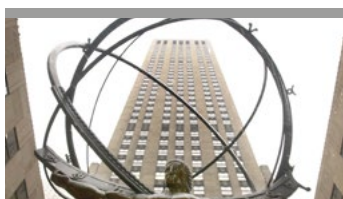


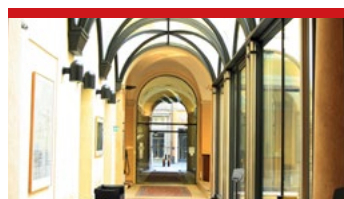
L'immobiliare può ripartire solo con valutazioni trasparenti



Ance, niente svolta
sul credito alle pmi



Atlante tra Veneto
Banca e nodo Npl



Credem: E' l'ora di
valorizzare il patrimonio



Ripresa rinviata per
l'edilizia italiana

| Sommario

- 3 LA COPERTINA**
L'immobiliare può ripartire solo con valutazioni trasparenti
- 6 IL MONDO**
Il Punto dall'Estero
- 8 L'ITALIA**
Le News dalla Penisola
- 12 L'INTERVISTA - CREDEM**
Credem: E' l'ora di valorizzare il patrimonio immobiliare
- 15 IL DEAL DELLA SETTIMANA**
La Française Real Estate fa shopping a Parigi
- 17 NPL**
Atlante tra Veneto Banca e nodo Npl
- 19 REPORT**
Ripresa rinviata per l'edilizia
- 21 REPORT**
Così il mattone recupera appeal



Cina: il mattone traina l'economia

Il settore immobiliare cinese in ripresa dopo due anni difficili



Credem: E' l'ora di valorizzare il patrimonio immobiliare

L'istituto emiliano punta su soluzioni ad hoc per chi intende investire sul mattone o far rendere al meglio il patrimonio già esistente

Il Settimanale del Real Estate
Anno 2016
Numero 8
21 maggio

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



L'immobiliare può ripartire solo con valutazioni trasparenti

L'impatto e la necessità della nuova normativa

Per far ripartire il mercato immobiliare è necessario riacquistare fiducia negli investimenti attraverso una valutazione oggettiva e trasparente.

Ne è convinto Angelo Berloco, Presidente di Evaluations, Istituto di estimo e valutazioni in occasione del Seminario "Il nuovo valutatore immobiliare. Dalla Direttiva Mutui alle Esecuzioni Immobiliari" organizzato a Roma. La giornata ha affrontato la normativa sul credito ipotecario, le modifiche introdotte nel codice di procedura civile per le esecuzioni immobiliari e la norma UNI 11558:2014 che introduce la certificazione del

valutatore immobiliare.

Secondo i dati OMI dell'ABI la compravendita degli immobili nel 2015, pur rimanendo sotto i livelli degli anni passati, sembra essere tornata su un sentiero di crescita consolidando il trend positivo intravisto nel 2014. Uno spiraglio di luce all'interno del quale **la figura del valutatore immobiliare può e deve giocare un ruolo fondamentale.** All'aumento della compravendita di immobili è cresciuto di pari passo il numero di unità abitative acquistate con mutuo ipotecario registrando un incremento del capitale complessivo erogato del 19,4% passato da circa



Guarda la videointervista ad Angelo Berloco

19,3 miliardi di euro nel 2014 a 23 miliardi di euro nel 2015. Per Vincenzo Gibiino, Senatore e Presidente Osservatorio Parlamentare, si tratta di numeri significativi perché “tutto ciò che riguarda gli immobili ha un impatto sull'economia molto importante. Capacità, professionalità e trasparenza da parte del valutatore sono fondamentali per arrivare al corretto finanziamento di queste operazioni commerciali”. Osservazione che ha visto d'accordo la platea e anche Saverio Miccoli, ordinario alla Sapienza di Roma, che gli ha fatto sponda sottolineando come “una valutazione immobiliare corretta sia fondamentale per l'erogazione del mutuo ipotecario”. Tuttavia, “oltre a valutare il valore di mercato è necessario che il perito individui il valore cauzionale del medesimo appartamento”.

Una stima inesatta o gonfiata del valore di un immobile potrebbe essere fonte di danni sia per l'acquirente che per

l'istituto bancario che rischierebbe di non vedersi riconosciuta la somma erogata in caso di insolvenza del mutuatario. “Se c'è una valutazione sbagliata – ha aggiunto Riccardo Delli Santi, Presidente Associazione Italiana dei Giuristi di Diritto Immobiliare – è più facile creare una bolla”. Una situazione pericolosa i cui effetti sono tangibili oggi con un mercato dei non performing loans sugli immobili che ha superato gli 80 miliardi di euro.

