

REVIEW

WEB EDITION

Anno V - 2023
Numero 402
25 Novembre - 1 Dicembre



Luca
DONDI

NOMISMA: FRENANO LE VENDITE, VOLANO GLI AFFITTI

SI TORNA A LAVORARE
IN UFFICIO E IL MERCATO
RINGRAZIA (VIDEO)

p.06

IAD: IL MODELLO DI IMPRESA
INTERNAZIONALE NATO IN UN
GARAGE (COME BILL GATES)
(VIDEO)

p.07

K&L GATES: BUSINESS
CONTINUITY, COME GESTIRE
DANNI E RISCHI LEGALI
(VIDEO)

p.09

SOMMARIO

04 **NOMISMA: FRENANO LE VENDITE, VOLANO GLI AFFITTI**

Il mancato adeguamento dei redditi delle famiglie italiane, associato alle difficoltà di accesso al credito, ha penalizzato le prospettive del comparto immobiliare. Questa è la sintesi di quanto emerso dal 3° Osservatorio sul Mercato Immobiliare 2023 di Nomisma.



07 **IAD: IL MODELLO DI IMPRESA INTERNAZIONALE NATO IN UN GARAGE (COME BILL GATES)**

“Non operiamo con il modello del franchising: siamo un'unica realtà integrata attraverso i confini. Abbiamo 20.000 consulenti immobiliari in giro per il mondo. Il gruppo fattura oltre 500 milioni di euro in termini di provvigioni con 70.000 compravendite concluse”.



06 **SI TORNA A LAVORARE IN UFFICIO E IL MERCATO RINGRAZIA**

Finita l'emergenza sanitaria, in molte aziende si è tornati ad una graduale normalità: meno lavoro da casa, più in presenza. Il che significa che ha di nuovo un senso puntare su questo mercato.



09 **K&L GATES: BUSINESS CONTINUITY, COME GESTIRE DANNI E RISCHI LEGALI**

Il tema della business continuity è sempre più importante per aziende e fondi immobiliari. Alla luce delle sempre più frequenti emergenze ambientali diventa fondamentale per le realtà che vengono danneggiate essere informate e preparate sull'argomento.



REVIEW
THE EDITOR

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

Direttore responsabile
Maurizio Cannone

Fabio Basanisi
Carlos Garcia

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

Pubblicità
eventi@monitorimmobiliare.it

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

Seguici su :



SOMMARIO

10 SCENARI IMMOBILIARI: LA SOLIDITÀ DEI FONDI TIENE STABILE IL MERCATO

Il periodo che sta attraversando il mercato immobiliare non è, certamente, dei migliori e ne soffrono tutti i comparti. C'è, però, un'eccezione ed è quella del risparmio gestito in immobili attraverso fondi e Reits, che sta reagendo in modo positivo.



13 FINDOMESTIC: LO STOP AL SUPERBONUS FA CROLLARE LA VOGLIA DI RISTRUTTURARE CASA (REPORT)

Appena l'8% degli italiani riesce a mettere via qualcosa dalle loro entrate mensili e un terzo di loro riserva questo "tesoretto" per eventuali spese straordinarie. In questo contesto, a settembre è crollata del 21% rispetto ad agosto l'intenzione di ristrutturare un immobile



12 ISTAT: CONVENZIONI NOTARILI SU COMPRAVENDITE E MUTUI IN CALO NEL I TRIMESTRE 2023 (REPORT)

Nel I trimestre 2023 sono state siglate 210.691 convenzioni notarili di compravendita e di altri atti traslativi a titolo oneroso per unità immobiliari. Il dato comporta un calo del 5% rispetto al trimestre precedente e dell'11% su base annua.



15 BANKITALIA: MERCATO IMMOBILIARE PIÙ SOFFERENTE NEL Q3 2023 (REPORT)

Nel terzo trimestre 2023, il saldo tra giudizi di aumento e di diminuzione delle quotazioni immobiliari è divenuto più negativo, pur in presenza di una quota ancora maggioritaria di valutazioni di stabilità.



