

REVIEW

WEB EDITION

Anno IV - 2022
Numero 352
4 - 10 Giugno

Miola
QUINTA CAPITAL

MILANO, MEGLIO PUNTARE SULLA PERIFERIA

KUHDARI, BANOR SIM:
TRA GLI ISTITUZIONALI CRESCE
LA DOMANDA DI INVESTIMENTI
IN ECONOMIA REALE (VIDEO)

p.3

NHOOD PRESENTA DROPCITY:
IL NUOVO CENTRO DI
ARCHITETTURA E DESIGN A
MILANO (VIDEO)

p.6

L'INCERTO FUTURO DEL
MERCATO IMMOBILIARE
NELLA RELAZIONE ANNUALE
DI BANKITALIA

p.9

SOMMARIO

03

QUINTA CAPITAL: MILANO, MEGLIO PUNTARE SULLA PERIFERIA (Video)

Quinta Capital Sgr, per conto del Fondo di Investimento Immobiliare Alternativo gestito denominato Alpha Square, ha finalizzato l'acquisto del business park Be + The Pecchi, un complesso immobiliare, nel Comune di Milano, che si estende su 42.000 mq complessivi.



06

NHOOD PRESENTA DROPCITY, IL NUOVO CENTRO DI ARCHITETTURA E DESIGN A MILANO (Video)

Dropcity ospiterà, nei tunnel lungo via Sarmartini, postazioni di lavoro e gallerie espositive, atelier di produzione e laboratori di falegnameria, robotica e prototipia avanzata, fino a una materioteca e a una biblioteca civica, spazi dedicati all'architettura e al design, ai giovani e alla città.



05

KUHDARI, BANOR SIM: TRA GLI ISTITUZIONALI CRESCE LA DOMANDA DI INVESTIMENTI IN ECONOMIA REALE (Video)

"L'Esg è diventato ormai un minimo comune denominatore: alcuni investitori sono più esposti verso le questioni ambientali, altri verso la componente social, in particolare sul fronte delle questioni di genere, mentre l'attenzione alla governance è un tema trasversale".



09

L'INCERTO FUTURO DEL MERCATO IMMOBILIARE NELLA RELAZIONE ANNUALE DI BANKITALIA

Dopo aver prestato massima attenzione alle Considerazioni finali del Governatore Ignazio Visco, è il momento di esaminare l'articolata Relazione annuale della Banca d'Italia sull'economia internazionale, europea e italiana.



REVIEW
IMMOBILIARE

© 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
Eleonora Iarrobino

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

Pubblicità
eventi@monitorimmobiliare.it

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

Seguici su :



[@monitorimmobiliare](https://www.facebook.com/monitorimmobiliare)



[@MonitorImmobili](https://twitter.com/MonitorImmobili)



[linkedin.com/in/monitorimmobiliare](https://www.linkedin.com/in/monitorimmobiliare)



[@monitorimmobiliare](https://www.youtube.com/channel/UC...)

MONITORIMMOBILIARE

MONITORISPARMIO

QUINTA CAPITAL: MILANO, MEGLIO PUNTARE SULLA PERIFERIA

03

Quinta Capital Sgr, per conto del Fondo di Investimento Immobiliare Alternativo gestito denominato Alpha Square, ha finalizzato l'acquisto del business park Be + The Pecchi, un complesso immobiliare, nel Comune di Milano, che si estende su 42.000 mq complessivi.

L'operazione rappresenta la settima acquisizione del Fondo, che ha avviato la propria operatività nel mese di febbraio 2018 e ha raggiunto circa 150 milioni di euro di gross asset value.

Perché questa operazione mostra segnali importanti per il mercato? Perché la mancanza di prodotto in pieno centro sta portando gli investitori ad allontanarsi dal CBD e puntare sulle zone più periferiche, a condizione che siano ben servite da trasporti e servizi e che si tratti di immobili tecnologicamente avanzati.

Elementi che stanno modificando profondamente le scelte degli investitori.

Monitorimmobiliare ne ha parlato con **Stefano Miola, Head of Structuring & Acquisition di Quinta Capital.**

Guarda l'intervista



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

 DILS

It's time to imagine your future space



dils.com

GVA Redilco & Sigest

KUHDARI, BANOR SIM: TRA GLI ISTITUZIONALI CRESCE LA DOMANDA DI INVESTIMENTI IN ECONOMIA REALE

05

A cura di Luigi Dell'Olio

"Il trend emergente nelle richieste degli istituzionali è l'investimento in economia reale, declinato in vari modi: private equity, private debt e venture capital, solo per citare i più comuni. In sostanza tutte le soluzioni al di fuori del quotato.

