

Il Settimanale
del Real Estate
e dell'Asset
Management

Anno III - 2018
Numero 216
27 luglio - 3 agosto

REVIEW

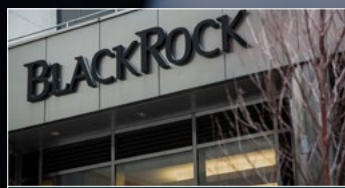
WEB EDITION

Carlo Petagna
Amministratore Delegato
Sorgente Sgr

Sorgente verso nuove tipologie immobiliari



Salvini: la proprietà privata
non si tocca (video)



BlackRock raccoglie 1,5 mld
per il fondo GEPIF III



Coima Res: utile netto
a +19%



Mercato positivo, ma con
cautela (video)

Sommario

03

Sorgente verso nuove tipologie immobiliari

Intervista a Carlo Petagna, amministratore delegato di Sorgente Sgr

08

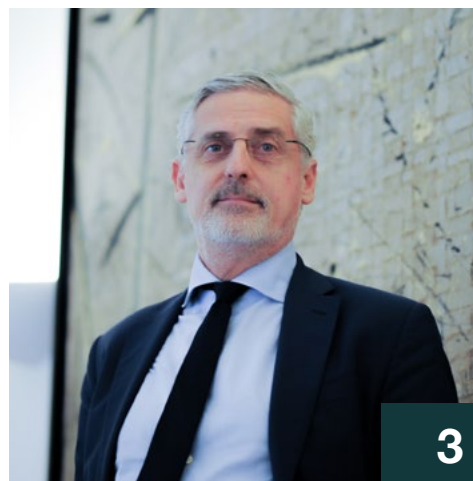
Salvini: la proprietà privata non si tocca. Sì agli sgomberi (video)

La proprietà privata "rappresenta un diritto intangibile e su questo lavoreremo, anche con alcune modifiche normative". Lo ha assicurato il Ministro dell'interno Matteo Salvini

09

BlackRock raccoglie 1,5 mld di dollari per il fondo GEPIF III

BlackRock Real Assets ha completato la prima chiusura del suo fondo sulle infrastrutture energetiche ed elettriche, Global Energy & Power Infrastructure Fund III ("GEPIF III")



11

Coima Res: utile netto a +19%

Coima Res chiude il primo semestre del 2018 con un utile netto pari a 16,8 milioni di euro, in crescita del 19% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente (14,1 milioni di euro)

16

Mercato positivo, ma con cautela (video)

Coima Res chiude il primo semestre del 2018 con un utile netto pari a 16,8 milioni di euro, in crescita del 19% rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente (14,1 milioni di euro)

18

Il meglio della settimana

La sintesi delle principali notizie dall'Italia e il punto dall'estero nella settimana appena trascorsa. In questo numero il video integrale della Consulta degli Agenti Immobiliari a RE ITALY Convention Days del 5-6 giugno 2018



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 III - 2018
Numero 216
27 luglio - 3 agosto

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

Direttore responsabile
Maurizio Cannone

Luigi Dell'Olio
Jacopo Basanisi
Fabio Basanisi

Seguici su:



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

Pubblicità
Tel: +39 344 2573418
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



Sorgente verso nuove tipologie immobiliari

Intervista a Carlo Petagna, amministratore delegato di Sorgente Sgr

A giugno lei è diventato amministratore delegato di Sorgente Sgr, ereditando diverse sfide. Qual è il rapporto con i precedenti vertici della Sgr, quali sono le strategie aziendali degli anni a venire?

La scelta di nominare un manager di lungo corso come Gualtiero Tamburini

alla presidenza e me come AD, che provengo da realtà immobiliari come l'Agazia del Demanio e Invimit, si lega alla volontà di diversificare il business verso nuove tipologie immobiliari, ma anche in settori di sviluppo alternativi come le infrastrutture, le RSA e il senior housing, i progetti pubblico-privati e le energie rinnovabili.



Per quanto riguarda i progetti precedenti alla nuova gestione e i rapporti con i principali investitori, è in atto un passaggio di consegne con i vertici precedenti, che si concluderà non prima di settembre.

Tutti i rapporti sull'andamento dei fondi stanno evidenziando che il 2017 è stato un anno di grazia, che ha premiato alcuni settori alternativi all'immobiliare tradizionale e, sebbene i prezzi degli immobili non siano cresciuti in maniera rilevante, siamo di fronte a una congiuntura estremamente favorevole. Come vi state preparando rispetto a questi indicatori?