04

NOMISMA: FRENANO LE VENDITE, VOLANO GLI AFFITTI

Il mancato adeguamento dei redditi delle famiglie italiane, associato alle difficoltà di accesso al credito, ha penalizzato le prospettive del comparto immobiliare. Questa è la sintesi di quanto emerso dal 3° Osservatorio sul Mercato Immobiliare 2023 di Nomisma, che ha analizzato le performance immobiliari dei 13 principali mercati italiani: Bari, Bologna, Cagliari, Catania, Firenze, Genova, Milano, Napoli, Padova, Palermo, Roma, Torino e Venezia.

Politiche creditizie più prudenti unite alla frenata della domanda si ripercuotono sui volumi di mutui erogati, che registrano un calo del -29% nell'anno in corso, con una conseguente diminuzione delle compravendite nell'ordine del -13%.

Da gennaio a giugno 2023, la variazione semestrale dei prezzi si è attestata tra l'estremo inferiore delle abitazioni in ottimo stato di Cagliari (-1,3%) e quello superiore rappresentato da Milano (+1,3%). In generale, nella media dei principali mercati italiani analizzati da Nomisma, sono le abitazioni in ottimo stato a far segnare una variazione negativa di modesta entità (-0,1% su base semestrale), mentre si arresta la crescita dei prezzi di abitazioni in buono stato (+0,5%).

Oltre alla problematica legata ai mutui, secondo il rapporto di Nomisma, nell'ultimo anno il 7,3% della domanda si è spostata dall'acquisto all'affitto, accentuando la pressione su un comparto già saturo.



Considerando le compravendite residenziali, se nel 2022 si era registrato un rallentamento della crescita, la flessione tendenziale semestrale si è attestata al -12,5% per un totale di 50.000 scambi in meno.

Lo spostamento di interesse verso il mercato degli affitti ha portato ad una vera e propria ascesa dei canoni (+2,1%). Analizzando le singole città, si segnalano gli incrementi compresi tra il 3-4% di Milano, Firenze e Torino, fino al +5% di Bologna. Per quanto riguarda i tempi medi di vendita, negli ultimi 10 anni il trend è stato discendente, anche se l'attuale congiuntura mette in luce un'attenuazione della flessione che si traduce nel consolidamento dei livelli raggiunti nei primi sei mesi del 2023.

A tale tendenza, però, fanno eccezione le città di Bologna, Milano e Roma, mercati nei quali l'inversione di rotta appare più netta con un allungamento - seppur contenuto - dei tempi di vendita. Nei maggiori mercati sono necessari meno di cinque mesi per concludere una trattativa. Poco sopra la media (5,5 mesi) a Padova, Venezia e Firenze, Roma, Bari e Catania, mentre a Milano e a Bologna in quattro mesi l'affare è fatto. Per le locazioni, ci vogliono dal mese e mezzo a poco più di due mesi.

Nomisma stima che il settore immobiliare chiuderà il 2023 fortemente ridimensionato e che resterà debole anche nel prossimo anno nel settore abitativo. Ci sono dei segnali per un possibile rilancio, invece, nel settore corporate.



06

SI TORNA A LAVORARE IN UFFICIO E IL MERCATO RINGRAZIA

Finita l'emergenza sanitaria, in molte aziende si è tornati ad una graduale normalità: meno lavoro da casa, più in presenza. Il che significa che ha di nuovo un senso puntare su questo mercato. Non a caso, nei primi nove mesi 2023 i risultati sono stati positivi. Tuttavia, qualche osservatore fa notare una certa scarsità di prodotti di qualità. Ne abbiamo parlato con Stefania Campagna, head of markets JLL.

Qual è la situazione?