“Una buona valutazione immobiliare negli Npl è essenziale perché consente di valutare con precisione e accuratezza il valore di un asset ai fini di un giusto e corretto trasferimento verso soggetti che sono deputati a gestire questa tipologia di crediti anomali” ha specificato a margine del Seminario Angelo Peppetti, della Direzione Strategie e Mercati Finanziari ABI. Ed è



La videointervista a Giuseppe Gabriele Mazzetta



La videointervista ad Alba Stillitano



La videointervista ad Angelo Peppetti

proprio la stessa Associazione Bancaria che a fine 2015 ha predisposto le Linee guida per la valutazione degli immobili in garanzia delle esposizioni creditizie atto a fornire standard omogenei al mercato secondo gli European Valuation Standard, cioè i processi da seguire per attribuire il corretto valore di mercato ad un immobile **in linea con gli standard europei**. Valore di mercato ormai divenuto fondamentale nel caso degli espropri, come fa sapere Giovanni Malara, Copresidente Commissione Nazionale Espropri. Sul tema anche Alba Stillitano, Coordinatore Amministrativo dell'Ufficio Espropri di Roma Capitale, che ha evidenziato come "una giusta, corretta e professionale valutazione dell'area adeguata agli indirizzi giurisprudenziali" risulti "fondamentale, perché obbliga l'ente espropriante o il beneficiario dell'esproprio a fare una giusta e corretta programmazione per quello che concerne la spesa che comporta l'acquisizione delle aree".

Tutti interventi che richiedono una **profonda competenza** da parte dei periti incaricati della valutazione di immobili oggetto di espropri perché, come ha ricordato Giuseppe Mazzetta di Italfondario RE, "l'immobile che va all'asta sconta problematiche di tempo importanti e ha delle difficoltà nell'essere aggiudicato perché abbiamo all'interno ancora delle procedure che non consentono di venderlo velocemente".

È all'interno di questo scenario che il



La videointervista a Saverio Miccoli



La videointervista a Riccardo Delli Santi



La videointervista a Giovanni Malara

valutatore immobiliare è chiamato a muoversi con sempre più preparazione e sempre più trasparenza. "Abbiamo bisogno di un valutatore – ha concluso Berloco – che posseda sia le competenze richieste dalla legge attraverso l'abilitazione ma che sia anche aggiornato continuamente sugli standard di valutazione e sulle normative che vedono molte novità". Volendo tirare le fila della giornata non può che dirsi come gli attori della filiera immobiliari siano consci dell'**importanza di una valutazione oggettiva e trasparente**. È necessaria per l'acquirente, per il venditore, per la banca e per il giudice. L'Italia sta rincorrendo il sogno di una valutazione unitaria a livello nazionale: bene quindi le associazioni, come Evaluations, che propongono **un cammino difficile ma necessario**.



Cina

Il mattone traina l'economia

cantieri sono balzati del 21,4% a/a a 434,3 milioni di metri quadri. I numeri sono certamente positivi, ma le autorità di Pechino stanno monitorando da vicino il comparto immobiliare per scongiurare **la formazione di bolle**. D'altronde da anni si parla di una bolla immobiliare in Cina. Eppure non è ancora scoppiata la tempesta.

Questo non vuol dire che le nuvole non ci siano all'orizzonte. Un'eventuale crisi dell'immobiliare del Paese del Dragone avrebbe effetti non solo per i cinesi ma per tutto il resto del mondo. E a preoccupare di più sono i dati che arrivano dal regime: ci si può fidare? Una strada da percorrere è analizzare, senza fretta, i dati sull'andamento dei prezzi di case e terreni.

Il settore immobiliare cinese sta mostrando sempre più segnali di ripresa dopo due anni difficili, fornendo un cuscinetto al rallentamento dell'economia del Paese asiatico. Tra gennaio e aprile le vendite di case sono **decollate del 61,4%** a/a a 2.410 mld di yuan (369 mld dollari). Gli investimenti immobiliari sono inoltre cresciuti, sempre nei primi quattro mesi del 2016, del 7,2% a 2.540 miliardi di yuan. Infine gli avvii di nuovi

[Clicca qui per approfondire la notizia](#)

IL PUNTO DALL'ESTERO

Usa

Segnali in chiaroscuro

Nella settimana al 13 maggio l'indice che misura il volume delle **richieste di mutui** negli Stati Uniti si è attestato a 482,6 punti, in calo dell'1,6% rispetto alla settimana precedente (490,5 punti). Lo rende noto la Mortgage Bankers Association.

