



Barbara  
**CARRON**

## PREZZI ALLE STELLE, IMMOBILIARE IN TENSIONE

### ELLERO, ANTHILIA

Nuove opportunità per aziende e investitori con il decollo del private debt (Video)

p.5

### FRIGERIO

Aste immobiliari, dove eravamo rimasti (Video)

p.6

### MERCATO RESIDENZIALE

Compravendite +34% nel 2021 (Report)

p.8

# SOMMARIO

03

## **CARRON:** **Prezzi alle stelle, immobiliare in tensione (Video)**

Il rialzo dei prezzi dei materiali, nell'immobiliare sta facendo lievitare il prezzo delle nuove costruzioni, con inevitabili ripercussioni sulla possibilità di trovare mercato. Alcuni operatori stanno rivedendo i prezzi, anche del 10%, rispetto a quanto prenotato dai clienti. E non saranno poche le transazioni cancellate.



06

## **FRIGERIO:** **Aste immobiliari, dove eravamo rimasti (Video)**

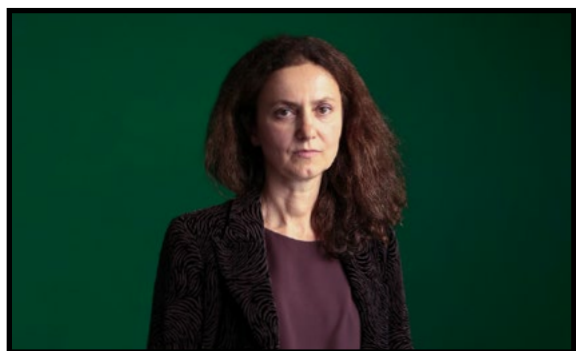
Numeri di immobili all'asta, ritardi delle esecuzioni immobiliari, recupero del credito. Dove eravamo rimasti nel 2021? Come stanno andando questi primi mesi del 2022? Lo abbiamo chiesto a Mirko Frigiero, vice presidente esecutivo di NPLs RE Solution.



05

## **ELLERO, ANTHILIA:** **Nuove opportunità per aziende e investitori con il decollo del private debt (Video)**

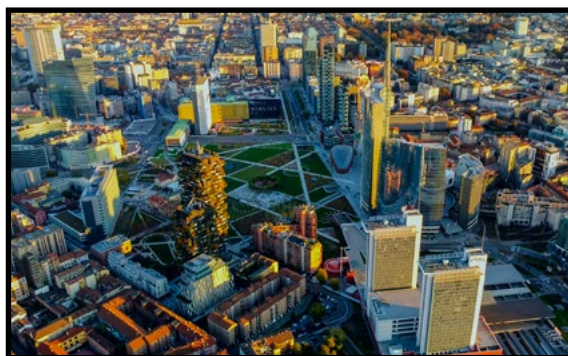
Il private debt offre strumenti di finanza flessibile e adattabile alle esigenze dell'impresa che ne fa richiesta. Questo è un altro vantaggio, che attira un numero crescente di aziende, consentendo loro di diversificare le fonti di finanziamento.



08

## **MERCATO RESIDENZIALE:** **Compravendite +34% nel 2021 (Report)**

Nel 2021 il mercato residenziale italiano torna a crescere in termini di volumi scambiati. Con 748.523 transazioni, l'anno si è chiuso registrando un incremento delle compravendite pari al 34% rispetto al 2020.



**REVIEW**  
IMMOBILIARE

© Giornalisti Associati Srl  
Tutti i diritti riservati  
[www.monitorimmobiliare.it](http://www.monitorimmobiliare.it)  
[www.monitorisparmio.it](http://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](mailto:info@monitorimmobiliare.it)

**Pubblicità**  
[eventi@monitorimmobiliare.it](mailto: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

Un gruppo con un fatturato da 280 milioni di euro, come 280 sono i dipendenti. Utile 2021 in crescita del 10%.

"I cantieri non mancano, anzi. Sarebbe un momento di grazia per le costruzioni e l'immobiliare, se non fosse che l'aumento dei prezzi dei materiali in prospettiva potrebbe creare grandi difficoltà".

Esordisce così **Barbara Carron, Consigliere Delegato del Gruppo** di famiglia davanti alle telecamere di Monitorimmobiliare.

E la sua preoccupazione è la stessa di tutti gli operatori. Il rialzo dei prezzi dei materiali, nell'immobiliare sta facendo lievitare il prezzo delle nuove costruzioni, con inevitabili ripercussioni sulla possibilità di trovare mercato. Alcuni operatori stanno rivedendo i prezzi, anche del 10%, rispetto a quanto prenotato dai clienti. E non saranno poche le transazioni cancellate.

