

Il Settimanale  
del Real Estate  
e dell'Asset  
Management

Anno III - 2018  
Numero 229  
24-30 novembre

# REVIEW

WEB EDITION

**Roberto Anedda**  
Direttore Marketing  
MutuiOnline

VIDEO

**Legge di Bilancio 2019**  
gli effetti sul settore  
immobiliare

VIDEO

**Il facility management**  
e le trasformazioni urbane

**UK**

sempre più studenti  
scelgono le residenze  
universitarie

VIDEO

**Mutui**  
prospettive serene  
per il futuro

# Sommario

## 03 Mutui: prospettive serene per il futuro (video)

Intervista a Roberto Anedda, direttore marketing di MutuiOnline

## 8 Legge di Bilancio 2019: gli effetti sul settore immobiliare (video)

Il punto di vista di Gian Battista Baccarini, presidente nazionale Fiaip, sul testo della Legge di Bilancio presentata in Parlamento



3



8

## 13 UK, sempre più studenti scelgono le residenze universitarie

Il mercato britannico delle residenze per studenti è diventato sempre più competitivo negli ultimi anni, spinto da un aumento dell'offerta e i cambiamenti demografici in atto sul territorio

## 14 Hotel di lusso sempre più competitivi

Scenario positivo per l'ospitalità italiana, che continua a registrare un gran numero di turisti

## 11 Il facility management e le trasformazioni urbane (video)

Imprenditori, investitori, developer e progettisti riuniti per discutere degli sviluppi futuri delle nostre città all'incontro dal titolo Il facility management al centro delle riqualificazioni urbane e degli ambienti di lavoro"

## 15 In breve

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 229  
24-30 novembre

© 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



# Mutui

prospettive serene  
per il futuro

---


Intervista a Roberto Anedda,  
direttore marketing di MutuiOnline

**Mutui e tassi applicati: si parla molto dello spread tra i titoli di Stato italiani e tedeschi come indicatore di quanto avviene sui mutui immobiliari. Chiediamo a Roberto Anedda, direttore marketing di MutuiOnline, di darci qualche elemento di valutazione. Esiste una correlazione tra questi due elementi?**

Non c'è una correlazione diretta, nel senso che lo spread tra i nostri titoli di Stato e quelli tedeschi non è un parametro direttamente collegato al calcolo del tasso dei mutui che le banche effettuano. Esse hanno un altro elemento che a sua volta si chiama spread, ma indica il guadagno lordo che la banca aggiunge al costo del denaro per calcolare il tasso del mutuo e determinare quello che sarà il costo per il cliente. Nessun mutuo è mai stato agganciato direttamente al parametro spread dei titoli di Stato. E' però vero che nel lungo termine questo parametro può

condizionare le banche anche per i tassi dei mutui futuri. Non incide quindi sui mutui già in essere, a meno che la situazione del debito pubblico italiano non arrivi ad un livello tale da destabilizzare l'indice Euribor o lrs e portare quindi ad un rincaro, ma se a salire è solo lo spread sui nostri titoli di Stato, i tassi dei mutui non ne risentono. Semplicemente le banche nel medio e lungo termine andranno incontro ad una serie di costi e difficoltà aggiuntive che le conducono a dover aumentare i tassi dei propri mutui e di tutte le altre operazioni bancarie.

**Ormai da anni e fino a qualche mese fa, i tassi dei mutui venivano indicati come bassi a livello record. Qual è la situazione attuale, alla luce del nuovo discorso sullo spread tra i titoli di Stato?** In questo momento, proprio per la mancanza di correlazione diretta, l'offerta



“Lo spread tra i titoli di Stato non ha fortunatamente avuto grossi impatti nonostante il suo aumento nell'ultimo periodo. Ovviamente se la situazione dovesse perdurare o addirittura peggiorare come avvenuto nel 2012-2013, le banche potrebbero incrementare ulteriormente i tassi”



