione è salito dal 2,2 per cento del PIL a circa il 4,4 per



cento, il triplo della somma fornita durante la crisi del debito del 2009. Cosa ancora più importante, la regione non solo sembra avere sotto controllo il Covid-19, ma ha anche elaborato un piano di ripresa ambizioso per contrastarne gli effetti.

[Scarica il Report](#)

Sinisi (E&VC): Il post lockdown per gli immobili commerciali (Video)

In pieno post lockdown gli operatori real estate delle asset class office, industrial & logistics e investment stanno ripensando alcuni aspetti normativi legati alla gestione dell'immobile.

Gianluca Sinisi, licence partner di Engel & Völkers Commercial Milano ha parlato ai microfoni di Monitorimmobiliare di quanto emerge da una ricerca condotta su

un campione di oltre 6.600 operatori su base nazionale.



Margarita (RE Valuta): L'immobiliare oggi, dopo il lockdown (Video)

L'impatto del Coronavirus sull'immobiliare e le prospettive per il futuro, con settori in recupero e attività in sofferenza

Monitorimmobiliare ne ha parlato con Daniele Margarita, direttore generale di RE Valuta.

“Pre Covid posso dire che possiamo ritenerci contenti dello sviluppo immobiliare italiano intendendo l'immagine dell'italia in un contesto europeo. Milano ha fatto passi da gigante e sono orgoglioso del fatto che ora viaggiando all'estero non siamo più riconosciuti solo con il paese delle inefficienze. Quello che ci manca è la capacità di coesione e condivisione dei provvedimenti.

Essendo ancora all'interno di questa situazione problematica fare previsioni è difficile, dato la natura dell'emergenza sanitaria e la velocità

con cui si evolve, sicuramente in questo periodo abbiamo vissuto un rapporto con la nostra casa diverso dal solito e questo avrà un impatto sul futuro dell'immobiliare”.



GUARDA L'INTERVISTA
Daniele Margarita

Alberto Cogliati (Engel & Völkers): L'immobile di pregio non conosce crisi

Alberto Cogliati, direttore commerciale Engel & Völkers Italia

La crisi da Covid-19 sta portando cambiamenti significativi all'interno del settore immobiliare, delineando nuovi scenari e prospettive che sarà importante cogliere al fine di trasformare la crisi in un'opportunità.

Engel & Völkers è una società attiva a livello globale nell'intermediazione di immobili di pregio, destinati a una quota di mercato di fascia alta, quindi a una clientela particolarmente benestante. Per questo, tale categoria di immobili non ha subito oscillazioni di prezzo nel post-Covid. I nostri clienti hanno solo posticipato la compravendita di questa tipologia di beni, senza rinunciare.

A subire maggiori oscillazioni sono invece i prezzi di quegli immobili che rientrano in una fascia di mercato medio bassa.

Stiamo assistendo, poi, a nuovi trend rispetto al pre-Covid.



Oggi, molti proprietari di immobili di pregio nei capoluoghi di provincia, nelle città d'arte e nelle città universitarie hanno chiesto di spostare la commercializzazione del proprio bene su affitti a lungo termine o sulla vendita dello stesso. Si apre, dunque, uno spiraglio per la nostra clientela, da sempre interessata a immobili esclusivi e in posizioni privilegiate, che potrà beneficiare di un segmento di mercato prima appannaggio solo della sharing economy.

Le abitudini dei nostri clienti stanno cambiando anche in relazione all'acquisto della seconda casa: ci si rivolge sempre meno all'estero e si guarda di più all'Italia. Per via dello smart working, infatti, la seconda casa può essere utilizzata non solo come luogo di villeggiatura per allungare i fine settimana o i nostri "ponti" canonici ma anche come luogo alternativo di lavoro.

Il Gruppo sta riscontrando delle novità importanti anche nel proprio modello di business, basato su una rete ben strutturata di Licence Partners, figure chiave per lo sviluppo di Engel & Völkers sui territori.