Il Gruppo Carron è un general contractor che opera nelle costruzioni sia di opere pubbliche sia private e rappresenta un esempio di come le mutate condizioni di mercato richiedano interventi rapidi e visione strategica. Un incremento del numero di collaboratori e di marginalità sono risultati non semplici da raggiungere. Ma il settore è in grado di reagire così rapidamente? Cosa possiamo aspettarci nel prossimo futuro?

Guarda l'intervista



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



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



[dils.com](https://dils.com)

GVA Redilco & Sigest'

Numeri di immobili all'asta, ritardi delle esecuzioni immobiliari, recupero del credito. Dove eravamo rimasti nel 2021? Come stanno andando questi primi mesi del 2022?

Monitorimmobiliare lo ha chiesto a **Mirko Frigerio, vice presidente esecutivo di NPLs RE Solution.**

"Nel 2021 - ricorda Frigerio - erano 126.300 gli immobili pubblicati in asta, a causa delle sospensioni dovute al Covid. Siamo arrivati al primo quadrimestre del 2022 e abbiamo cominciato a vedere un impulso procedurale che sta andando molto più a rilento di quella che era la desiderata. A oggi sono 91.389 gli immobili pubblicati nei mesi di gennaio, febbraio, marzo e aprile, con un impulso più importante verso maggio che sta aumentando il numero degli immobili pubblicati sui portali delle esecuzioni immobiliari.

I ritardi creati dal Covid in tema di incassi hanno allungato mediamente i tempi di circa 380 giorni. Vuol dire che i tempi di ritorno degli investitori medi si sono allungati di oltre un anno. Coloro che maneggiano il credito sono stati spinti a trovare soluzioni molto più veloci rispetto all'attesa dell'esperimento d'asta, si è quindi innalzato in maniera importante il numero di attività stragiudiziali".

Guarda l'intervista



A cura di Luigi Dell'Olio

"Il private debt è un mercato nato alla luce delle regole comunitarie sempre più stringenti sulla patrimonializzazione delle banche e che è decollato grazie a una domanda di diversificazione da parte degli investitori che mai era stata così importante come oggi".

Così **Barbara Ellero, head of private debt di Anthilia Capital Partners**, intervistata da Monitor Risparmio.

"Il private debt offre strumenti di finanza flessibile e adattabile alle esigenze dell'impresa che ne fa richiesta. Questo è un altro vantaggio, che attira un numero crescente di aziende, consentendo loro di diversificare le fonti di finanziamento".

Dal lato investitori, Ellero indica due elementi su tutti: i rendimenti e la bassa volatilità.

"Con l'obbligazionario quotato che da anni offre rendimenti particolarmente contenuti, gli investitori cercano alternative nei mercati privati, che offrono extra-rendimenti anche del 4-5%, ovviamente a fronte di una minore liquidità", conclude.

Guarda l'intervista





# YARD REAAS



**Yard Reaas** è un gruppo indipendente, leader in Italia nella consulenza real estate e nella gestione integrata di servizi immobiliari. 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 e facility 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 circa 170 risorse, un network di 500 tecnici e € 40 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](http://www.yardreaas.it)

**Italy:** Corso Vittorio Emanuele II, 22 - 20121 Milano | Via Ombrone, 2/G - 00198 Roma  
**UK:** London 7/10 Chandos Street Cavendish Square - W1G9DQ  
**France:** 14 Rue Ballu - 75009 Paris