Guarda la videointervista a  
**Roberto Anedda**

“Siamo un gruppo di quasi 2.000 persone, che sembrano poche rispetto alle dimensioni di tante multinazionali, ma in Italia ci collocano nell'1% delle grandi società”

media sui tassi dei mutui è ancora molto vicina ai minimi storici che abbiamo osservato durante la primavera di quest'anno. Tassi fissi, anche per durate extralunghe come 20 o 30 anni all'1,50% o 1,40%, vedono una leggera risalita, ma con un rialzo di 20 o 30 centesimi rispetto a questi minimi. E' quindi ancora possibile accedere a un mutuo a condizioni estremamente convenienti, storicamente molto contenute rispetto ai periodi precedenti. Basti pensare che il record per un tasso fisso è il 4% del 2010, mentre adesso abbiamo tassi di medio-lungo termine sotto il 2%. Lo spread tra i titoli di Stato non ha fortunatamente avuto grossi impatti nonostante il suo aumento nell'ultimo periodo. Ovviamente se la situazione dovesse perdurare o addirittura peggiorare come avvenuto nel 2012-2013, le banche potrebbero incrementare ulteriormente i tassi. Se si sta ragionando sull'accensione di un mutuo o la sostituzione di un vecchio mutuo costoso, vale la pena valutare se agire velocemente prima che la situazione possa portare a tassi più elevati.

**Stiamo parlando di spread nel senso di margine di guadagno della banca, quindi si parla di nuovi mutui, i mutui già in essere non subiscono ripercussioni da questo andamento.**

E' bene precisare ulteriormente questo fatto. I mutui a tasso fisso già in essere non hanno alcuna conseguenza negativa dall'andamento di altri spread come quello dei titoli di Stato. Gli unici problemi si hanno sui mutui nuovi, quelli che eventualmente da qui in avanti i consumatori dovessero sottoscrivere. Chi

ha già un mutuo anche a tasso variabile continuerà a pagare il suo tasso legato all'Euribor, che un domani potrà variare, ma con cambiamenti graduali e lenti.

**Euribor è il tasso che influenza i mutui variabili. L'indice è europeo e quindi anche le turbolenze che si possono verificare in Italia possono influenzare l'indice in proporzione al peso del nostro Paese in Europa.**

L'Euribor è la media di quanto le banche pagano il denaro sul mercato interbancario all'interno della Comunità Europea. Se anche ci fosse, una destabilizzazione italiana influirebbe solo in parte sull'Euribor. C'è da dire che ad esempio durante la crisi greca e i postumi negli anni successivi, quando pure ci fu in Italia una contrazione della liquidità disponibile per le banche, l'Euribor non ne risentì quasi per nulla, semplicemente perché il mercato interbancario europeo estromise le banche italiane, le quali non potevano accedere a tassi adeguati a quel mercato. Le banche italiane pagavano il denaro molto di più ed erano costrette a far pagare molto di più mutui e finanziamenti alle famiglie e alle imprese italiane, ma fortunatamente chi aveva già in essere mutui ancorati all'Euribor non ha risentito di aumenti sulle proprie rate.

**Le turbolenze in Italia quindi non dovrebbero avere ripercussioni sull'Euribor. Negli ultimi giorni si legge spesso che i tassi dei mutui stanno aumentando già ora, mentre nella realtà non ci sono grandi cambiamenti.**

Qualche banca sta cominciando a muoversi, come lecito attenderci anche



per la fine degli interventi di politica monetaria da parte della Bce e perché effettivamente più va avanti la tensione sullo spread tra i titoli di Stato e più le preoccupazioni aumentano. Le banche quindi per quanto possibile cercano di muoversi in anticipo per non trovarsi poi a dover improvvisamente far impennare i propri tassi a fronte di una situazione che potrebbe precipitare in modo non preventivabile.

**Prospettive abbastanza serene per quanto riguarda il futuro, rimaniamo sui minimi storici, lo spread non influenza l'Euribor, sembra che sia tutto tranquillo. Intanto al momento in cui stiamo realizzando l'intervista, MutuiOnline fa registrare una capitalizzazione di 678 milioni di euro, più di Immobiliare Grande Distribuzione, titolo di riferimento per il settore centri commerciali in Italia. Numeri impressionanti, ma siete un contenitore vuoto mentre il mattone fisico e**