Anche per Sorgente Sgr il 2017 è stato un anno importante, con una crescita delle masse gestite del 15,4%. Si è rivelata vincente la maggiore attenzione alla cosiddetta economia reale, trend verso il quale ci stiamo focalizzando sempre più. Oggi contribuire al miglioramento delle nostre città, alla loro rigenerazione, è diventato possibile e anzi necessario per il settore immobiliare. Passerà attraverso lo sviluppo immobiliare, ad esempio, la crescita di alcune località strategiche nel Sud Italia. Stiamo attualmente

valutando proprio alcune opportunità di investimento nel settore turistico e commerciale con la realizzazione di infrastrutture nell'ambito di iniziative di partenariato pubblico-privato. Anche per quanto riguarda il settore dell'energia, inoltre, stiamo valutando interessanti opportunità in accordo alle nuove logiche che si ispirano ai principi dell'economia circolare.

Quindi cresce la sensibilità verso una maggiore sostenibilità del business. Inoltre, settori come l'assistenza alla persona e l'energia da fonti rinnovabili stanno ricevendo una maggiore attenzione dagli investitori. Mi può citare altri progetti sul fronte della social responsibility ?

Uno dei primi progetti in questo ambito è stato il Fondo Sant'Alessio, istituito e gestito da Sorgente Sgr per valorizzare il vasto patrimonio di immobili storici e di residenze del Centro Regionale Sant'Alessio-Margherita di Savoia per i Ciechi. Razionalizzare e rendere efficiente questi immobili, di cui molti edifici storici sottoposti a vincolo, libera risorse rispondendo alle necessità dell'Istituto di incrementare i servizi per i disabili visivi. Sempre in questo ambito, in uno dei nostri fondi, è

“

Oggi contribuire al miglioramento delle nostre città, alla loro rigenerazione, è diventato possibile e anzi necessario per il settore immobiliare. Passerà attraverso lo sviluppo immobiliare, ad esempio, la crescita di alcune località strategiche nel Sud Italia

”



presente un complesso nel Comune di Roviano, a Roma, per il quale è prevista la realizzazione di una unità di assistenza residenziale intensiva, in grado di accogliere complessivamente circa 70 pazienti non autosufficienti e con funzioni vitali compromesse. Infine è alle battute decisive un prodotto che investirà prevalente in parcheggi a elevata componente tecnologica, insieme a un partner primario nel settore.

Avete avviato fondi dedicati ai non performing loans e ai crediti in bonis. Come stanno reagendo gli investitori rispetto a queste iniziative? Ve ne sono altre in corso?

Guardiamo con grande interesse al settore del credito, anche su indicazione dei nostri principali partner finanziari: proprio di recente, ai fondi già esistenti Pinturicchio e Perugino si è aggiunto il fondo Botticelli, che investe in crediti commerciali originati in Italia. Entra inoltre nel vivo l'iter di costituzione della prima SICAF immobiliare del gruppo, che prevede, già a breve, il conferimento di un primo portafoglio di 26 immobili per un valore complessivo di oltre 240 milioni di euro.

Sorgente Sgr è sempre stata attenta a cogliere le tendenze del settore ma anche a proporre chiavi di analisi. Come vi preparate oggi a capire quali sono i settori dove conviene guardare nei prossimi anni?

Stiamo rilevando grandi opportunità per le città italiane. Per valutare con il giusto peso le caratteristiche di un dato territorio o città, abbiamo contribuito a mettere a punto, insieme all'Istituto di ricerca Nomisma, un nuovo strumento informativo, "Italy2Invest", pensato per gli investitori e, più in generale, per i principali decision maker pubblici e privati. Lo strumento, grazie a un data base di dati e informazioni ampio e strutturato, consente di analizzare le principali città italiane, utilizzando un set di indicatori che restituiscono una fotografia multidimensionale di un dato territorio. In tal modo risulta molto più agevole caratterizzare in dettaglio un territorio nelle sue componenti chiave (infrastrutture, servizi, turismo, ambiente, popolazione...), ricavandone utili indicazioni sia per effettuare scelte inerenti la valutazione di opportunità e sostenibilità relativa a singoli progetti come pure per la strutturazione di nuovi prodotti per gli investitori.

I SOLDI CONTANO.



L'83% delle aziende si affida agli spazi di lavoro flessibili per tagliare i costi.

Un nuovo concetto di ufficio.

SCEGLI SUBITO UN UFFICIO REGUS.

Visita il sito regus.it, scarica la nostra app o chiama il numero + 39 02 94752934

Uffici / Co-working / Sale riunioni





AVVISO DI VENDITA DELL'IMMOBILE SITO IN REGGIO EMILIA, PIAZZA MARTIRI DEL 7 LUGLIO - SENZA BASE D'ASTA

La Banca d'Italia intende alienare l'immobile sito in Reggio Emilia, Piazza Martiri del 7 Luglio n. 1 con una procedura di vendita senza base d'asta.