Fino ad ora, abbiamo sempre avuto rapporti con investitori e imprenditori interessati al settore, dotati di quelle peculiarità che consideriamo indispensabili nell'esercizio della professione dell'intermediazione immobiliare. Tra queste, senza dubbio, una spiccata ambizione ed empatia nei confronti della clientela e un'innata capacità commerciale, unite alla passione per il settore e alla voglia di dare vita a un'attività che può essere svolta in libertà e autogestione.

Oggi, invece, è diversa la categoria che si sta avvicinando al nostro mondo: negli ultimi tre mesi, ci siamo interfacciati soprattutto con manager e dirigenti d'azienda che in questo

momento stanno lasciando il proprio lavoro, per libera scelta o a seguito di un esubero da parte della loro impresa, e stanno studiando delle strade alternative volendo intraprendere nuovi percorsi e nuove sfide.

Siamo convinti che nei prossimi tre anni, a partire proprio dall'autunno 2020, chiuderemo almeno una trentina di contratti con questa categoria di professionisti. Si tratta di persone che sono portate a scegliere Engel & Völkers perché il nostro brand è solido ed affidabile e offre una serie di servizi unici che riescono a dare motivazione e a infondere passione in coloro che si avvicinano al settore.

Tra l'altro, questo percorso riserva vantaggi notevoli, non trascurabili, a partire dalla possibilità di tornare a lavorare nella propria città di origine o in un luogo di villeggiatura particolarmente amato.

Ad oggi ci sono diverse aree in tutta Italia, da Nord a Sud, che offrono un mercato attivo e particolarmente vivace da cui partire per intraprendere la professione di Licence Partner con la nostra azienda. Tutto ciò, naturalmente, con il supporto del nostro team operativo che è sempre a disposizione di chi lavora per noi sui territori, nell'ottica di sviluppo e consolidamento che caratterizza il brand.

Essere un partner di fiducia significa essere un partner responsabile.



Impegnarsi per il futuro significa conciliare criteri finanziari e responsabilità sociale in un'ottica di rendimento sostenibile.

Fin dalla sua costituzione Amundi ha adottato criteri ESG - ambientali, sociali e di governance - ed è all'avanguardia nell'investimento socialmente responsabile.

Oggi Amundi, leader europeo⁽¹⁾ dell'asset management, si impegna a spingersi ancora oltre, per diventare entro il 2021 un'azienda 100% ESG, in materia di rating, gestione e politica di voto.

—
amundi.it
#ResponsiblePartner #Ambition2021

La fiducia
va meritata

Amundi

ASSET MANAGEMENT

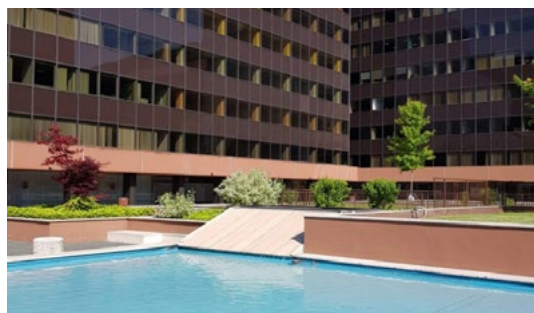
Messaggio pubblicitario. (1) Fonte: IPE "Top 400 Asset Managers" pubblicato nel giugno 2019, dati di AUM al 31 dicembre 2018. L'investimento comporta un sostanziale grado di rischio. Prima di qualunque investimento, prendere attenta visione della documentazione relativa allo strumento finanziario oggetto dell'operazione, la cui sussistenza è disposta dalla applicabile normativa di legge e regolamentare tempo per tempo vigente. Si declina qualsiasi responsabilità in caso di qualsivoglia perdita, diretta o indiretta, derivante dall'affidamento alle opinioni o dall'uso delle informazioni ivi contenute. Il presente documento non è diretto a investitori al dettaglio né alle "US Person" così come definite nel U.S. "Regulation S" della Securities and Exchange Commission. Amundi Asset Management, "Société par Actions Simplifiée" di diritto francese con capitale sociale di € 1.086.262.605 - Società di gestione del risparmio autorizzata da AMF con il numero GP 04000036 - Sede legale: 90, boulevard Pasteur, 75015 Parigi, Francia - 437 574 452 RCS Paris - amundi.com - Responsible Partner: Partner Responsable - Ambition: Ambizione. Ottobre 2019. | W



AEDES: perfezionato l'aumento di capitale dedicato ad Augusto spa

Aedes SiiQ Spa in una nota comunica che Augusto spa, azionista di maggioranza della società, ha sottoscritto e versato l'aumento di capitale riservato da 10 mln di euro. Il versamento della somma è avvenuto tramite compensazione con il credito in linea capitale vantato dalla stessa ai sensi del finanziamento soci di 10 milioni di euro erogato a favore della società ad aprile 2017.