**concreto si mantiene nel tempo, o c'è qualcosa di più?**

MutuiOnline è una struttura che per quanto abbia una grande parte della sua attività nel web e quindi nell'immateriale, è estremamente concreta nelle sue aree di intervento, che vanno anche al di là del brokering di mutui, prestiti e assicurazioni. Sono state fatte scelte che hanno fatto crescere negli anni il valore dell'azienda e il valore dei ricavi. Siamo un'azienda molto liquida, che ha sempre potuto investire sulla propria crescita e il mercato ha cominciato a rilevarlo, rendendosi conto dell'esistenza di una struttura industriale. Siamo un gruppo di quasi 2.000 persone, che sembrano poche rispetto alle dimensioni di tante multinazionali, ma in Italia ci collocano nell'1% delle grandi società. Investiamo sull'innovazione, se guardiamo il trend degli ultimi anni vediamo una crescita solida e continua, ci auguriamo di poterci trovare presto a parlare di nuovi massimi e altri traguardi superati.

# 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](https://regus.it), scarica la nostra app o chiama il numero + 39 02 94752934**

Uffici / Co-working / Sale riunioni



A portrait of Gian Battista Baccarini, a man with dark hair, wearing a dark suit, white shirt, and patterned tie. He is looking directly at the camera with a neutral expression. The background is dark and out of focus.

# **Legge di Bilancio 2019: gli effetti sul settore immobiliare**

Il punto di vista di Gian Battista Baccarini, presidente nazionale Fiaip, sul testo della Legge di Bilancio presentata in Parlamento

L'attuale testo della Legge di Bilancio 2019 contiene pochissime novità positive per quanto riguarda il settore immobiliare. La prima riguarda la conferma degli incentivi fiscali sui lavori di **ristrutturazione edilizia** al 50-65%. Sembrano confermate al 50% quelli sul bonus verde e quelli che vengono definiti gli arredi in relazione alle unità oggetto di ristrutturazione. Dovrebbe esserci un aumento per le opere che potranno usufruire della detrazione al 65% in relazione al cambio degli impianti di climatizzazione, opere che portano un miglioramento in tema di risparmio energetico e impatto ambientale. Questo potrebbe dare una spinta al segmento dell'usato.

L'altro tema positivo per il settore, anche se introdotto in maniera molto timida, è l'introduzione della **cedolare secca** in relazione ai contratti di locazione ad uso diverso dall'abitativo. Così come inserito nel testo riguarda solo i negozi fino ai 600 mq, escluse le pertinenze. Quello su cui noi esprimiamo dissenso è il fatto che riguardi soltanto i negozi e non tutti gli edifici ad uso non abitativo, come uffici, capannoni, laboratori artigianali. Sono questi la maggioranza degli immobili che sono sfitti e quindi portano ad abbruttire le nostre città, oltre a rendere scontenti i proprietari.

Contestiamo anche il fatto che riguardino solo i contratti stipulati **nel 2019**, non dal 2019 in avanti. Questo significa che nel 2020 i contratti di locazione riguardanti i negozi non sarebbero contemplati, a meno che la nuova legge finanziaria del 2020 lo preveda. Noi chiediamo una **manovra strutturale**, una modifica permanente e che riguardi tutte le tipologie di immobili ad uso diverso da quello abitativo per generare una spinta propulsiva.

Quello che è inserito nel decreto fiscale di cui siamo un po' spaventati riguarda l'eliminazione del blocco imposto ai Comuni fino all'anno scorso delle aliquote in relazione all'Imu e ai tributi locali. Questo comporterebbe con fortissima probabilità l'aumento della tassazione a livello locale. Così come la cosiddetta Imu extralarge, la fusione di Imu e Tasi, che porterebbe così come impostata l'aumento dell'aliquota massima dal 10,6% all'11,4%. A livello locale si parla sempre di aumento di pressione fiscale, una cosa di cui il settore immobiliare certamente non ha bisogno. In ultima analisi ci sono alcuni punti marginali sul settore immobiliare. In tema di **donazioni** si parla di una tassazione proporzionale al grado di parentela, o anche di dare terreni gratuiti alle famiglie che avranno il **terzo figlio** tra il 2019 e il





Guarda la videointervista a  
Gian Battista Baccarini

“Il taglio della manovra ci sembra assistenzialista, ci sono investimenti ma si appesantisce la spesa pubblica anziché snellirla e puntare su investimenti volti a generare una ripresa fattiva dell’economia”

2021, con un mutuo a tasso zero fino a 200.000 euro se si acquista una prima casa vicino a questi terreni. E’ chiaro che si tratti di misure marginali, che valuteremo nel tempo. Il taglio della manovra ci sembra assistenzialista, ci sono investimenti ma si appesantisce la spesa pubblica anziché snellirla e puntare su investimenti volti a generare una ripresa fattiva dell’economia.