“Il mercato degli uffici continua ad essere positivo. Milano registra un totale di 276.000 mq nei tre trimestri 2023, di cui un +17% nel terzo trimestre rispetto al secondo. A questo si sommano 32.000 mq di contratti di sublocazione. Il vacancy rate a Milano è attorno all' 8.3% ma soltanto il 2,6% rappresenta il vacancy rate di grado, ovvero di prodotti di qualità. Per quello che riguarda, invece, il mercato degli uffici di Roma, il 2023 si attesta a 186.000 mq. Rispetto al 2022 abbiamo un +58% di assorbimento di mercato. Roma, come Milano, sconta una mancanza di prodotto, con un vacancy rate totale per la città del 7% ma dove il prodotto di qualità rappresenta semplicemente l'1,4%.

A Milano si registra un tasso di rientro in ufficio pari all'85%, in crescita rispetto al 2022.

Rispetto ad altri Paesi, sicuramente in Italia si ha un tasso molto più alto, anche per la conformazione della città, specialmente di Milano: è una città più piccola comparata a Londra oppure a New York e, quindi, questo ha determinato una maggiore facilità al rientro in ufficio.

Il nostro obiettivo è sicuramente quello di offrire dei servizi tailor made per i clienti, anticipare le loro necessità, comprendere i loro modelli di business e risolvere le problematiche Real Estate per accompagnarli in un cambiamento. Aiutare un investitore nella sua scelta significa anche spiegargli i vantaggi, per esempio, di un immobile ESG rispetto ad un altro. Quindi, l'obiettivo di società come JLL è quello di offrire non un'unica linea di servizio ma una rosa di servizi a vantaggio dei nostri clienti, sia occupiers sia investitori”.

Guarda l'intervista



**Stefania
CAMPAGNA**
Head of Markets
JLL

07

IAD: IL MODELLO DI IMPRESA INTERNAZIONALE NATO IN UN GARAGE (COME BILL GATES)

Come Apple e Microsoft. Come Google e Amazon. Iad è stata concepita e sviluppata nel 2008 in un garage, in questo caso non in California ma alle porte di Parigi. E da quel garage, Iad è stata portata in diversi Paesi europei, Italia compresa, con un modello che, secondo il Ceo per l'Italia Michele Pasqua, è stato ritenuto addirittura folle dagli operatori di mercato. Quale modello, Dott. Pasqua?

“L’idea era quella di unire alla transazione immobiliare due elementi completamente nuovi per l’epoca: la digitalizzazione e, in parte, la dematerializzazione dei costi e creare un nuovo modello di sviluppo che si basa sul network marketing. Non operiamo con il modello del franchising: siamo un’unica realtà integrata attraverso i confini. Abbiamo 20.000 consulenti immobiliari in giro per il mondo. Il gruppo fattura oltre 500 milioni di euro in termini di provvigioni con 70.000 compravendite concluse ogni anno.

In Francia è stata posata la prima pietra dell’internazionalizzazione con Iad Portogallo e in pochi anni, anche grazie al supporto di diversi fondi di investimento, siamo arrivati in Spagna e, da cinque anni, in Italia. C’è un fattore assolutamente unico che è quello dell’internazionalizzazione, quindi la possibilità di creare un’impresa internazionale senza

costi fissi, senza investimenti iniziali, senza royalties ma semplicemente con il supporto di un’azienda dietro che cerca di semplificare tutti gli steps della creazione di questa impresa.

Per il futuro, l’incremento dei tassi e l’aumento dell’inflazione porteranno inevitabilmente a un rallentamento del numero di compravendite in alcuni mercati. Lo stiamo cominciando a vedere anche in Italia. Detto questo, siamo assolutamente convinti che il mercato immobiliare sia ciclico. Quindi la nostra visione è di un mondo che, sì, vedrà un rallentamento per qualche tempo, ma che uscirà dalla crisi come ha sempre fatto. E quando usciremo, noi saremo ancora più forti. I deboli probabilmente si perderanno per strada”.

