

Il Settimanale  
del Real Estate  
e dell'Asset  
Management

Anno III - 2018  
Numero 208  
2-8 giugno

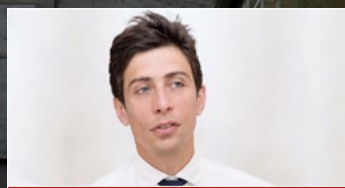
# REVIEW

WEB EDITION

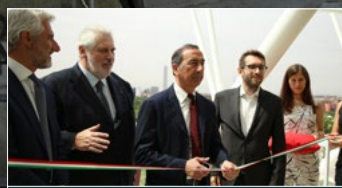
## Rush finale verso RE ITALY



Nuovi uffici  
per Cbre (video)



I rischi non sono  
alle spalle



Anche Prelios ha una nuova  
casa (video)



La prova  
della verità

# Sommario

## 03

### Rush finale verso RE ITALY

Grandi novità e più tempo per il confronto e gli approfondimenti sui grandi temi dell'immobiliare e del risparmio gestito, dall'evoluzione del mercato alla gestione dei non performing loans, dalle nuove frontiere dell'abitare e della logistica agli scenari d'investimento

## 06

### Nuovi uffici per Cbre (video)

Grandi spazi aperti per ospitare le nuove modalità di lavoro, con postazioni non assegnate e ampio utilizzo di spazi collaborativi per favorire lo scambio di idee

## 08

### Anche Prelios ha una nuova casa (video)

La scelta è caduta su Isola, uno dei quartieri a più rapida trasformazione di Milano



3

## 10

### I rischi non sono alle spalle

Le tensioni sui titoli di Stato, qualora proseguissero, porrebbero un problema ulteriore di sostenibilità del debito pubblico

## 12

### La prova della verità

Dopo tre mesi di trattative, l'Italia ha finalmente un Governo. Occorrono misure urgenti, l'immobiliare aspetta

## 12

### Il meglio della settimana

La sintesi delle principali notizie dall'Italia e il punto dall'estero nella settimana appena trascorsa



6



8

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 208  
2-8 giugno

© 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



# Rush finale verso RE ITALY

Grandi novità e più tempo per il confronto e gli approfondimenti sui grandi temi dell'immobiliare e del risparmio gestito, dall'**evoluzione del mercato** alla gestione dei non performing loans, dalle nuove frontiere dell'abitare e della logistica agli scenari d'investimento tra nuovi strumenti come i Pir e incertezze di carattere geopolitico.

## I numeri

Sono 2.118 gli iscritti a **RE ITALY Convention Days**, in programma il 5 e 6 giugno presso Palazzo Mezzanotte di Milano, sede della Borsa Italiana. Sono previsti 15 espositori, 30 convegni, 100 relatori, business meeting e presentazioni dedicate. Numeri importanti che indicano l'interesse degli operatori verso l'appuntamento di



riferimento per gli addetti ai lavori. L'ingresso è come sempre gratuito, esclusivamente su invito, riservato agli operatori.

### **Le novità**

L'arco temporale non è la sola novità di questa edizione. Da segnalare anche la suddivisione degli spazi tra i due piani di Borsa Italia e le modalità d'accesso, progettate in modo da rendere ancora più proficua, anche in termini commerciali e di promozione, la partecipazione all'evento.

In particolare, il primo piano ospiterà l'area espositiva, dove si svilupperanno presentazioni e momenti d'approfondimento, incontri e alcuni convegni. Questo livello è di libero accesso per gli operatori professionali, previa registrazione sul sito dell'evento. Il livello under accoglierà esclusivamente i membri del **Club RE ITALY**, riservato alle figure apicali delle aziende abbonate e sponsor.