Al contempo il numero di **cantieri avviati** per la costruzione di nuove case negli Usa è salito del 6,6% a livello

mensile a 1,172 milioni di unità ad aprile, leggermente sopra le attese del consenso a 1,12 mln.

Mentre l'indice Nahb (misura la **fiducia dei costruttori** americani sulle vendite di nuove abitazioni unifamiliari) sull'andamento del mercato immobiliare statunitense nel mese di maggio si è attestato a 58 punti, invariato rispetto ad aprile.

Germania

Nuovo fondo per Savills

Savills Investment Management ha lanciato un nuovo fondo per gli investitori istituzionali. **German Retail Fund 2 - High Street Plus** investirà in immobili commerciali in posizione privilegiata nelle città di tutta la Germania. Circa il 30% degli investimenti sarà distribuito nelle principali città ed il 70% sarà destinato a città di medie dimensioni economicamente forti. Il Fondo prenderà in considerazione anche gli investimenti a valore aggiunto. Il contratto di acquisto per la prima proprietà è già stato firmato e comprende un edificio commerciale in una zona privilegiata di Ratisbona.

[Clicca qui per approfondire la notizia](#)



Ance, niente svolta sul credito

La nuova disciplina normativa che consente alle banche di rendere deducibili integralmente nell'esercizio in cui sono rilevate in bilancio le svalutazioni delle **perdite sui crediti** verso la clientela e le perdite realizzate mediante cessione a titolo oneroso "è corretta anche se finora questi vantaggi sono stati trasferiti solo parzialmente al resto dell'economia". È quanto sostenuto dall'Ance nel corso di un'audizione sul decreto-banche presso la Commissione Finanze del Senato. In particolare per il settore delle costruzioni, ha spiegato l'**Ance**, "le condizioni di accesso rimangono molto problematiche. È opportuno che le banche aumentino il loro impegno nell'accompagnare le imprese nel processo di ristrutturazione aziendale conseguente alla crisi".

Il dialogo interrotto

Nel suo intervento, l'Associazione ha messo in evidenza come "la perdurante crisi economica, in corso ormai dal 2008, continua a penalizzare fortemente le imprese operanti nel settore delle costruzioni, che subiscono ancora la contrazione dei volumi di vendita, a cui si aggiunge la restrizione del credito, indispensabile per l'avvio di nuove iniziative". Queste circostanze, ha spiegato l'Ance, "stanno mettendo



seriamente in pericolo anche la stessa **continuità aziendale**, che costituisce il presupposto fondamentale per l'esercizio dell'attività d'impresa".

La via di uscita

Per l'associazione è "indispensabile mantenere e promuovere l'esercizio dell'attività, anziché attivare procedure, giudiziali e non, che possano mettere in pericolo il patrimonio aziendale e minare l'esistenza stessa dell'impresa". Una strada obbligata per "la **definitiva uscita** dall'attuale congiuntura economica negativa, mantenendo in piedi un tessuto imprenditoriale virtuoso, in possesso di tutte le capacità tecniche ed organizzative per far ripartire il Paese. Ciò anche alla luce dei timidi segnali di ripresa registrati negli ultimi mesi", è la conclusione.

A caccia di fondi: poker di Opa per Blado Investment, sul piatto mezzo miliardo

Blado Investment, società lussemburghese che fa capo a Elliott Associates, ha lanciato un'opa volontaria totalitaria su quattro fondi immobiliari: **'Mediolanum Real Estate'**, **'Polis'** (in mano a un gruppo di banche popolari), **'Immobiliare Dinamico'** (gestito da Bnp Paribas Reim Sgr), e **Alpha Immobiliare** (gestito da IDeA Fimit Sgr). L'eventuale esborso è pari rispettivamente a 200 milioni, 141 milioni, 101 milioni e 120 milioni. In totale quindi Blado ha messo sul piatto circa **562 milioni di euro** per i quattro fondi. I prezzi di offerta sono a premio rispetto alla media dei prezzi delle quote degli ultimi dodici mesi, ma a forte sconto sul valore complessivo netto dei fondi. Il celebre hedge fund di Paul Singer tenta così il colpaccio per accaparrarsi immobili che sui libri contabili registrano valori quasi doppi rispetto quelli offerti.