Guarda l’intervista



Manuel PASQUA
CEO
Iad Italia

Il real estate con cui
sei libero di immaginare
lo **spazio** del futuro.



It's time to imagine your future **space**



dils.com

GVA Redilco & Sigest'

09

K&L GATES: BUSINESS CONTINUITY, COME GESTIRE DANNI E RISCHI LEGALI



Guarda le Videointerviste



Il tema della business continuity è sempre più importante per aziende e fondi immobiliari. Alla luce delle sempre più frequenti emergenze climatiche e ambientali diventa infatti fondamentale per le realtà che vengono danneggiate da questi eventi essere informate e preparate sull'argomento.

K&L Gates, in collaborazione con Gruppo Per, ha organizzato il workshop "Business Continuity: come affrontare le emergenze minimizzando i danni e gli eventuali rischi legali" per affrontare le tematiche della gestione del rischio, del danno e gli aspetti legali connessi.

Francesco Sanna, Head of Real Estate K&L Gates: "Per noi approfondire determinati argomenti che nell'ambito della consulenza che prestiamo si rivelano essere degli snodi critici è un'occasione di particolare interesse.

Il tema della business continuity è uno di questi.

Abbiamo organizzato questo evento con con il Gruppo Per, gruppo leader in questo tipo di di soluzione, per approfondire con un grande dettaglio e con vivezza di particolari questa tematica che sarà sempre più importante".

10

SCENARI IMMOBILIARI: LA SOLIDITÀ DEI FONDI TIENE STABILE IL MERCATO

Il periodo che sta attraversando il mercato immobiliare non è, certamente, dei migliori e ne soffrono tutti i comparti. C'è, però, un'eccezione ed è quella del risparmio gestito in immobili attraverso fondi e Reits, che sta reagendo in modo positivo.

A livello globale, le stime di fine anno ipotizzano un valore del patrimonio complessivo di 4.550 miliardi di euro, in crescita del 2,3% rispetto ai 12 mesi precedenti.

L'Europa, che pesa quasi il 35% del patrimonio mondiale, ha raggiunto un volume di 1.580 miliardi di euro, in aumento del 3,3%, con l'Italia che segue il trend di crescita e fa registrare un valore di 127 miliardi di euro nel 2023 (+3,2% sul 2022), e fino a 132 miliardi nel 2024, con un incremento del 3,9%.

Sono i dati presentati a Roma nel corso dell'aggiornamento del Rapporto 2023 su "I Fondi immobiliari in Italia e all'estero", realizzato da Scenari Immobiliari in collaborazione con lo Studio Casadei, che ne ha curato la parte di analisi finanziaria.

Il Rapporto sottolinea che anche nel 2023 è proseguito il ciclo espansivo dei fondi immobiliari italiani, con il peso del patrimonio gestito nel nostro Paese vicino al 12% sul totale dell'area Ue e il patrimonio immobiliare detenuto direttamente dai 630 fondi attivi pari a 127 miliardi di euro, con un incremento di circa il 3,3% sui 12 mesi precedenti. Si riduce l'indebitamento per una minore esigenza di liquidità dipendente dalla diminuzione degli investimenti che per un maggior impiego di risorse proprie attuato per fronteggiare l'aumento del costo del debito.



Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari: “I fondi immobiliari rappresentano un’ancora fondamentale per il mercato immobiliare europeo e italiano in particolare. I gestori da tanti anni puntano sulla qualità del prodotto e questo fa in modo che i valori e i canoni restino stabili anche in anni complicati. Il tasso di occupazione degli immobili è ai livelli molto alti. Il fenomeno dello smart working non ha modificato le scelte delle grandi aziende nel terziario. Anzi sta creando – come in tutto il mondo – una nuova domanda di spazi funzionali e più consoni alle esigenze dei lavoratori. Ne deriva che il tasso di vacancy nel terziario nuovo è sotto il due per cento, contro il quindici per cento per immobili poco adatti”.