L'edificio è stato costruito fra il 1923 e il 1924 nel pieno centro storico della città, nel grande rettangolo della Piazza Martiri del 7 Luglio ed è sottoposto a vincolo di interesse storico artistico ai sensi del D.Lgs. 22 gennaio 2004, n. 42. La vendita è, pertanto, subordinata al rilascio dell'autorizzazione del Ministero dei beni e delle attività culturali e del turismo. Il fabbricato ha pianta rettangolare, è costituito da tre piani principali oltre al piano interrato e al sottotetto e ha una superficie commerciale di circa 4.427 mq. Classe energetica uffici e assimilabili: D - E_{Ptot} da 38,59 kWh/m³/anno a 39,94 kWh/m³/anno. Classe energetica abitazioni: G - E_{Ptot} da 217,46 kWh/m²/anno a 286,29 kWh/m²/anno.

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è il 12 ottobre 2018.
Per maggiori informazioni e dettagli www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili



BANCA D'ITALIA

EUROSISTEMA

REVIEW - 7



Salvini: la proprietà privata non si tocca. Sì agli sgomberi

La proprietà privata “rappresenta un diritto intangibile e su questo lavoreremo, anche con alcune modifiche normative”. Lo ha assicurato il Ministro dell'interno **Matteo Salvini** rispondendo in Senato, nell'ambito del Question Time, ad un'interrogazione in materia di occupazioni abusive di immobili che ha come primo firmatario il senatore Franco Dal Mas. Il ministro ha sottolineato che quello delle occupazioni rappresenta un fenomeno complesso e diversificato: “A Roma - ha detto Salvini - si contano 92 stabili occupati abusivamente, 66 dei quali ad uso abitativo, oltre a 6834 appartamenti di proprietà dell'edilizia residenziale pubblica. Ci si trova, dunque, nella condizione di dover garantire al medesimo tempo i diritti dei proprietari, la sicurezza pubblica e l'ordine pubblico”. Impegno importante per il ministro Salvini è, inoltre, quello di “agire in chiave di prevenzione, attraverso una costante e attenta vigilanza del territorio e degli immobili non utilizzati al fine di impedire fenomeni di illegalità”. Dunque, sì del ministro agli interventi immediati delle forze di polizia in caso di occupazioni, sì ad una “rigorosa politica

degli sgomberi” per risanare anche situazioni che si protraggono da tempo. A tutto ciò, per Salvini, è necessario si affianchi una “iniziativa incisiva da parte degli enti locali, per questo ho intenzione di stabilire una forte e costante collaborazione con i sindaci di tutta Italia e con le categorie economiche interessate nell'ottica di garantire sempre e comunque la legalità attraverso soluzioni operative concrete ed efficaci”. Già ieri, nel corso della sua audizione dinanzi alle Commissioni Affari costituzionali del Senato e della Camera, il Ministro dell'interno ha annunciato – rispondendo ad una sollecitazione di Confedilizia – azioni concrete per affrontare il fenomeno delle occupazioni.



[Guarda l'intervento di Matteo Salvini](#)



BlackRock raccoglie 1,5 mld di dollari per il fondo GEPIF III

BlackRock Real Assets ha completato la prima chiusura del suo fondo sulle infrastrutture energetiche ed elettriche, Global Energy & Power Infrastructure Fund III (“GEPIF III”).

Il fondo GEPIF III è focalizzato su investimenti azionari nella catena di valore energetica ed elettrica del segmento medio di mercato, prevalentemente in paesi sviluppati e si è assicurato 1,5 miliardi di dollari di impegni, subordinati a determinate condizioni post-closing, da parte di preminenti investitori istituzionali in Nord America, Medio Oriente, Europa e Asia. Mark Florian, responsabile del Team Global Energy & Power Infrastructure di BlackRock Real Asset: “Siamo convinti di potere offrire ai nostri investitori interessanti rendimenti corretti per il rischio. Il cambiamento in atto a livello mondiale nelle modalità di fornitura dell’energia elettrica all’industria, alle abitazioni e ai trasporti sottolinea la necessità di nuove infrastrutture energetiche e del capitale per finanziarle. La nostra filosofia è da sempre incentrata

sulla scelta di investimenti che possano minimizzare il rischio e sostenere la conservazione del capitale, offrendo al contempo l’opportunità di valorizzare un asset o ampliare un business in ambito infrastrutturale”.