Regus si racconta

La crisi ha sparigliato le carte sulla tavola del settore immobiliare facendo pulizia di business legati a logiche obsolete e inefficienti. Per questo motivo **Generali Real Estate Sgr e Regus Italia** si sono lanciate in un progetto di uffici in co-working a Milano. In viale Monza 347, l'ex sede storica di Heineken è stata trasformata in luogo di lavoro condiviso. Completata la prima parte, quella della costruzione, adesso la palla passerà a Regus che oltre ad essere conduttore è anche gestore degli spazi comuni che entrano quindi a far parte del network della società quotata a Londra.

[Guarda la videointervista](#)

Shopping di Kryalos

Kryalos Sgr ha concluso l'acquisto di un immobile a destinazione logistica a Rolo (Reggio Emilia) per conto del Fondo Primitiv, per un importo complessivo di **40 milioni di euro**.

L'asset, che ha una superficie coperta di oltre 77.000 mq, è composto da tre edifici, interamente locati. Il Fondo Primitiv ha inoltre acquisito una capacità edificatoria residua sull'area, dove procederà, nei prossimi mesi, alla costruzione di ulteriori 20.000 mq di logistica per uno dei tenant già presenti nel sito. Il fondo gestisce attualmente sette immobili a destinazione logistica localizzati prevalentemente in Lombardia, Emilia Romagna e Lazio, per una superficie complessiva di oltre 353.000 mq.

[Clicca qui per approfondire la notizia](#)

LE NEWS DALL'ITALIA

Novità in casa Fimit

Cambio nell'azionariato di Idea Fimit, la Sgr immobiliare del gruppo De Agostini guidata da **Emanuele Caniggia**.

Fondazione Cassa di Risparmio della Spezia ha rilevato le quote di Enasarco, la cassa di previdenza degli agenti di commercio. La compravendita ha riguardato 10.795 azioni pari al 5,97% del capitale di Idea Fimit. Restano invariate le quote degli azionisti principali: il gruppo De Agostini è primo azionista della sgr con il 64,3% delle quote, seguito da Inps con il 29,67%.



Roma, Goldman Sachs finanzia lo stadio

La società deputata alla gestione del progetto "Stadio della Roma", Stadio Tdv SpA, ha ottenuto da **Goldman Sachs International** un finanziamento per un ammontare massimo di 30 milioni di euro destinato a sostenere determinati costi preliminari di sviluppo dell'infrastruttura di Tor Di Valle. La sottoscrizione del contratto di finanziamento è stata svelata con una nota dalla Roma e dal suo azionista di maggioranza Neep Roma Holding. Goldman Sachs International Bank metterà a disposizione di Stadio Tdv il finanziamento sulla base del soddisfacimento di determinate condizioni. Il finanziamento dovrà essere interamente rimborsato entro 22 mesi.

Mutuo, preferenza al fisso

Prosegue il trend del tasso fisso ma anche dei mutui di surroga che si sono attestati al 61,2% delle erogazioni totali, seguiti con il 31,7% dai mutui per acquisto della prima casa. Tra le forme di mutuo maggiormente erogate nei primi quattro mesi dell'anno si è confermato il tasso fisso con il 71,8% delle sottoscrizioni rispetto al tasso variabile per il quale si è registrato il 23,9%. È quanto è emerge dall'ultimo bollettino dell'Osservatorio di **MutuiOnline**.

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.**





Credem: E' l'ora di valorizzare il patrimonio immobiliare

Per i clienti privati, quelli che hanno importanti disponibilità finanziarie, il mattone è un asset da riscoprire, complice la correzione che ha interessato i valori del settore negli ultimi anni.

Dunque, il rischio bolla è scongiurato e c'è un potenziale di rivalutazione per chi investe con un'ottica di medio-lungo periodo. Ne abbiamo parlato con Matteo Benetti, responsabile del private banking Credem, struttura operativa dal 1990 che gestisce

16 miliardi di euro masse con 250 private banker.

Il vostro istituto ha sviluppato un servizio ad hoc per il real estate. Qual è il ragionamento alla base di questa scelta?

“La componente finanziaria è un punto d'attenzione primario della clientela private che, tuttavia, è soprattutto interessata alla gestione ed alla tutela del proprio patrimonio complessivo; gli asset

“In un mercato complesso, essere assistiti da professionisti può consentire di individuare opportunità e scegliere l’investimento più adeguato rispetto agli obiettivi desiderati”

finanziari valgono circa un terzo del patrimonio complessivo e la ricchezza reale, immobiliare in primis, è la componente più rilevante.