[Vai alla notizia](#)



Il San Raffaele sceglie in affitto gli immobili di Veronica Lario a Segrate

GVA Redilco ha portato a termine la locazione di Palazzo Borromini e Palazzo Canova, di circa 10.000 mq, siti a Milano 2 (Segrate) all'Università Vita-Salute San Raffaele. La proprietà è del Poggio Srl di Veronica Berlusconi, ex moglie di Silvio Berlusconi.

[Vai alla notizia](#)

In breve



Demanio: Intesa per valorizzazione ex caserma a Civitavecchia

L'intesa per la valorizzazione della ex Caserma De Carolis, firmata questa mattina dall'Agenzia del Demanio e dal Comune di Civitavecchia prevede l'individuazione di un idoneo mix funzionale per superare l'attuale vincolo militare e inquadrare la riconversione del bene, circa 65.000 mq di superficie fondiaria.

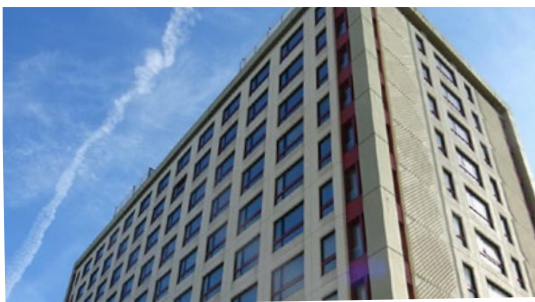
[Vai alla notizia](#)



Infrastrutture: nasce il consorzio per sicurezza ponti e gallerie

Un'alleanza tecnico-scientifica per la sicurezza di ponti e viadotti in Italia. A pochi giorni dall'inaugurazione del nuovo viadotto sul Polcevera a Genova, Enea, i Politecnici di Torino e Milano e le Università di Pisa, Padova, Perugia, Camerino, Messina e della Campania hanno dato vita al Consorzio Fabre.

[Vai alla notizia](#)



Dbrs Morningstar: Immobiliare in calo fino al 2021 (Report)

Secondo Dbrs Morningstar il deterioramento del contesto economico del Paese, compreso un probabile ampio aumento del tasso di disoccupazione, potrebbe avere un ulteriore effetto avverso sul comparto immobiliare.

[Vai alla notizia](#)



Il Demanio lancia la vendita dell'Ex Manifattura Tabacchi di Torino

Rigenerazione urbana, riqualificazione economica, sviluppo sociale sono i temi chiave dell'incontro promosso dall'Agenzia del Demanio per presentare le opportunità offerte dalla vendita della Ex Manifattura Tabacchi di Torino.

[Vai alla notizia](#)



Osservatorio MutuiOnline.it: richieste mutui ancora in crescita (Report)

La voglia di casa non è mai passata di moda per gli italiani, nemmeno con la pandemia da coronavirus. L'emergenza sanitaria sembra anzi aver fatto riscoprire nuove consapevolezze su come viverla al meglio. Ecco allora rafforzarsi il desiderio di comprare, come emerge dall'Osservatorio Mutui di luglio 2020 di MutuiOnline.it

[Vai alla notizia](#)



GB Invest al 100% del Principe di Piemonte a Viareggio

Il Gruppo GB, il cui core business è lo sviluppo di software con il brand Logispin, comunica che la propria controllata Savogno Investments Srl ha concluso l'acquisizione del restante 50% delle azioni di Principe di Piemonte, società che detiene sia la proprietà dell'immobile sia la gestione dell'hotel 5 stelle di Viareggio.

[Vai alla notizia](#)