Secondo lo studio Global Rebalancing Survey 2018 condotto da BlackRock, quest’anno oltre il 60% degli investitori istituzionali intende incrementare la propria allocazione complessiva agli asset reali, più che in qualsiasi altra asset class.

Jim Barry, Global Head of BlackRock Real Assets: “La nostra solida presenza nel settore energia ed elettricità ci consente di offrire soluzioni migliori e più complete ai nostri clienti, in considerazione del crescente ruolo degli investimenti alternativi nei loro portafogli. Alla luce dell’interesse sempre più spiccato degli investitori e delle ampie opportunità di investimento offerte dal settore infrastrutturale, riteniamo di essere ben posizionati per rispondere alle esigenze dei clienti. In cerca di risultati a lungo termine sostenibili”.



SCARICA
IL REPORT

Istat: in salita i prezzi alla produzione delle costruzioni

Aumentano i prezzi alla produzione dell'industria italiana.

A giugno 2018, l'Istat stima un aumento congiunturale dello 0,3% dell'indice dei prezzi alla produzione dell'industria. Su base annua si registra una crescita del 2,9%, in accelerazione rispetto al tasso tendenziale registrato a maggio.

Sul mercato interno, i prezzi alla produzione dell'industria aumentano dello 0,3% su maggio e del 3,2% su base annua. Al netto del comparto energetico, la crescita congiunturale è più contenuta (+0,2%) e si riduce in misura ampia l'incremento tendenziale (+1,2%).

Sul mercato estero, la crescita congiunturale, di intensità analoga a quella registrata sul mercato interno (+0,3%), è sintesi di andamenti simili per entrambe le aree (+0,3% area euro,

+0,2% area non euro). Su base annua si registra un aumento del 2,3% (+2,0% area euro, +2,4% area non euro).

Nel secondo trimestre del 2018, si stima un incremento dei prezzi alla produzione nell'industria dello 0,5% sul trimestre precedente. La dinamica congiunturale dei prezzi è più sostenuta sul mercato estero (+0,7%) rispetto a quello interno (+0,3%).

Il settore manifatturiero che si caratterizza per il più ampio aumento tendenziale è la fabbricazione di prodotti petroliferi raffinati (+18,9% sul mercato interno, +40,7% in area euro e +39,9% in area non euro).

Per quanto riguarda l'indice dei prezzi alla produzione delle costruzioni per gli edifici residenziali, a giugno 2018 si stima che aumenti dello 0,1% su maggio e dello 0,9% su base annua.



Coima Res: utile netto a +19%

Coima Res chiude il primo semestre del 2018 con un utile netto pari a 16,8 milioni di euro, **in crescita del 19%** rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente (14,1 milioni di euro).

I canoni di locazione sono aumentati del 6,1% a 17,7 milioni di euro; la cifra è il risultato degli acquisti effettuati nell'arco del 2017, come gli immobili ubicati in via Deruta e in via Monte Rosa.

Grazie al contributo positivo di alcune attività di gestione immobiliare, il margine Noi è cresciuto di 40 punti base raggiungendo la percentuale dell'89,3%. Positivi anche altri indici, come l'Epra Earnings per azione, che è aumentato del 17,4% a 0,22 euro, e l'Epra Nav, che presenta un incremento del 2,7% a 394,9 milioni di euro.