Francesca Zirstein, direttore generale di Scenari Immobiliari: “Il comparto dei fondi italiani procede nel suo percorso di crescita e i valori positivi registrati nel 2023 proseguiranno, secondo le nostre previsioni, anche nel 2024, con

un incremento di Nav e patrimonio rispettivamente del 2,7 e 3,9%. Per l’anno a venire, inoltre, stimiamo a 132 miliardi di euro il patrimonio dei fondi nel nostro Paese, ipotizzando che il numero di veicoli si incrementi di venti unità, a 650 in totale.

Secondo il nostro studio, gli uffici continuano a rappresentare l’asset class preferita dai fondi immobiliari italiani, con un peso sul totale del patrimonio gestito del 58%, mentre il retail si conferma al secondo posto, con il 13%. Anche quest’anno è proseguito il trend positivo degli immobili residenziali e logistici, due segmenti che insieme rappresentano poco più del 15% del totale, sebbene in espansione.

Sulla base delle indicazioni raccolte tra le Sgr che partecipano al nostro gruppo di lavoro, segnaliamo prospettive positive e in aumento per le masse gestite nel 2024, con una tendenza alla diversificazione dei portafogli rispetto alla composizione attuale”.

Tavola 9 I FONDI IMMOBILIARI IN ITALIA (FONDI RETAIL E RISERVATI)									
Mln di euro, 31 dicembre di ogni anno									
Descrizione	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023 °	2024*
N° fondi operativi ¹	440	458	483	505	535	570	615	630	650
Nav ²	60.000	68.100	74.000	81.400	87.600	95.300	105.000	112.000	115.000
Patrimonio immobiliare detenuto direttamente	66.900	74.600	82.500	91.500	100.200	109.000	123.000	127.000	132.000
Indebitamento esercitato ³	31.800	30.800	32.700	34.400	38.500	45.500	60.000	57.000	
Performance (Roe) ⁴ (val. %)	0,2	0,4	1,2	1,5	1,6	1,8	2,3	2,3	

1) Fondi autorizzati dalla Banca
2) Valore del patrimonio netto dei fondi al 31 dicembre di ogni anno
3) Finanziamenti effettivamente ricevuti (stima)
4) Roe dei fondi retail e di un campione di fondi riservati

*Stima
*Previsione

Fonte: SCENARI IMMOBILIARI®

12

PRIME GLOBAL CITIES INDEX: IL MERCATO IMMOBILIARE DI LUSO ANCORA PIÙ CARO (REPORT)

Appena l'8% degli italiani riesce a mettere via qualcosa dalle loro entrate mensili e un terzo di loro riserva questo "tesoretto" per eventuali spese straordinarie. In questo contesto, a settembre è crollata del 21% rispetto ad agosto l'intenzione di ristrutturare un immobile, mentre aumenta dell'1,2% la volontà di acquistare mobili e di dotare la casa di una maggiore efficienza energetica.

È quanto emerge dall'Osservatorio mensile di Findomestic (Gruppo Bnp Paribas). Il comparto "casa", fa notare la ricerca relativa al mese di settembre 2023, risente dello stop al Superbonus deciso dal Governo.

Ma il problema – sottolinea Findomestic – non riguarda solo il settore immobiliare. Il punto è che più della metà degli italiani (il 55%) non riesce ad accantonare nulla di quanto guadagna e chi riesce a farlo, nel 45% dei casi, lo programma. Chi può investire – si legge ancora nel rapporto, lo fa in Bot o obbligazioni, libretti remunerati, azioni o altri prodotti finanziari (il 35% degli intervistati) oppure opta per tenere i soldi nel conto corrente (il 18%). Un italiano su cinque ha deciso, invece, di godersi subito quello che ha messo da parte facendo un viaggio o una vacanza. Il 30% di chi ha chiesto e ottenuto un mutuo immobiliare o ha fatto a tasso variabile, mentre un quarto dei sottoscrittori ha tentato inutilmente, nell'ultimo



anno, di cambiare le condizioni del proprio mutuo.