### L’opinione degli operatori

In questa manovra secondo noi mancano diverse cose. In primis è necessaria una forte attenzione per il mercato delle locazioni, in grande espansione. Un recente studio di Bankitalia ha stabilito che l’offerta delle locazioni nel 2017 è stata circa di 1.400.000 immobili contro le circa 560.000 compravendite registrate nello stesso periodo. L’offerta locativa è particolarmente forte nel settore turistico, con 730.000 immobili, con una stima di 1.000.000 di unità dedicate all’offerta breve, entro i 30 giorni, per il prossimo anno. Questo è un ambito che va secondo noi fortemente attenzionato, ma non attraverso manovre che appesantiscono burocrazia e costi per un settore che attrae investitori sia italiani che stranieri proprio grazie ad una tassazione poco elevata grazie alla cedolare secca.

In questa Legge di Bilancio dovrebbe essere inserita un’agevolazione per le locazioni brevi, applicando in maniera strutturale l’aliquota del 10%. Secondo noi sarebbe opportuno che la stessa aliquota fosse fatta applicare al proprietario solo se la locazione fosse intermediata, tramite strutture agenziali. Noi agenti immobiliari siamo diventati sostituti d’imposta, quindi dobbiamo versare se interveniamo nel pagamento la cedolare secca per conto del

proprietario. Ci prestiamo volentieri, ma lo Stato dovrebbe **incentivare il proprietario** verso la fruizione dei nostri servizi, con la garanzia di un introito sicuro per il fisco. Pensiamo che sia una cosa intelligente per il settore immobiliare la riproposizione degli incentivi fiscali per le permutate. Questo agevolerebbe il costruttore che potrebbe incamerare l’usato senza pagare imposte in entrata, in attesa della vendita dell’immobile usato. Ma allo stesso tempo impegnando il costruttore a efficientare l’immobile almeno di una classe energetica superiore. Questa misura potrebbe stimolare una politica di incentivazione all’efficientamento e al risparmio energetico, per un minor impatto ambientale. Quello che chiediamo come federazione è un piano strutturale, un ragionamento più allargato che si fondi sul riordino della fiscalità e la riduzione reale della stessa. Abbiamo già anche indicato come farlo, però questi sarebbero piccoli segnali di fiducia verso un settore vitale per l’economia del nostro Paese.

### Le proposte contro l’abusivismo

Abbiamo presentato un emendamento in relazione all’abusivismo e all’evasione fiscale, con una ricaduta sull’attività dell’agente immobiliare. Circa il 30% delle compravendite sono intermedie abusivamente. Abbiamo segnalato la cosa al Parlamento: sarebbe sufficiente l’obbligo di indicare sull’atto notarile tutti i presenti alla stipula, per identificare i soggetti non abilitati ed evitare una perdita per il fisco stimabile a grandi linee in 750 milioni di imponibile evaso solo nel 2017. L’emendamento se recepito favorirebbe non soltanto la nostra categoria ma anche l’intera comunità.



Contenuto esclusivo

# Il facility management e le trasformazioni urbane

Imprenditori, investitori, developer e progettisti riuniti per discutere degli sviluppi futuri delle nostre città. L'incontro dal titolo "Il facility management al centro delle riqualificazioni urbane e degli ambienti di lavoro", organizzato a Milano da FSI, ha riunito la filiera del real estate per elaborare un nuovo modo di pensare l'ambiente cittadino.

Sostenibilità, collaborazione e personalizzazione sono parole chiave ormai imprescindibili per le nuove grandi operazioni immobiliari. Acquista quindi sempre più importanza la figura del facility manager, che possiede una maggiore

esperienza nell'individuazione dei servizi necessari al cliente per una migliore fruizione dell'ambiente in cui vive.