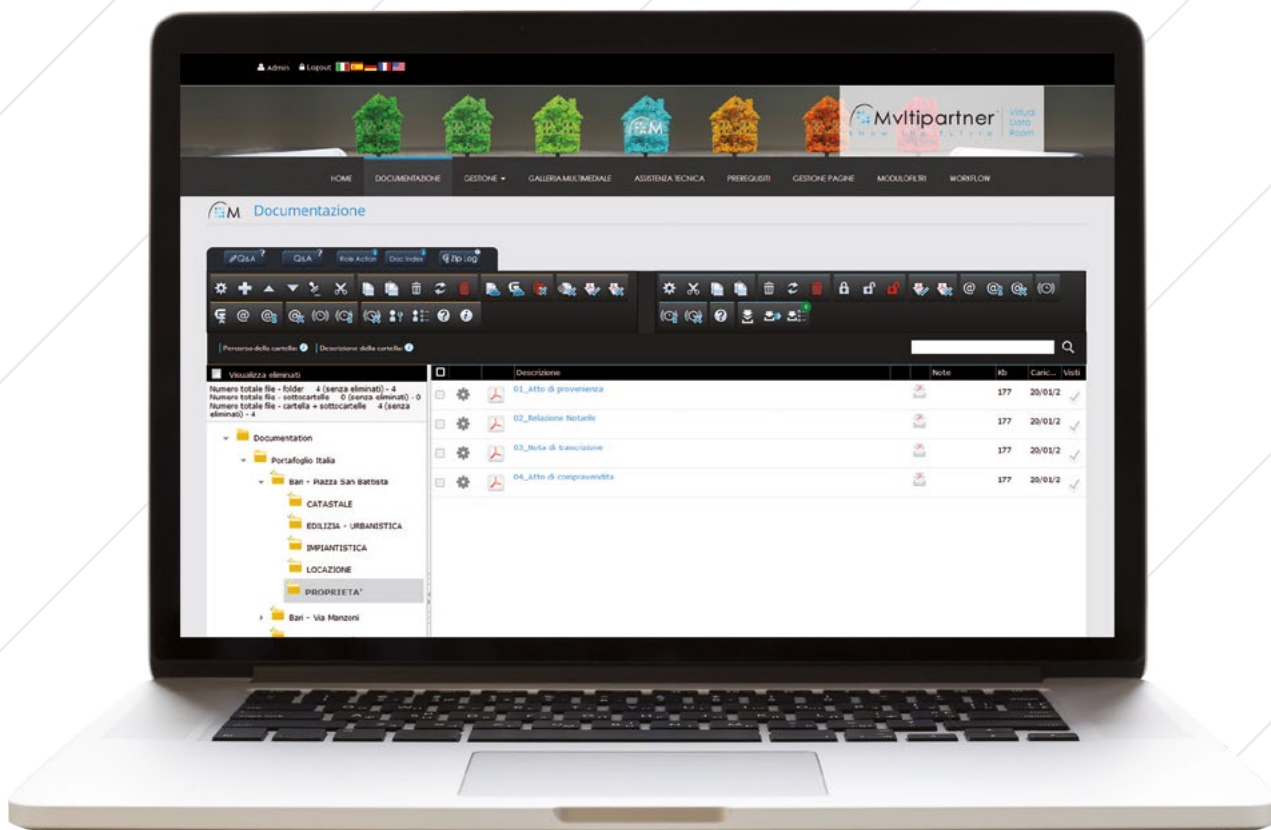
Manfredi Catella, fondatore e a.d. di Coima Res: "Stiamo esplorando su base opportunistica la rotazione di asset maturi con l'obiettivo di creare valore per i nostri azionisti e aumentare ulteriormente la componente di crescita del nostro portafoglio. Negli ultimi mesi, abbiamo dimostrato le nostre capacità di execution annunciando due importanti acquisizioni a Milano Porta Nuova, definendo una struttura finanziaria migliorativa e cedendo ulteriori filiali Deutsche Bank".

Per quanto riguarda l'otlook, la società sta valutando su base opportunistica la cessione di asset maturi e di ulteriori filiali Deutsche Bank in modo da cristallizzare il valore e generare ulteriore capacità di investimento per aumentare ulteriormente la componente di crescita del nostro portafoglio.

La strategia per ulteriori acquisizioni riguarda immobili a uso ufficio con potenziale di crescita e in cui la piattaforma Coima può generare valore anche attraverso aggiornamenti relativi a sostenibilità e tecnologia. Milano, e possibilmente Porta Nuova, rimane il focus tattico della società in questo particolare momento data la loro maggior resilienza attraverso il ciclo economico. L'obiettivo di Coima è arrivare a una leva stabilizzata inferiore al 40% (Itv) nel medio termine, mantenendo nel contempo la possibilità di aumentarla tatticamente per acquisire immobili. In termini di nuove acquisizioni, il segmento uffici Core/Core+ rimane il focus principale. La real estate company prenderà anche in considerazione co-investimenti in progetti value-add con il fondo Cof II per incrementare i ritorni in un momento di maggiore concorrenza e rendimenti compressi per acquisizioni 'plain vanilla'.



VIRTUAL DATA ROOM



REAL ESTATE - DUE DILIGENCE - NPL

Gestisci in totale sicurezza i tuoi portafogli immobiliari

Piattaforma web based multimediale e totalmente personalizzabile.

Controllo totale su dati, documenti e attività degli utenti.

Accessi profilati e verificati.

Ruoli di visualizzazione diversificati.

Assistenza multilingua 24/7/365.

**MANAGE AND
ENHANCE YOUR
PROPERTIES**

www.multipartner.com





BNP Paribas RE

Immobili commerciali, investimenti in a 3,2 mld

Nel secondo trimestre 2018 sono stati investiti nel mercato immobiliare commerciale italiano 1,7 miliardi di euro (-40% rispetto al Q2 2017) per circa 50 operazioni. I volumi da inizio anno si aggirano attorno ai 3,2 miliardi di euro confermando una riduzione (-35%) rispetto al primo semestre del 2017, anno record per il settore. E' quanto comunica **BNP Paribas RE** evidenziando che questa prima parte dell'anno presenta, comunque, una performance di mercato superiore alla media semestrale dell'ultimo decennio (+22%).