In generale, il 45% delle famiglie lamenta problemi economici di media o grande entità e quasi 9 su 10 cercano di controllare le spese anche attraverso le modalità di pagamento: la maggior parte del campione utilizza il Bancomat per avere il saldo del conto corrente sempre aggiornato, oppure a carta di credito o un altro strumento digitale per avere tutte le spese tracciate. Il 22% preferisce pagare in contanti.

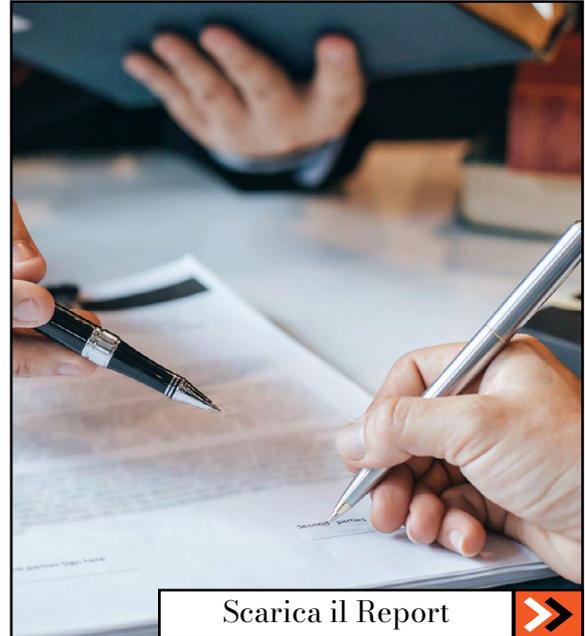
Gilles Zeitoun, Amministratore Delegato e Direttore Generale Findomestic: "In questa fase, l'inflazione e il calo del potere d'acquisto restano le preoccupazioni principali degli italiani, nonostante la crescita esponenziale dei timori di un'escalation delle guerre che si combattono alle porte dell'Europa dopo l'avvio del nuovo conflitto in Medio Oriente. Circostanze complesse che si ripercuotono sulla sfera emotiva ed economica delle famiglie comportando una fisiologica contrazione della propensione all'acquisto".

13

ISTAT: CONVENZIONI NOTARILI SU COMPRAVENDITE E MUTUI IN CALO NEL I TRIMESTRE 2023 (REPORT)

Nel I trimestre 2023 sono state siglate 210.691 convenzioni notarili di compravendita e di altri atti traslativi a titolo oneroso per unità immobiliari. Il dato comporta un calo del 5% rispetto al trimestre precedente e dell'11% su base annua.

Nel confronto congiunturale, l'abitativo segna variazioni percentuali negative in tutte le zone del Paese, fatta eccezione per il Nord-Est che, al contrario, risulta in crescita dell'1%. Il settore economico aumenta sempre nel Nord-Est ma anche nel Centro (rispettivamente +13,0% e +6,9%), mentre rimane sostanzialmente stabile nel resto d'Italia. Come si può vedere nel report allegato, tra le convenzioni notarili prevalgono quelle relative all'acquisto di una casa (il 93,9%). Ben al di sotto i trasferimenti di proprietà a uso economico (5,9%) e a uso speciale e multiproprietà, che si fermano allo 0,3%.



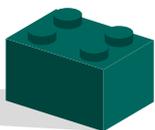
Su base annua, le transazioni immobiliari diminuiscono dell'11,6% nel comparto abitativo e aumentano dell'1,6% in quello economico. Calano del 12,6% sul trimestre precedente e del 31% su base annua le convenzioni notarili per mutui, finanziamenti e altre obbligazioni con costituzione di ipoteca immobiliare.