In un contesto caratterizzato da un grande sviluppo tecnologico, il gestore dei servizi immobiliari ha la possibilità di intervenire direttamente nelle fasi di progettazione dei nuovi sviluppi, affiancando le aziende che vogliono riqualificare o costruire edifici adeguati ai moderni standard di qualità della vita. Nuovi temi al centro di un dibattito all'interno del quale far convergere diverse discipline per un obiettivo comune, una città costruita sui bisogni dei suoi abitanti.

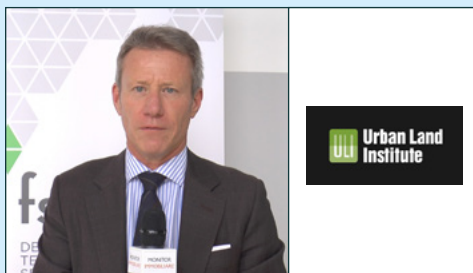
# Le interviste



Guarda la videointervista a  
**Alessandro Belloni**

## **Alessandro Belloni, chairman e ceo di FSI**

Non solo a Milano ma in tutta Italia il contesto urbano sta rapidamente mutando. Ci sono grandi progetti come Porta Nuova, Citylife e molti altri che stanno cambiando le nostre città. Il facility manager come provider di servizi e soprattutto come designer di servizi ha l'ambizione di inserirsi in questo processo di cambiamento. Un cambiamento molto veloce in una società liquida come la nostra, nella quale l'unica cosa permanente è il cambiamento. Il facility management ha l'ambizione di diventare un tassello fondamentale di questo processo. Quando un edificio è pensato fin dall'inizio anche con l'apporto del facility sicuramente si innescano processi virtuosi in base ai quali poi l'edificio risulta più vivibile, sostenibile dal punto di vista ecologico ma anche aziendale. Pur essendo gli ultimi della catena, i gestori di servizi hanno una maggiore sensibilità della situazione, con più esperienza diretta nel corso del tempo riguardo gli edifici e le persone che vivono al suo interno. In questo momento il facility management vuole ritrovare il suo ruolo progettuale e chiudere così un cerchio che può dare al contesto urbano e alla città un valore aggiunto.



Guarda la videointervista a  
**Davide Albertini Petroni**

## **Davide Albertini Petroni, presidente Uli Italia**

Il facility management sta cambiando esattamente come sta cambiando il real estate. L'immobiliare ha iniziato una modifica importante dettata da tutte le innovazioni tecnologiche che stanno arrivando, cambiando il paradigma da un real estate di prodotto a uno di servizi. Possiamo dire che abbiamo gli stessi servizi con dei prodotti tecnologici diversi, ma anche nuovi servizi adeguati a una nuova domanda. Questo sicuramente comporta una modifica nella struttura delle società di facility management che devono integrare expertise incentrata sulla digitalizzazione. La trasformazione deve essere colpa dalle società e dal committente, che deve capire quali sono i nuovi servizi che devono dare ai propri clienti.



Guarda la videointervista a  
**Isabella Goldman**

## **Isabella Goldman, managing partner Goldman & Partners**

Il facility management gioca un ruolo importantissimo nella gestione degli immobili e nel bilancio generale di sostenibilità di una città. Oggi la sostenibilità è imprescindibile nella gestione di qualunque tipo di scala in cui si intervenga sul tessuto urbano. Il facility manager si relaziona con la gestione finale degli immobili. Normalmente il patrimonio italiano parte con degli handicap perché la maggior parte degli edifici ha un'età superiore ai cinquant'anni. E' molto più difficile rendere efficiente questa tipologia di edifici, molto più facile è farlo su quelli un po' più antichi. Ma ci sono tantissime cose che si possono fare, attraverso strumenti di controllo sulla qualità dei materiali, sugli strumenti, l'impiantistica, la progettazione.

# UK, SEMPRE PIÙ STUDENTI SCELGONO LE RESIDENZE UNIVERSITARIE

Scarica il report  
completo

Il mercato britannico delle residenze per studenti è diventato sempre più competitivo negli ultimi anni, spinto da un aumento dell'offerta e i cambiamenti demografici in atto sul territorio. Il numero di abitanti che hanno compiuto 18 anni è calato e continuerà a calare anche il prossimo anno, per poi ripartire dal 2020. Questa situazione presenta una sfida per gli sviluppatori nel breve termine, con livelli di domanda che oscilleranno nel corso degli anni.