Con **880 milioni di euro** (-20% y-o-y), il prodotto Uffici nel Q2 2018 rappresenta circa il 50% dei volumi totali del trimestre. Nei primi sei mesi, i volumi per questa asset class sono pari a circa 1,2 miliardi

di euro in decremento del 43% rispetto al 2017.

Buona performance nel primo semestre 2018 per il Retail che, con oltre 1,2 miliardi di euro si allinea ai risultati dello stesso periodo del 2017. Nel Q2 sono stati chiusi deal Retail per quasi 500 milioni di euro (il 30% circa del totale trimestrale in Italia).

Prosegue la crescita per la Logistica italiana: volumi semestrali, pari a 410 milioni di euro, più che raddoppiati rispetto al 2017 grazie all'ottimo risultato di circa 200 milioni di euro rilevato nel Q2 (+270% rispetto al Q2 2017).

Il settore Hotel per ora ha rallentato la crescita iniziata nel 2014. Nel Q2 dell'anno in corso sono stati registrati



investimenti per quasi 140 milioni di euro con una riduzione del 50% circa sia su base trimestrale che semestrale.

Transazioni inferiori allo scorso anno anche per le asset class incluse nella categoria “Altro” (RSA, student housing, data center, caserme, cinema) che passano da 860 milioni di euro nel primo semestre 2017 agli attuali 130 milioni di euro. In particolare, nel Q2 2018 è stata registrata solo una transazione in questa categoria.

Per quanto riguarda i rendimenti netti prime: nel Q2 la città di **Milano** ha visto una compressione dei rendimenti netti prime Uffici di 10 punti base dopo cinque trimestri consecutivi al livello di 3,50%, fino a raggiungere l'attuale 3,40%.

Stabilità al 4,15% per gli Uffici a Roma; il Retail registra stabilità per i Centri Commerciali al 4,90% e per l'High Street Milano al 3%. Compressione per l'High Street a Roma che dal 3,50% del Q1 2018 arriva al 3,30%;

la Logistica prosegue la compressione dei rendimenti iniziata nella seconda parte del 2017 e che vede oggi livelli pari a 5,25%.

Da un'analisi delle geografie, il mercato dei capitali di Milano mostra nel Q2 una

performance positiva grazie ai 775 milioni di euro investiti (+12% anno su anno). In città tornano a crescere i deal nel settore Uffici con livelli che sfiorano i 600 milioni di euro (+64% rispetto al Q2 2017).

A Roma il decremento del 33% registrato per il mercato dei capitali nel Q2 2018 (385 milioni di euro rispetto ai 570 milioni di euro dello stesso periodo del 2017) ha impattato negativamente anche sull'andamento semestrale che registra 640 milioni di euro (-17% rispetto all'H1 2017). L'asset class Uffici ha trainato i volumi romani del secondo trimestre 2018 con circa 260 milioni di euro investiti (pari al 67% del totale città).

Cristiana Zanzottera, responsabile dell'ufficio Studi di BNP Paribas Real Estate Italia:”La pipeline dei prossimi mesi per il mercato dei capitali prospetta il completamento di alcune operazioni rilevanti anche se, alla luce di quanto registrato finora, potremmo ragionevolmente aspettarci una chiusura d'anno in flessione rispetto al risultato record del 2017. L'attenzione per il mercato immobiliare italiano rimane elevata all'interno di un contesto che, tuttavia, vede una ridotta disponibilità di prodotto in vendita. Per il futuro si tratta



di creare le opportunità adatte a tutte le tipologie di investitori interessati a un mercato che si conferma sempre più di tipo internazionale”.

Per quanto riguarda il mercato locativo Uffici a Milano, il Q2 ha evidenziato un assorbimento di spazi attorno ai 120.000 metri quadrati rappresentando uno dei migliori trimestri di sempre e portando il risultato dei primi sei mesi dell'anno in linea con quello del 2017.

In particolare: nel CBD Duomo nel secondo trimestre sono state chiuse transazioni per quasi 11.000 metri quadrati: un livello superiore alla media trimestrale di lungo periodo; nel **CBD Porta Nuova** la protratta mancanza di prodotto di qualità in commercializzazione, a fronte di una sostenuta domanda, continua a impattare negativamente sull'assorbimento di spazi che, nel secondo trimestre, è stato inferiore ai 10.000 metri quadrati; si conferma, in continuità con lo scorso anno, la dinamicità dei sottomercati milanesi più periferici che vedono un'attenzione da parte dei tenant dovuta alla contemporanea presenza di spazi di qualità e di prezzi più accessibili rispetto alle zone centrali.