TOTALE										
Con sede nelle città metropolitane (b)	104.057	+9,9	123.447	+7,1	94.457	-0,2	117.858	-2,0	86.014	-17,3
Con sede in altre città	132.542	+10,4	157.043	+5,8	126.538	-1,6	152.895	-4,6	124.677	-5,9
Totale	236.599	+10,1	280.490	+6,4	220.995	-1,0	270.753	-3,5	210.691	-11,0
DI CUI: A USO ABITAZIONE E ACCESSORI										
Con sede nelle città metropolitane (b)	98.671	+9,8	117.275	+7,3	89.682	-0,2	111.139	-1,9	80.636	-18,3
Con sede in altre città	124.897	+10,0	148.733	+6,0	119.683	-1,7	143.522	-4,6	116.911	-6,4
Totale	223.568	+9,9	266.008	+6,6	209.365	-1,1	254.661	-3,5	197.547	-11,6
DI CUI: A USO ECONOMICO (c)										
Con sede nelle città metropolitane (b)	4.989	+11,0	5.665	+5,2	4.514	+2,2	6.290	-2,2	5.065	+1,5
Con sede in altre città	7.292	+16,5	7.913	+2,0	6.540	+0,3	8.921	-3,5	7.409	+1,6
Totale	12.281	+14,2	13.578	+3,3	11.054	+1,1	15.211	-2,9	12.474	+1,6

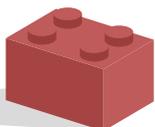


YARD REAAS

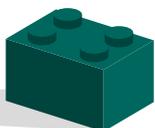
30+
anni di esperienza



45 mln/€
ca. di ricavi



200+
risorse interne



Yard Reaas è un gruppo indipendente, leader in Italia nella consulenza real estate e nella gestione integrata di servizi immobiliari. In sinergia con Yard CAM e Yard RE, società controllate del Gruppo, opera sia nel mercato istituzionale che nel segmento distressed per i principali player del settore: investitori italiani e stranieri, banche, SGR/fondi, gruppi industriali, fondi di private equity e family office. Vanta un'esperienza di oltre 30 anni nell'ambito tecnico (due diligence e project management), ambientale, valutativo e gestionale (property management).

In ambito ESG nel 2015 è stata la prima società di consulenza real estate registrata per l'Italia in PRI - Principles for Responsible Investments. Conta oltre 200 risorse, un network di 500 tecnici e circa €45 milioni di ricavi. Il Gruppo è presente in Italia con le sedi di Milano (headquarter) e Roma e all'estero in UK e Francia, con gli uffici di Londra e Parigi.

www.yardreaas.it - info@yardreaas.it

Italy: Corso Vittorio Emanuele II, 22 - 20122 Milano | Via Ombrone, 2/G - 00198 Roma

UK: London 7/10 Chandos Street Cavendish Square - W1G9DQ

France: 114 Rue Ballu - 75009 Paris



15

BANKITALIA: MERCATO IMMOBILIARE PIÙ SOFFERENTE NEL Q3 2023 (REPORT)

Nel terzo trimestre 2023, il saldo tra giudizi di aumento e di diminuzione delle quotazioni immobiliari è divenuto più negativo, pur in presenza di una quota ancora maggioritaria di valutazioni di stabilità. Lo sostiene la Banca d'Italia nell'indagine congiunturale sul mercato delle abitazioni in Italia.

Secondo gli agenti immobiliari interpellati da Bankitalia, i tempi di vendita e lo sconto medio rispetto alle richieste iniziali sono rimasti stazionari su livelli contenuti. La domanda si mantiene debole: i giudizi di riduzione del numero dei potenziali acquirenti prevalgono su quelli di aumento. Le difficoltà ad ottenere un mutuo per l'acquisto di un'abitazione si collocano su livelli che non si registravano dalla fine

del 2014. I canoni di locazione sono indicati in aumento per il terzo trimestre, ma stabili per quello in corso. Le prospettive sugli andamenti del mercato immobiliare peggiorano ancora, con riferimento sia al proprio mercato sia a quello nazionale.