Da questa considerazione abbiamo realizzato una piattaforma di servizi di global wealth advisory che prevede la presenza di specialisti in vari ambiti che affianchino i private banker per assistere i clienti nella gestione del patrimonio complessivo, dall’immobiliare al passaggio generazionale, ai servizi fiduciari e di corporate finance”.

In cosa consiste in concreto il servizio?

Offriamo innanzitutto un’analisi strategica complessiva del patrimonio immobiliare per poi elaborare un piano per



l’ottimizzazione della gestione ordinaria e straordinaria. Si va dal supporto nell’acquisizione e nella vendita di asset immobiliari, a determinare il valore di mercato dei beni immobili, ottimizzare la redditività e semplificare la gestione ordinaria e straordinaria con interventi specifici come la copertura dei rischi.

Qual è la vostra view sul mercato?

Pensiamo che in questo momento prevalga molta cautela in ambito immobiliare, in un mercato che si sta leggermente riprendendo ma non è molto lontano dai valori

Credem

16

miliardi di
euro di masse
gestite

250

private
bankers

minimi.

Vediamo però che questa situazione di attesa passiva non soddisfa le attese dei clienti. In un mercato immobiliare complesso, essere assistiti da professionisti può consentire di individuare opportunità e scegliere l'investimento più adeguato rispetto agli obiettivi desiderati.

Quali sono i problemi principali posti dalla clientela?

Per chi dispone di immobili importanti e di particolare pregio, si pone in problema di cosa farne. Con le nostre collaborazioni abbiamo individuato opportunità di conversione e valorizzazione di immobili verso destinazioni differenti da quelle attuali. Ad esempio una dimora storica può essere riqualificata e riposizionata nella destinazione d'uso e di



conseguenza attrarre investitori e imprenditori, anche esteri, appassionati del nostro paese. Soprattutto riteniamo che quando si tratta di patrimonio immobiliare sia fondamentale avere una visione strategica di medio-lungo periodo con un approccio alla gestione patrimoniale che travalichi la semplice gestione tecnica dell'immobile”.

“Con le nostre collaborazioni abbiamo individuato opportunità di conversione e valorizzazione di immobili verso destinazioni differenti”

IL DEAL DELLA SETTIMANA



La Française Real Estate fa shopping a Parigi

La Française Real Estate Managers ha acquistato a Parigi, dal gruppo Lagardère, un complesso di uffici adiacente alla fermata della metro di Montgallet nel 12° arrondissement della città, tra la stazione ferroviaria **Gare de Lyon** e la zona commerciale di Place de la Nation.

L'edificio si sviluppa su una superficie di 20.166 mq ed è costruito su una struttura a nove piani comprensiva di 277 parcheggi

sotterranei. Il complesso presenta due ingressi indipendenti e uno spazio al piano terra di 2.680 mq direttamente esposto alla luce del sole.

L'immobile è affittato da sette locatari, in particolare dall'Esa (l'Agenzia Spaziale Europea) e dal Cnes (Centro Nazionale di Studi Spaziali) ed è stato acquisito da otto veicoli di investimento immobiliare gestiti da La Française Real Estate Managers.

INVIA SUBITO LA SCHEDA
DELLA TUA AZIENDA

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 **RE ITALY** IMMOBILIARE
E CONGRESSI



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



NPL



ESCLUSIVA

Atlante tra Veneto Banca e nodo Npl

Tutti ne parlano, tutti lo cercano. Appena nato, il Atlante fa gola a tutti gli istituti di credito in difficoltà. Il fondo salva-banche è partito con una dotazione inferiore alle aspettative – **4,2 miliardi di euro** – messi sul piatto dagli operatori finanziari italiani (più Cdp), ma senza alcun apporto da parte degli esteri, nemmeno quelli che in Italia fanno raccolta.