Per attuare una strategia vincente gli operatori avranno bisogno di informazioni sui bisogni degli studenti riguardo le loro necessità abitative. L'attenzione al benessere dei ragazzi sta diventando sempre più importante nella formazione di una domanda abitativa in evoluzione.

Knight Frank, in collaborazione con UCAS, ha pubblicato il suo Student Accommodation Survey, che ha esaminato i punti di vista e le opinioni degli studenti sia britannici che internazionali in merito alle loro scelte di alloggio.

Effettuato tra maggio e agosto 2018, il sondaggio ha rilevato l'opinione di oltre 70.000 candidati e studenti attuali, cosa che lo ha reso il più grande sondaggio del suo genere nel Regno Unito.

Dal momento in cui è stato revocato il numero massimo di studenti nel 2015, le università hanno privilegiato gli investimenti per migliorare l'insegnamento e le strutture degli studenti.

I risultati dell'indagine di Knight Frank e UCAS mostrano chiaramente che anche l'alloggio ha un ruolo importante da svolgere. In tutto il Regno Unito circa il 30% degli studenti universitari a tempo pieno del primo anno vive in alloggi per studenti appositamente creati o gestiti da fornitori privati, rispetto al 22% di cinque anni fa. Un altro 40% vive negli alloggi universitari e il restante 30% dei primi anni vive nel settore privato affittato o a casa con i genitori.

Tra le città che hanno raccolto la maggiore soddisfazione da parte degli studenti spicca Brighton, con un 94%, seguita da Southampton e Glasgow al 93%. Sopra la media anche altre grandi città come Liverpool e Manchester, rispettivamente attestata sull'84 e il 77%.

I fattori ritenuti di maggiore importanza nella propria scelta di una sistemazione condivisa sono la location per il 79% degli intervistati, la possibilità di vivere insieme ad amici o conoscenti per il 76% dei casi, mentre il costo assume una particolare importanza solo nel 39% dei soggetti.

# HOTEL DI LUSO SEMPRE PIÙ COMPETITIVI



Scenario positivo per l'ospitalità italiana, che continua a registrare un gran numero di turisti. Secondo i dati emersi dal nuovo Rapporto sugli Immobili ad uso ricettivo in Italia, edito da World Capital in collaborazione con Federalberghi e patrocinato dall'ENIT, negli ultimi anni gli alberghi italiani stanno recuperando competitività, registrando un incremento del +13,4% dal 2014 al 2017.

Focalizzandoci sulle strutture ricettive di lusso, le grandi compagnie alberghiere contano diversi brand luxury nei loro portafogli, ma pochi sono quelli che vengono resi disponibili al mercato in franchising. A rappresentare il mercato nel segmento dei lusso, tuttavia, sono i consorzi cui qualunque albergo (facente parte di una catena o meno e con determinati standard qualitativi) può aderire.

I due consorzi più rappresentativi in questo senso sono: The Leading Hotels of The World (TLH) e Small Luxury Hotels (SLH). A questi due si aggiungono anche Relais & Châteaux e Preferred Hotel Group, che registrano una forte connotazione geografica rispettivamente in

Francia e negli Stati Uniti.

Per quanto riguarda l'Italia, il Bel Paese vanta la maggior diversificazione nell'offerta al mondo, sia per tipologia, che per qualità; inoltre l'Italia è leader per numero di posti letto in Europa e conta un elevato numero di alberghi di lusso. Infatti, secondo l'indagine di World Capital, nel 2018 sono 204 gli alberghi di lusso in totale presenti in Italia pari al 9,9% delle strutture di tutto il Mondo. Soffermandosi nel dettaglio su tale dato, emerge che 66 strutture fanno parte di Small Luxury Hotels (SLH), 57 alberghi di The Leading Hotels in World (TLH), 45 strutture sono di Relais & Châteaux e 36 alberghi fanno parte di Preferred Hotel Group.

Lucia Dattola, Dipartimento di Ricerca di World Capital: "Il patrimonio ricettivo nazionale non ha eguali per qualità intrinseca e potenziale. Negli ultimi anni il mercato immobiliare alberghiero italiano sta riscontrando dei segnali positivi e un gran interesse da parte degli investitori, questo soprattutto per le città prime come Milano, Roma, Venezia e Firenze."