Sul versante dei canoni, da segnalare a Milano l'ulteriore crescita nel Q2 2018

dei canoni prime del CBD Duomo che raggiungono i 570 €/mq/anno contro i 520 €/mq/anno di dodici mesi fa. Stabilità nel trimestre per tutti gli altri sottomercati milanesi.

La capitale si mostra sempre più attiva per quanto riguarda il mercato leasing **Uffici**: i circa 62.000 metri quadrati registrati nel Q2 portano il primo semestre 2018 a raggiungere un risultato superiore del 20% a quello dello stesso periodo del 2017. La dinamicità del Q2 del mercato locativo romano, in termini di assorbimento di spazi, è diffusa in tutti i sottomercati. Per quanto riguarda i canoni prime, invece, l'incremento nel trimestre ha riguardato solo il CBD romano con livelli che raggiungono i 430 €/mq/anno dopo la stabilità a 420 €/mq/anno dei quattro trimestri precedenti. Stabilità nelle altre location della città.

“Nel complesso, a Milano e a Roma, il mercato leasing degli Uffici si presenta vivace e sempre più in grado di creare il giusto incontro fra esigenze di proprietari e di tenant” spiega Zanzottera. “Il mismatch fra domanda e offerta di spazi di qualità rilevato in alcuni sottomercati milanesi e romani è destinato a colmarsi nei prossimi anni visti gli importanti interventi di riqualificazione in corso nelle due città” conclude Zanzottera.



Mercato positivo, ma con cautela

Un 2018 positivo per il mercato immobiliare italiano, ma gli investitori e le famiglie si dimostrano più cauti nel primo semestre rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente. L'incertezza sulle politiche del nuovo governo rallenta un mercato che soffre una carenza di prodotti di qualità.

Sentiment positivo per gli investitori esteri, che nel primo semestre 2018 hanno fatto acquisti per quasi due miliardi di euro. Gli investitori istituzionali italiani hanno invece comprato per poco più di **un miliardo** di euro. Una contrazione rispetto alla prima metà del 2017 che sfiora il 50%, dovuto non tanto ad una fuga degli investitori, quanto ad un confronto con un anno che ha fatto registrare risultati fuori dall'ordinario. Migliore la situazione del commerciale, specie per i negozi delle high streets, che trainano un andamento in ascesa dei prezzi medi nominali. Nel primo semestre 2018 i prezzi della piccola distribuzione hanno raggiunto il primo risultato positivo

dal 2007, con lo 0,2 per cento in più sul secondo semestre 2017 e il consolidarsi di questa tendenza è atteso per la fine dell'anno con lo 0,5 per cento in più. Di fatti, anche i consumi delle famiglie sono stimati in aumento dall'Istat negli ultimi mesi.

Anche se il mercato dei mutui ha registrato una battuta d'arresto nell'ultimo semestre, che si potrebbe definire come una normale manovra dopo un brillante 2017, il mercato residenziale sembra non conoscere crisi. Le compravendite nel primo semestre hanno registrato **290mila transazioni**, con un aumento dell'11,5 per cento rispetto al primo semestre 2017, quando se ne contarono 260mila. Il dato lascia propendere per un risultato ancora più positivo per la fine dell'anno, per una stima intorno a 600mila compravendite, ovvero l'8,9 per cento in più rispetto al 2017. Si ricorda però che le transazioni riguardano soprattutto lo stock esistente.



Guarda l'intervento di
[Mario Breglia](#)



Guarda l'intervento di
[Marco Sangiorgio](#)



Guarda l'intervento di
[Francesco Giaccio](#)

Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari: “Il comportamento del mercato immobiliare è sempre più simile a quello finanziario. Con le incertezze sulle politiche fiscali e in generale il silenzio nei confronti delle tematiche immobiliari che rallentano gli acquisti sia da parte degli investitori che delle famiglie. Sarebbe utile un segnale chiaro sulla direzione di marcia della politica economica in questo settore, che rappresenta quasi un quinto del Pil del Paese”.

Marco Sangiorgio, direttore generale di CDP Investimenti SGR: “I risultati del lavoro che stiamo svolgendo su varie asset class sono noti alla business community dell’immobiliare, mi auguro si rendano presto visibili ad un pubblico più ampio sul territorio, trasversalmente a tutte le nostre linee del prodotto real

estate”.