 **PRI** Principles for Responsible Investment

 **RICS**

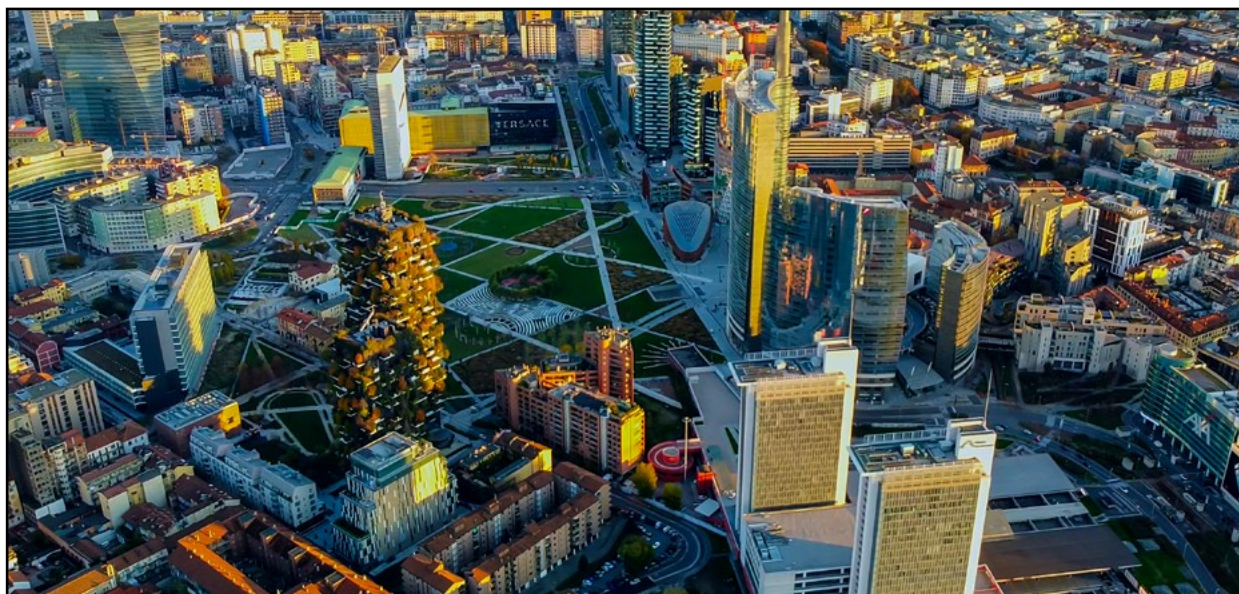
Il mercato immobiliare residenziale italiano nel 2021 conferma il trend positivo che lo caratterizza dal 2014, interrotto solo dal dato negativo registrato nel 2020 quando, a causa delle restrizioni dettate dalla pandemia, le compravendite hanno registrato un calo del 7,7%.

Nel 2021 il mercato residenziale è tornato a crescere in termini di volumi scambiati. Con 748.523 transazioni, l'anno si è chiuso registrando un incremento delle compravendite pari al 34% rispetto al 2020. Ponendo a confronto il risultato con quello del 2019, si osserva un tasso di crescita del 24%, con oltre 140 mila abitazioni compravendute in più.

I dati emergono dal Rapporto immobiliare residenziale realizzato dall'Os-

servatorio del mercato immobiliare dell'**Agenzia delle Entrate** in collaborazione con **Abi**, l'Associazione bancaria italiana.

Secondo quanto rilevato dallo studio, l'aumento si è verificato in misura molto simile in ogni area del nostro Paese, superando ovunque il 30% rispetto al 2020 e il 20% rispetto al 2019. La Lombardia è la regione con il maggior numero di compravendite registrate nel corso dell'anno, con oltre 159mila transazioni, mentre è il Molise la regione con il maggior incremento del numero di compravendite di abitazioni, con poco più di 3mila scambi e una crescita dell'42,3%. Seguono la Liguria (+38,1%) e la Calabria (+37,9%). Tra le grandi città spiccano Roma (+31,4%) e Genova (+32,2%), seguite da Firenze (+28,9%) e Torino (+28,2%).



Bene anche Napoli (+27,6%), Milano (+24,4%) e tutte le altre principali città.

Guardando a posti auto, box e pertinenze, nel 2021 sono stati scambiati circa 140.700 depositi pertinenziali in tutto il territorio nazionale, un dato in aumento del 70,1% rispetto al 2020 e dell'87,7% rispetto al 2019. Gli scambi di box e posti auto sono stati circa 436mila, un dato che rappresenta una crescita del 31,8% rispetto al 2020 e del 23,2% rispetto al 2019.

In Italia, 366mila acquisti di abitazioni sono stati effettuati ricorrendo a un mutuo ipotecario, in aumento del 34% rispetto all'anno precedente. Nel 2021 gli istituti di credito hanno erogato complessivamente quasi 50 miliardi di euro, in media circa 136mila euro per ogni compravendita assistita da mutui.

Nel corso dell'anno, il numero di abitazioni locate è stato oltre 1 milione e 365mila, quasi il 6% in più rispetto al 2020.

La superficie media dell'abitazione locata si colloca intorno agli 84 mq con un canone annuo medio per unità di superficie pari a 70,6 euro/mq. Anche nel 2021, come già evidenziato nei rapporti degli anni precedenti, il canone medio annuo più elevato per i nuovi contratti si conferma quello relativo alla locazione agevolata per studenti (79,2 euro/mq), mentre risulta più basso il canone dei contratti ordinari di lungo periodo (69,6 euro/mq).

Il rapporto 2021 contiene anche un'analisi dell'andamento dell'indice di Accessibilità, una misura della possibilità di accesso all'acquisto della casa da parte delle famiglie, e dei vari fattori che lo influenzano. Maggiore è il valore dell'indice più è facile acquisire una casa da parte della famiglia finanziandosi con un mutuo.