Il nodo veneto

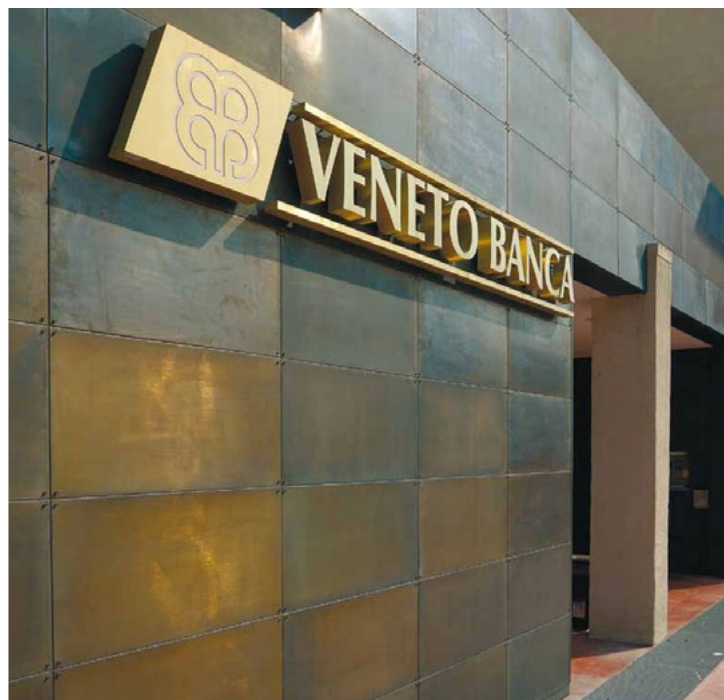
Ma 1,5 miliardi sono già stati impegnati nell'aumento della Popolare di Vicenza e altre risorse potrebbero essere drenate dal rafforzamento patrimoniale di

Veneto Banca. Giovedì è partita la fase di pre-marketing con l'obiettivo di arrivare all'aumento di capitale da 1 miliardo entro i primi giorni di giugno, con successivo sbarco a Piazza Affari. A Montebelluna si respira un clima più sereno rispetto a Vicenza, ma al momento nessuno può assicurare che la duplice operazione andrà in porto senza ricorrere ad Atlante. Anche le voci di un interesse verso l'istituto veronese da parte di **Ubi** e **Bper** appaiono al momento poco credibili. In particolare, l'istituto lombardo è impegnato a mettere a punto il nuovo piano industriale, con il passaggio dal modello

federale a quello di banca unica, atteso per fine giugno, e appare davvero difficile ipotizzare un coinvolgimento nell'aumento di capitale. Detto questo, è pur vero che nell'epoca dei tassi zero per gli istituti di medie dimensioni non vi sono grandi spazi di crescita se non riducendo i costi. Dal 2007 in avanti Ubi è stata un'eccellenza su questo fronte (-20%), ma gli spazi per il futuro sono ormai minimi, a meno di non ricorrere a operazioni straordinarie. Ragionamenti che valgono a maggior ragione per la Popolare dell'Emilia-Romagna, che ha spalle meno robuste e nelle ultime settimane è stata indicata anche come potenziale acquirente delle popolari della Valtellina.

50 miliardi di npl sono un'utopia

Se Atlante dovrà impegnare altre risorse rilevanti per Veneto Banca, a quel punto resteranno poche rimanenze per l'altro filone di business, l'acquisizione di pacchetti di **non performing loans** in pancia alle banche italiane. Solo un paio di settimane era stata ipotizzata da parte del fondo una capacità di mobilitazione fino a 50 miliardi di euro, grazie all'effetto leva. Un livello che oggi gli analisti tendono ad abbattere almeno di due-terzi. A meno che Atlante non venga ricapitalizzato, anche se francamente risulta difficile



immaginare l'adesione da parte di chi ha respinto la prima chiamata alle armi, né che i sottoscrittori rimettano di nuovo mano al portafoglio.

Nomine al fondo

Intanto l'assemblea del fondo ha nominato il Comitato Investitori che presiederà le scelte strategiche del veicolo da 4,3 miliardi di euro gestito da Quaestio Capital. Dell'organismo faranno parte **Filippo Casagrande** (Generali Assicurazioni), Antonello Cestelli (Ubi Banca), Stefano Del Punta e Giovanni Angelo Carlo Gilli (Intesa Sanpaolo), Ranieri De Marchis e Marina Natale (Unicredit), Edoardo Maria Ginevra (Bpm), Fabrizio Palermo (Cdp) e Carlo Corradini (indipendente).



Ripresa rinviata per l'edilizia

Le aspettative di ripresa per l'edilizia italiana si sciolgono come neve al sole.

A marzo, l'indice destagionalizzato della produzione nelle costruzioni registra una **riduzione dello 0,7%** rispetto a febbraio, mentre gli indici di costo del settore segnano una diminuzione dello 0,2% per il tronco stradale senza tratto in galleria e dello 0,1% sia per il fabbricato residenziale sia per il tronco stradale con tratto in galleria.