Mentre dal lato della distribuzione registriamo un interesse crescente per soluzioni che possano fungere da ponte tra l'azionario e l'obbligazionario". Così **Amir Kuhdari, responsabile clientela istituzionale di Banor Sim.**

"L'Esg è diventato ormai un minimo comune denominatore: alcuni investitori sono più esposti verso le questioni ambientali, altri verso la componente social, in particolare sul fronte delle questioni di genere, mentre l'attenzione alla governance è un tema trasversale".



Guarda l'intervista



NHOOD PRESENTA DROPCITY: IL NUOVO CENTRO DI ARCHITETTURA E DESIGN A MILANO

06

Nascerà a Milano, all'interno dei Magazzini Raccordati della stazione Centrale, Dropcity, il nuovo Centro di Architettura e Design.

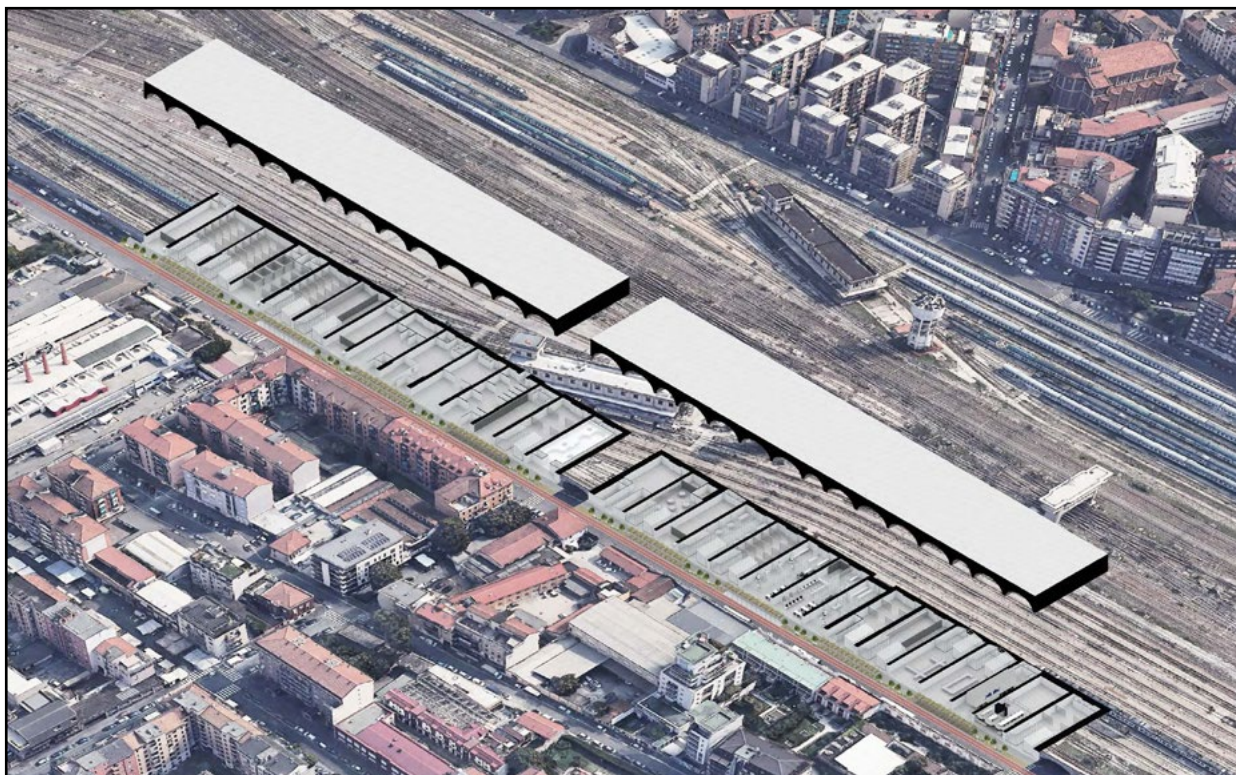
Sviluppato grazie a Nhood e con il sostegno di Grandi Stazioni Retail, Dropcity ospiterà postazioni di lavoro e gallerie espositive, atelier di produzione e laboratori di falegnameria, robotica e prototipia avanzata, fino a una materioteca e a una biblioteca civica, spazi dedicati all'architettura e al design, ai giovani e alla città. L'apertura è prevista per la primavera 2024.