Nel corso del secondo anno caratterizzato dalla pandemia, le condizioni di accesso delle famiglie all'acquisto di un'abitazione contraendo un mutuo sono rimaste sostanzialmente stabili sia rispetto ai livelli dello scorso anno sia a quelli del 2019 che rappresentava il valore massimo delle condizioni di accesso nell'intero orizzonte temporale osservato. Nella media del 2021 l'indice di accessibilità risultava pari al 14,9%, di 1 decimo superiore sia al dato dell'anno scorso sia a quello della media del 2019. A favorire la tenuta dell'indice hanno concorso il permanere di un livello contenuto dei tassi di interesse, anche se in lieve crescita, e il sostanziale recupero dei livelli pre-pandemici del reddito delle famiglie italiane, grazie all'azione di sostegno anticiclica della politica fiscale. A peggiorare le condizioni di accesso, invece, ha contribuito una crescita media dei prezzi delle case del 2,2%, che ha fatto seguito alla crescita del 2,4% dell'anno precedente. La tenuta su livelli elevati delle condizioni di accesso all'acquisto di una abitazione risulta piuttosto omogenea a livello territoriale. Solo in Lombardia l'indice di accessibilità non è cresciuto rispetto all'anno precedente, mentre in 11 regioni, tra cui si segnalano Lazio, Piemonte, Puglia, Sicilia e Toscana, il miglioramento dell'indice è risultato superiore ai 2 decimi di punto.



SCARICA  
IL REPORT

## IN BREVE

### **PROLOGIS:** Nuovo sviluppo logistico a Castelnuovo di Porto, Roma

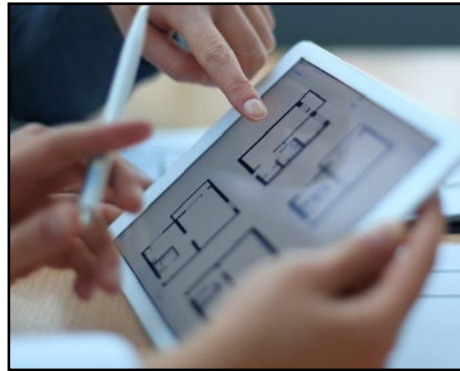
L'immobile di 32.000 mq, destinato alla logistica farmaceutica, ospiterà diverse aree magazzino a temperatura controllata e uffici.



LEGGI  
L'ARTICOLO 

### **CASA.IT:** I comuni più ricercati nella provincia di Milano. Legnano al primo posto

Sempre più persone scelgono di abitare fuori Milano per adottare un diverso stile di vita e trovare case più grandi, meno costose.



LEGGI  
L'ARTICOLO 

### **ABI:** Tassi mutui casa in risalita ad aprile (Report)

Ad aprile il tasso medio sulle nuove operazioni si attesta all'1,82% dall'1,66% di marzo. La risalita riporta i valori ai massimi da maggio 2019.



LEGGI  
L'ARTICOLO 

### **ASSOGESTIONI:** Q1 2022, raccolta netta a 10,9 mld (Report)

Il saldo dei flussi nel periodo gennaio-marzo si attesta a +10,9 mld di euro. Il patrimonio gestito a fine marzo ammonta a 2.486 mld.



LEGGI  
L'ARTICOLO 

# IN BREVE

## **IPI, ROMA: Mercato direzionale in crescita nel Q1 2022 (Report)**

Il Q1 2022 vede un assorbimento di spazi a uso ufficio pari a circa 51.500 mq, volumi che risultano raddoppiati rispetto allo stesso periodo del 2021.



LEGGI  
L'ARTICOLO 

## **SAVILLS: Il futuro sarà dei centri in grado di adattarsi al nuovo consumatore**

L'accelerazione che hanno subito alcuni trend hanno generato degli impatti sugli asset retail che nei prossimi anni si dovranno adattare.



LEGGI  
L'ARTICOLO 

## **QUINTA CAPITAL SGR: Acquista il business park Be + The Pecchi da InvestIRE Sgr. JLL advisor**

Nell'operazione Quinta Capital Sgr è stata affiancata da Yard Reaas. JLL ha agito come advisor per InvestIRE Sgr.



LEGGI  
L'ARTICOLO 

## **REALE IMMOBILI: Ceduto portafoglio Grocery a Indotek. CBRE e BNPP Real Estate advisor**

Il portafoglio è composto da 13 asset, prevalentemente affittati a Carrefour e distribuiti nel nord Italia.



LEGGI  
L'ARTICOLO 