I membri del Club (abbonati a Monitorimmobiliare) che hanno confermato la presenza sono 532: amministratori delegati, presidenti, responsabili di divisione. Avranno a disposizione un intero piano di Borsa italiana, a loro esclusivamente riservato. E' presente il **95%** delle società del settore con fatturato superiore ai 20 mln di euro. Il **98%** dei fondi immobiliari. Insomma, la quasi totalità del settore sarà presente alla due giorni. Manca ancora qualche giorno e siamo già al completo.

### **La ripartenza**

Segno di un nuovo ciclo di slancio del settore.

Un riconoscimento alle imprese del real estate che hanno investito in questo evento che intende lanciare un **chiaro messaggio** in Italia e verso l'estero: le aziende sono attive e pronte a contribuire allo sviluppo del Paese e al rilancio del settore.



È nata **Agire**, da una lunga storia con radici profonde. Il mercato immobiliare necessita di risposte diverse, di proattività, di un approccio innovativo e di un respiro internazionale con una grande conoscenza locale. **Agire** è la più grande società italiana indipendente dedicata ai servizi immobiliari: agile, dinamica e moderna. Venite a scoprire la differenza.

## l'immobiliare è in movimento

- property management
- advisory and feasibility
- project management
- valuation
- due diligence
- development management
- facility and global services
- pilotage
- retail management
- design and engineering

**Agire** è nata dalla fusione di:

 arcotecnica

 IPI SERVIZI

 arcoengineering

 groma

[www.agi-re.com](http://www.agi-re.com)



## Nuovi uffici per Cbre

Grandi spazi aperti per ospitare le nuova modalità di lavoro, con postazioni non assegnate e ampio utilizzo di spazi collaborativi per favorire lo scambio di idee

La redazione ha seguito la presentazione dei nuovi uffici di **Cbre** in Piazza Affari a Milano che sono il frutto di un completo ripensamento del modo di lavorare in azienda. Grandi spazi aperti concepiti per ospitare diverse tipologie di attività, in linea con la strategia globale del gruppo, denominata “**Workplace 360**”: postazioni di lavoro e uffici non

assegnati, ampio utilizzo di spazi collaborativi per favorire lo scambio di idee e la condivisione, riduzione dell’utilizzo di carta (paperless policy), tecnologia diffusa a supporto del business.

Lo spazio complessivo, di circa 2.500 mq, è disposto su tre piani e accoglie postazioni non assegnate prenotabili quotidianamente con un



Guarda la videointervista a  
[Stefania Campagna](#)



Guarda la videointervista a  
[Alberto Cominelli](#)



Guarda la videointervista ad  
[Alessandro Mazzanti](#)

software fruibile dagli utenti tramite il proprio smartphone; sempre tramite smartphone è possibile accedere ai diversi piani, sostituendo di fatto il badge. Sono presenti 6 sale riunioni dedicate ai meeting interni e 5 riservate agli incontri con i clienti, 10 Office For A Day (OFAD, sale più piccole utilizzabili per incontri di team o prenotabili da colleghi di altre sedi), spazi dedicati all'interazione tra gruppi di lavoro, focus area per chi ha bisogno di concentrarsi senza distrazioni, Phone Booth che consentono di telefonare senza disturbare ed essere disturbati. Non mancano, poi, spazi dedicati allo svago (come l'area giochi presente in terrazzo con un biliardino e un tavolo da Ping Pong), e aree dedicate al benessere dei dipendenti. Negli HUB del primo e del secondo piano, infatti, è possibile prendere un caffè (normale o americano), un tè o consumare dell'ottima frutta fresca; si può inoltre pedalare producendo energia per ricaricare il proprio smartphone mentre si lavora o usufruire di una Wellness Room per concedersi un momento di relax, prenotare sedute di fisioterapia o massaggi in pausa pranzo o subito dopo l'orario di lavoro e fare lezioni di yoga e fitness coi propri personal trainer. Inoltre, al sesto piano è presente un'area bar gestita da una società esterna dove i dipendenti possono acquistare e consumare cibi salutari nel corso della loro giornata lavorativa.