Il progetto è un'iniziativa nata da un'idea dell'architetto Andrea Caputo con l'obiettivo di istituire un luogo di aggre-

gazione e di dibattito sull'Architettura, il Design e la città contemporanea.

La rigenerazione dei Magazzini Raccordati è parte di Cantiere Centrale. Si tratta di oltre 40.000 mq che si sviluppano sotto il fascio binari della stazione Centrale per circa due chilometri affacciati su via Sammartini e via Ferrante Aporti. Dropcity occuperà una parte dei 119 magazzini, si svilupperà su 10.000 mq, suddivisi in 28 tunnel.

Con questo nuovo progetto di rigenerazione urbana, Nhood punta a proseguire il suo impegno a favore della trasformazione di aree urbane degradate in poli generativi a impatto positivo per le persone e il pianeta.



Marco Balducci, CEO Nhood Services Italy: "La Cultura è uno dei driver del nostro sviluppo economico, e un progetto culturale come Dropcity sposa il nostro modello di business: creare o rigenerare luoghi di vita attraverso una relazione virtuosa tra pubblico e privato.

Con Dropcity ridiamo vita a un luogo abbandonato per farne un polo dell'architettura e del design di riferimento in Città, un attrattore per tutti i giovani architetti e designer che vogliono investire su loro stessi, il catalizzatore della già importante rete di istituzioni culturali ed educative che danno lustro a Milano, la città in cui abbiamo anche la nostra sede.

Un progetto come Dropcity rappresenta un'enorme opportunità di visibilità internazionale per la città di Milano, oggi tra i mercati più vivaci per sperimentare soluzioni immobiliari innovative e proficue e per attivare virtuose collaborazioni pubblico-private. E dove ci sono possibilità di sperimentare e portare valore sociale ed economico per le persone e per la città Nhood è sicuramente in prima linea".



Guarda l'intervista





Il Tuo Global Real Estate Advisor

Valutazione e Consulenza • Investment Advisory • Transaction Advisory
Property Asset Management • Financing e Debt Advisory

Consulenza specialistica, qualificata e indipendente nel settore immobiliare orientata a valorizzare e gestire singoli asset o patrimoni immobiliari secondo la logica del “Global Network, Local Consulting”.

Tra i leader europei nella valutazione e consulenza immobiliare dal 1992.

KROLL Advisory S.p.A. | +39 039 6423 1 | REAGInfo@kroll.com

www.kroll.com/it-it



L'INCERTO FUTURO DEL MERCATO IMMOBILIARE NELLA RELAZIONE ANNUALE DI BANKITALIA

09

A cura di Luigi Donato

Dopo aver prestato massima attenzione alle Considerazioni finali del Governatore Ignazio Visco, è il momento di esaminare l'articolata Relazione annuale della Banca d'Italia sull'economia internazionale, europea e italiana. Nel nostro caso nella prospettiva del mercato immobiliare.

Lo scenario è quello di un brusco risveglio dopo la vivace crescita del PIL nei Paesi avanzati (5,2% nel 2021), la decisa accelerazione dei consumi, il miglioramento del mercato del lavoro. L'indebolimento avviato dalle difficoltà nelle catene di fornitura globali e dai forti rincari dei beni energetici si è aggravato per gli effetti dell'invasione dell'Ucraina da parte della Russia.

Per l'anno in corso si parte dall'analisi del 2021. Oltre all'eccellente performance delle compravendite in espansione rispetto al 2020 e al 2019 (rispettivamente del 34% e del 24%), va segnalato che nel settore delle costruzioni la crescita dei volumi è stata del 22,3%, a fronte di un crollo nel 2020 del 6,7%. Conseguentemente il contributo del settore al PIL è passato da -0,5% a +1,8%.

Ma le stime per il futuro fanno temere un diverso andamento dell'economia. Il conflitto in Ucraina potrebbe comportare un deciso rallentamento della crescita per le economie dipendenti dall'importazione di prodotti energetici dalla Russia (secondo stime del FMI al 3,1%).

L'accresciuta incertezza si rifletterebbe negativamente sugli investimenti privati e sulla spesa delle famiglie. Il rincaro dei beni energetici e delle materie prime contribuirebbe, inoltre, ad una forte crescita dei tassi di inflazione, ben oltre il target desiderabile del 2%.