Francesco Giaccio, managing director Johnson Controls Italia: “La seconda edizione dell’Osservatorio sulla sostenibilità con focus sull’efficienza energetica e sulla sicurezza dà continuità agli aggiornamenti e nuovi spunti di indagine sul mercato, che vede in prima linea i sistemi integrati e soluzioni tecnologiche per il costruito, accanto a developer e gestori di fondi del Real Estate. Dal report emerge senz’altro un quadro in evoluzione, che si sta sviluppando, un tema di sicurezza del vivere all’interno dell’edificio. Altro punto chiave è il risparmio energetico, legato alla sostenibilità, il ruolo delle certificazioni energetiche, l’analisi del ritorno economico per gli operatori impegnati in sviluppi immobiliari e investitori”.



In breve

La sintesi delle principali notizie dall'Italia e il punto dall'estero nella settimana appena trascorsa



Istat, Nomisma: dinamicità scambi traina fiducia imprese costruzioni

I dati sul clima di fiducia del mese di luglio mostrano una situazione di relativa stabilità dell'indice sia per i consumatori che per le imprese.

[vai alla notizia >](#)



RE ITALY, i convegni integrali

E' disponibile il video integrale della Consulta degli Agenti Immobiliari a RE ITALY Convention Days del 5-6 giugno 2018.

[vai alla notizia >](#)



Confedilizia: dati Notariato allarmanti, prezzi degli immobili giù del 15%

I dati del Consiglio nazionale del Notariato sull'andamento del mercato immobiliare sono allarmanti. Nel 2017 – in un solo anno, quindi – il valore medio relativo alle compravendite dei fabbricati è diminuito di quasi il 15 per cento (14,9), essendo passato da 148.000 a 126.000 euro.

[vai alla notizia >](#)



Algebris acquista all'asta due hotel a Palermo

L'hotel Villa Igea e il Grand Hotel et des Palmes di Palermo sono stati aggiudicati all'asta alla società Algebris di Davide Serra. Lo conferma la società di gestione del risparmio specializzata che sottolinea come l'aggiudicazione è avvenuta lunedì scorso, dopo altre aste andate a vuoto.

[vai alla notizia >](#)



Eurozona: a giugno aumentano i prestiti al settore privato

Accelera nel mese di giugno la massa monetaria M3 della Zona Euro. Il tasso di crescita annualizzato si attesta al +4,4%, dopo il +4% del mese precedente.

[vai alla notizia >](#)



Assogestioni: giugno in calo per il risparmio gestito (Report)

A giugno la raccolta dell'industria del risparmio gestito censita da Assogestioni è in flessione di 579 milioni di euro.

[vai alla notizia >](#)



Osservatorio PrestitiOnline.it: A giugno tassi bassi da record (Report)

I prestiti alle famiglie continuano a performare molto bene anche nel mese di giugno. L'ultimo Osservatorio di PrestitiOnline.it registra due importanti particolarità.

[vai alla notizia >](#)



Tecnocasa: mercato immobili di prestigio sempre al top (Report)

I valori immobiliari delle soluzioni di prestigio tengono e, alla luce della ripresa generale del mercato, potrebbero dare ulteriori segnali positivi, come sta già accadendo a Milano.

[vai alla notizia >](#)

AVVISO DI VENDITA DELL'IMMOBILE SITO IN PORDENONE, VIA MAZZINI 8 - SENZA BASE D'ASTA

La Banca d'Italia intende alienare l'immobile sito in Pordenone, Via Mazzini, 8 con una procedura di vendita senza base d'asta.

L'asset si trova nel centro di Pordenone, nei pressi di Piazza Cavour lungo la confluenza dei due principali corsi cittadini, (Corso Vittorio Emanuele e Corso Garibaldi).

L'edificio, destinato ad ospitare la sede della Banca d'Italia, è stato costruito alla fine degli anni '60 con struttura completamente in cemento armato.



L'asset è un complesso edilizio composto da un unico edificio ha una superficie commerciale di 2.348 mq. E' composto da un piano interrato, quattro piani fuori terra e una copertura con vani tecnici; inoltre è presente un'area scoperta adibita a cortile interno.

L'edificio ha una destinazione d'uso mista: istituto di credito e residenziale.

Classe Energetica uffici: D - EPgl,nren da kwh/m² 450 a kwh/m² 479,08.

Classe Energetica abitazioni: G - EPgl,nren da kwh/m² 176,12 a kwh/m² 347,92.

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è il 12 ottobre 2018. Per maggiori informazioni e dettagli www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili



BANCA D'ITALIA
EUROSISTEMA