Lo rende noto l'**Istat**, precisando che nel confronto annuo l'indice della produzione nelle costruzioni corretto per gli effetti di calendario diminuisce dello 0,4%, così come quello grezzo (i giorni lavorativi sono stati 22, come a marzo 2015).

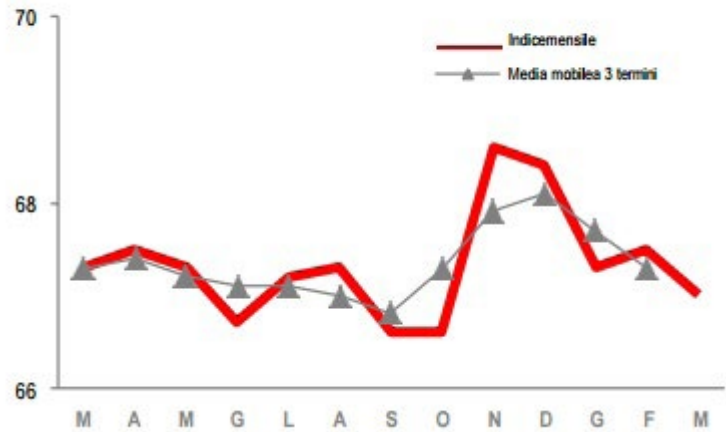
Sempre su base annua, l'indice del costo di costruzione di un fabbricato residenziale cresce dello 0,5%, mentre diminuiscono, rispettivamente dell'1,4% e dell'1,8%, gli indici del costo di costruzione di un tronco stradale con

**SCARICA
LA RICERCA**

“Nel confronto annuo l'indice della produzione nelle costruzioni diminuisce dello 0,4%”



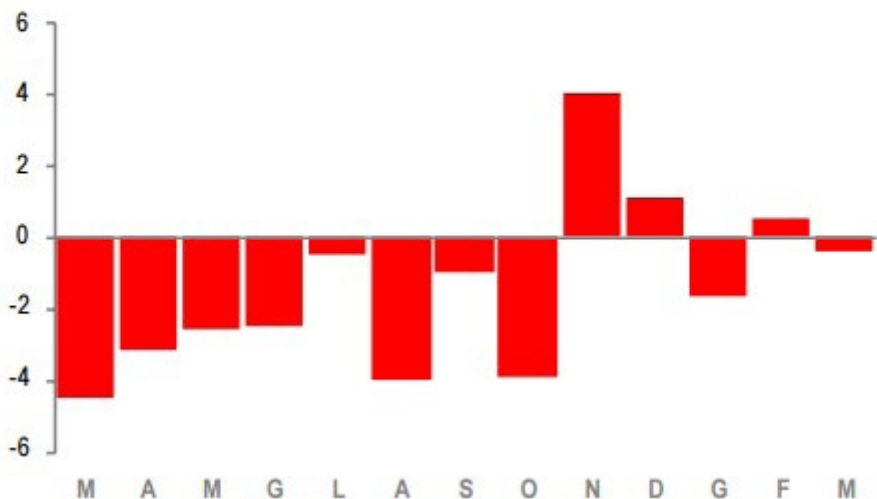
PRODUZIONE NELLE COSTRUZIONI. Marzo 2015 - marzo 2016, media mobile a tre termini



congiunturali

tratto in galleria e quello senza tratto in galleria. A marzo 2016, alla variazione tendenziale dell'**indice di costo** del fabbricato residenziale contribuiscono l'aumento del gruppo di costo Manodopera (+0,9 punti percentuali) e la diminuzione di quello Materiali (-0,4 punti percentuali). Il contributo maggiore alla diminuzione tendenziale degli indici dei costi di costruzione dei tronchi stradali deriva, sia per quello con tratto in galleria sia per quello senza galleria, dal calo dei costi dei materiali (rispettivamente -1,3 e -1,8 punti percentuali).

PRODUZIONE NELLE COSTRUZIONI. Marzo 2015 - marzo 2016, variazioni percentuali tendenziali, dati corretti per gli effetti di calendario



tendenziali



Così il mattone recupera appeal

Con il BTP decennale che rende l'1,5% circa e le azioni da mesi sui saliscendi, probabilmente è il momento di riconsiderare l'investimento immobiliare.