Il mercato immobiliare si è mosso, e si sta muovendo, in coerenza con questi trend, come di consueto con un passo più lento. Intanto il clima di fiducia delle famiglie è bruscamente peggiorato, anche con riferimento alle prospettive di accesso al credito.

Nel 2021 i prestiti concessi dalle banche per l'acquisto di abitazioni avevano, in realtà, accelerato. Il tasso di crescita dei mutui era più che raddoppiato (5%). L'aumento delle nuove erogazioni ha riguardato anche la clientela più giovane. I finanziamenti concessi con garanzia a valere sul Fondo prima casa a richiedenti di età inferiore ai 36 anni nel 2021 sono stati complessivamente circa 32.000, per un valore di quasi 4 miliardi (2,6 nell'anno precedente).

Le condizioni di offerta dei mutui si sono mantenute nel complesso distese. A dicembre del 2021 i tassi di interesse sulle nuove erogazioni erano in linea con quelli osservati nei principali paesi europei. Il basso differenziale di costo tra i finanziamenti a tasso fisso e quelli a tasso variabile ha continuato a favorire il ricorso ai primi che hanno raggiunto il 61% per cento delle consistenze, attenuando così per le famiglie i rischi connessi con rialzi futuri dei rendimenti di mercato. Nei primi mesi del 2022 il tasso di interesse applicato alle nuove operazioni di mutui a tasso

fisso è già aumentato, all'1,7%, anche se rimane contenuto nel confronto storico.

La maggiore incertezza connessa con la dinamica dell'inflazione e gli sviluppi del conflitto sta influenzando i progetti delle famiglie. Quelle che dichiarano di volere effettuare acquisti di beni durevoli si sono ridotte di 5 punti percentuali, al 31% cento, rispetto alla fine del 2021.

Queste le indicazioni per il mercato immobiliare desumibili dalla Relazione Annuale, che fotografano certo in primo luogo l'andamento del 2021, ma che mostrano un giro di boa dei primi mesi dell'anno in corso verso mari più agitati. Il rischio per l'economia viene indicato, come detto, in un rallentamento della crescita. A fronteggiare le nuove difficoltà stanno intervenendo le politiche di bilancio dell'area dell'euro e la revisione della politica monetaria della BCE. Sul piano nazionale il Piano nazionale di ripresa e resilienza (PNRR) continua ad essere lo strumento decisivo non solo per gli investimenti in sé, ma anche per le diffuse riforme previste, per la rimozione degli ostacoli alle attività economiche e per lo specifico sostegno alla crescita dell'economia meridionale.

Resta la conclusione che l'incertezza delle previsioni è di gran lunga maggiore rispetto allo scorso anno.



IN BREVE

GRILLO (ABITAREIN): Milano, cambiano i trend dell'abitare e cambia la città

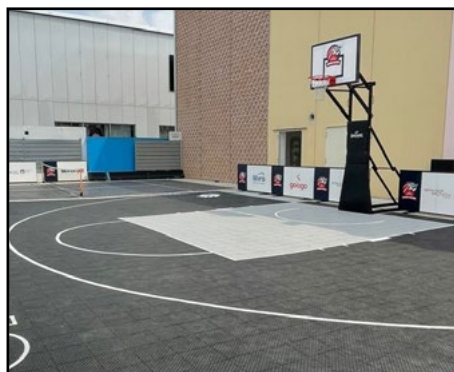
Milano si sta preparando ad abbandonare l'identità "monocentrica" per trasformarsi nella prima città "policentrica"



LEGGI
L'ARTICOLO 

SCALO MILANO: Con Urania Basket per insegnare l'importanza dello sport

Scalo Milano Outlet & More e Urania Basket rinnovano la loro partnership rilanciando il connubio sport e solidarietà.



LEGGI
L'ARTICOLO 

HORTI: apre al pubblico il Giardino Storico

Recuperato nel suo impianto originario, il parco ospita piante d'alto fusto quali tigli e cedri libanesi, oltre al Giardino Storico di 2.000 mq



LEGGI
L'ARTICOLO 

BORIO MANGIAROTTI: Acquisita area di 6.000 mq a Quinto de' Stampi (MI)

Le nuove residenze saranno arricchite da un giardino condominiale e da spazi comuni per la socialità dei suoi abitanti.



LEGGI
L'ARTICOLO 