# In breve



## Bankitalia: Si stabilizzano i prezzi degli immobili (Report)

Secondo i risultati dell'indagine sul mercato delle abitazioni in Italia, nel III trimestre del 2018 la quota di operatori che segnalano pressioni al ribasso sulle quotazioni degli immobili ha continuato a diminuire, mentre è aumentata quella di coloro che evidenziano una stabilità dei prezzi.

[vai alla notizia >](#)



## Quattordicimila immobili sottratti alle mafie, il censimento è online

Ci sono ville, appartamenti, ma anche un migliaio di palazzi di pregio, terreni, negozi e autorimesse: sono 14.874 gli immobili confiscati alle organizzazioni criminali e che, grazie alla legge 109 del 1996, vengono riutilizzati a fini sociali.

[vai alla notizia >](#)



## Allarme Adiconsum: Fondo prima casa è agli sgoccioli

“L’operatività del Fondo prima casa, istituito nel 2013 con una dotazione di 600 milioni di euro, sta terminando le proprie disponibilità finanziarie”. L’allarme viene lanciato da Danilo Galvagni, vice presidente di Adiconsum nazionale.

[vai alla notizia >](#)

**ABI**  
Associazione  
Bancaria  
Italiana

## A settembre sofferenze bancarie in calo e mutui in aumento (Report)

Diminuiscono le sofferenze bancarie, scendendo sotto quota 40 miliardi. A settembre, spiega l’ABI nel rapporto mensile, le sofferenze nette (al netto delle svalutazioni) sono state pari a 39,8 miliardi.

[vai alla notizia >](#)



### Strage Genova: Cdp con Fincantieri, Fs, Snam e Terna a supporto della città

Cassa depositi e prestiti, insieme a Fincantieri, Fs, Snam e Terna, mette in campo una serie di iniziative volte a supportare Genova.

[vai alla notizia >](#)



### Tecnocasa: riparte il mercato degli affitti (Report)

Nel primo semestre del 2018 i canoni di locazione delle grandi città sono in aumento: +1,1% per i monolocali, +1,4% per i bilocali e +1,2% per i trilocali. E' quanto emerge da un'analisi del Centro studi del Gruppo Tecnocasa che evidenzia come su tutte le tipologie si vede un segnale positivo.

[vai alla notizia >](#)



### Giornata della sicurezza, un crollo ogni 4 giorni di scuola

Un crollo ogni quattro giorni di scuola, tre scuole su quattro senza agibilità statica, solo una su venti in grado di resistere ad un terremoto. Questi alcuni dei dati che emergono dal XVI Rapporto sulla sicurezza delle scuole, presentato da Cittadinanzattiva.

[vai alla notizia >](#)



### Duff&Phelps: investimenti retail in calo in Europa, bene gli uffici (Report)

Nel primo semestre del 2018 in Europa si è assistito a un calo dei rendimenti retail, diminuiti di 10 bps nelle High Street, raggiungendo il 4%, mentre i centri commerciali sono rimasti stabili.

[vai alla notizia >](#)

# La Casa rinnova la sua Natura



mezzaroma.it



Pietro Mezzaroma  
e Figli  
Qualità per vivere

La Impreme S.p.A. – Società Pietro Mezzaroma e Figli da oltre cinquant'anni è leader del Real Estate nazionale.

Nel più recente periodo ha intrapreso un ambizioso percorso di sviluppo ponendosi non solo come realtà di eccellenza nell'ambito dello sviluppo di progetti edilizi ma anche come service provider nei confronti di chi acquista e vive gli immobili con lo sviluppo di opere residenziali nelle zone ritenute tra quelle di maggiore interesse nella città di Roma.

Potenzialità straordinarie che rientrano nel più ampio concetto di smart city attraverso il coinvolgimento di importanti players per attuare il primo concreto progetto di "città intelligente" tale da aggregare un'offerta di servizi ad alto valore aggiunto: dalla mobilità alla domotica, dall'efficienza energetica alla sostenibilità ambientale, dalla qualità della vita negli ambienti domestici alla sicurezza.



La nostra filosofia di prodotto è orientata al raggiungimento di un unico obiettivo: realizzare opere ecosostenibili e innovative studiate per offrirvi la nostra migliore **Qualità per Vivere**.