Il pessimismo per il mercato nazionale prevale anche su un orizzonte biennale. Le attese di diminuzione dei nuovi incarichi a vendere nel trimestre in corso continuano a prevalere su quelle di aumento, sebbene meno che nella rilevazione precedente. Si è, invece, ulteriormente ampliato il saldo negativo fra attese di aumento e diminuzione dei prezzi di vendita. Prosegue, infine, la discesa delle attese da parte degli agenti sull'inflazione al consumo in Italia nei prossimi 12 mesi.



Scarica il Report



MONTENAPOLEONE

la via dello shopping più cara d'Europa e seconda al mondo

Secondo lo studio "Main streets across the world" di Cushman & Wakefield, l'arteria milanese ha scavalcato sul podio Hong Kong, piazzandosi al secondo posto dietro l'Upper Fifth avenue di New York.



LEGGI
L'ARTICOLO 

POLIZZA ANTICALAMITÀ:

si avvicina l'obbligo per la casa?

In Italia, soltanto il 5,3% delle abitazioni ha un'assicurazione contro le calamità naturali. "Costano troppo", dice chi ancora non l'ha sottoscritta.

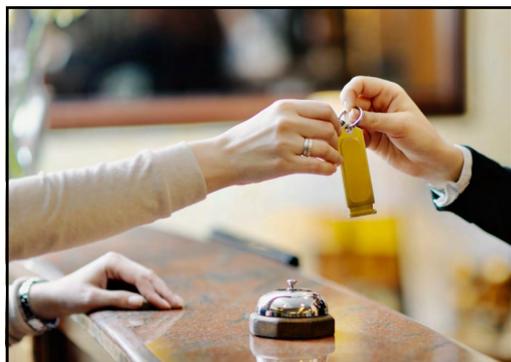


LEGGI
L'ARTICOLO 

HNH HOSPITALITY:

+47% a/a e tre nuove aperture in arrivo

Un risultato condizionato dalla nuova struttura Pullman Almar Timi Ama Resort & Spa, senza il quale, comunque, il gruppo avrebbe avuto un +29%.



LEGGI
L'ARTICOLO 

IMMOBILIARE:

Milano, il mercato più dinamico e attrattivo d'Italia

Periferie molto attive, tempi di affitto e di vendita più rapidi, mutui in aumento: Milano si conferma, nel settore immobiliare, il mercato più dinamico e più attrattivo d'Italia.



LEGGI
L'ARTICOLO 

SEIMILANO
completato il secondo lotto: CBRE project manager nello sviluppo residenziale

È stato completato il secondo lotto di SeiMilano, il progetto di rigenerazione urbana a Sud-Ovest della città. CBRE agisce nello sviluppo residenziale come project manager.



LEGGI
L'ARTICOLO 

CITI
licenzia il 10% dei suoi senior manager

Secondo quanto rivelato da Bloomberg, tra i cambiamenti previsti dalla Ceo di Citygroup, Jane Fraser, c'è la cancellazione di oltre 300 ruoli di senior manager, ovvero il 10% dei lavoratori di quel livello.



LEGGI
L'ARTICOLO 

AUMENTANO LE IMPRESE FALLITE
nei primi 9 mesi 2023: quasi 5.500, oltre 900 nell'edilizia

Il dato rappresenta un aumento del +1,48% rispetto allo stesso periodo del 2022, ma anche una diminuzione del 32,9% rispetto al 30 settembre 2019, cioè a prima della pandemia.



LEGGI
L'ARTICOLO 

MPS
il 20% finirà sul mercato: il Tesoro avvia la vendita

Il ministero dell'Economia e delle Finanze ha annunciato l'avvio della procedura di vendita sul mercato di una quota fino al 20% del Monte dei Paschi di Siena.



LEGGI
L'ARTICOLO 