Nel secondo semestre del 2015, l'analisi dei rendimenti delle abitazioni nelle principali città italiane ci dice che il **rendimento annuo** lordo nelle grandi città italiane si è attestato intorno al **4,7%**.

È quanto emerge dall'ultima ricerca dell'Ufficio Studi di **Tecnocasa** che ha messo a confronto le dinamiche di crescita dei prezzi degli immobili, dei canoni di locazione e dei rendimenti, nel periodo che va dal 2004 al II semestre 2015.

L'analisi è stata effettuata nelle grandi città italiane. La curva dei prezzi è stata calcolata facendo riferimento alle variazioni degli immobili per quanto riguarda il compravenduto della tipologia "medio usato".

**SCARICA
LA RICERCA**

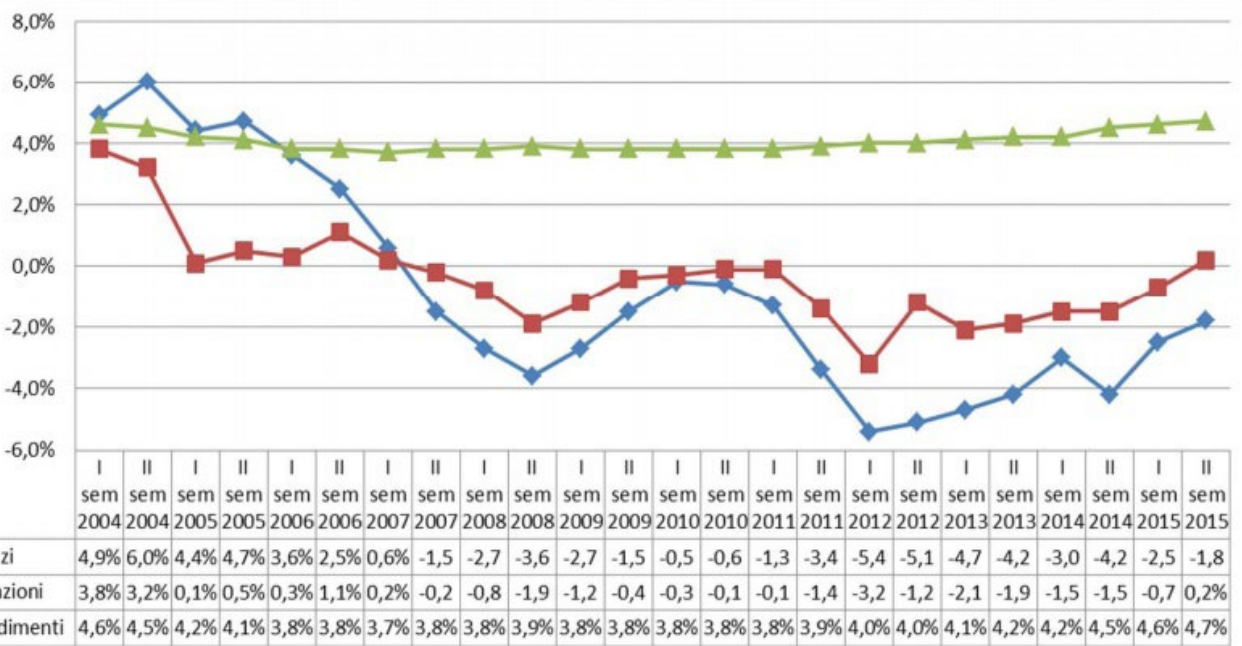
“Il rendimento annuo lordo nelle principali città si è attestato intorno al 4,7%”



L'andamento delle variazioni dei canoni di locazione nel tempo è stato elaborato sul bilocale. Tra le grandi città quelle che hanno il rendimento annuo lordo da locazione più elevato sono Verona (6,0%) e Palermo (5,4%). In fondo alla classifica Firenze (4,0%) e Roma (4,2%).

| CITTA' | RENDIMENTO ANNUO LORDO (%) |
|---------|----------------------------|
| Bari | 4,7 |
| Bologna | 4,6 |
| Firenze | 4,0 |
| Genova | 4,8 |
| Milano | 4,7 |
| Napoli | 4,5 |
| Palermo | 5,4 |
| Roma | 4,2 |
| Torino | 4,4 |
| Verona | 6,0 |

COMPARAZIONE TREND - Prezzi, Locazioni, Rendimenti GRANDI CITTA'



Nota: il rendimento annuo lordo di un immobile in locazione è il rapporto tra i canoni di locazione annui

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.