Per concepire i nuovi spazi, Cbre si è ispirata all'home design, curando nei minimi particolari ogni dettaglio con

l'obiettivo di innovare senza rinunciare al comfort e all'identità degli spazi.

### **Stefania Campagna, head of A&T service Milan office di Cbre**

“Nel momento in cui abbiamo deciso di cambiare location abbiamo scelto una soluzione in grado di offrire risposte adeguate sia in termini di spazio, che di utilizzo dello stesso, rivolto al benessere dei propri dipendenti. Questo spazio rispetta pienamente le linee guida decise a livello mondiale. Questo è uno spazio in grado di coniugare le necessità lavorative con una concezione degli spazi moderna”.

### **Alberto Cominelli head of project management Cbre**

“Abbiamo sviluppato i punti principali della certificazione Well, in particolare implementato l'utilizzo della luce naturale, studiato un sistema di aria in linea con i principi del certificato Well e ai dipendenti diamo solo acqua filtrata. Abbiamo eliminato tutte le vending machine, c'è solo cibo sano. Infine abbiamo uno spazio wellness a disposizione di attività creative”.

### **Alessandro Mazzanti ceo di Cbre Italia**

“La proprietà è Cromwell che ha creato un fondo e quotato il veicolo a Singapore. Quindi oggi l'immobile è all'interno di questo veicolo e può contare su investitori internazionali. La nostra idea è di utilizzare questi uffici come vetrina per dimostrare quello che si può fare in termini di soluzioni per aumentare la produttività”.



## Anche Prelios ha una nuova casa

La scelta è caduta su Isola, uno dei quartieri a più rapida trasformazione di Milano

Prelios ha inaugurato la sua nuova sede in via Valtellina a Milano, destinata a ospitare oltre trecento dipendenti del gruppo.

Situata nel quartiere Isola, presenta come elemento distintivo la grande struttura a vela di vetro e metallo disegnata dall'architetto milanese Benini.

**Fabrizio Palenzona, presidente Prelios:**

“La società ha una grande storia e competenza che intendiamo preservare, diamo garanzia all’investitore di seguire tutte le fasi compresa quella dello sviluppo finale.

Siamo una società unica in quanto uniamo alla capacità finanziaria, un



Guarda la videointervista a  
**Fabrizio Palenzona**



Guarda la videointervista a  
**Riccardo Serrini**



Guarda la videointervista ad  
**Andrea Cornetti**

fortissimo radicamento nel real estate concreto, nel poter contare su una variegata platea di professionisti del settore”.

**Riccardo Serrini, ceo Prelios:** “Oggi non è solo l’inaugurazione della nuova sede del gruppo ma è un momento molto importante per noi che inaugura il nuovo corso del Gruppo Prelios. Nuova sede, nuovo azionista, nuova energia e nuove idee. Il mercato ha superato la fase dei minimi e come sempre succede ai

mercati, si è ripartiti dai crediti”.

**Andrea Cornetti, direttore generale Prelios Sgr:** “Anche noi come Sgr ci siamo trasferiti in questi uffici che rappresentano un momento importante per il gruppo e per l’Sgr in particolare. È il momento in cui mostriamo il nostro volto nuovo, in vista anche del lancio di nuovi prodotti. Oggi mostriamo al mercato un volto nuovo che l’Sgr vuole avere nei confronti del mercato e dei propri investitori”.





# I rischi non sono alle spalle

Le tensioni sui titoli di Stato, qualora proseguissero, porrebbero un problema ulteriore di sostenibilità del debito pubblico

di Edoardo Fusco Femiano, market analyst eToro

L'instabilità politica italiana nelle ultime settimane si è riflessa sugli indici azionari italiani e, in misura particolare, sui titoli di Stato, vero specchio della percezione esterna circa la solidità finanziaria del paese. In media il rialzo dei rendimenti è stato nell'ordine 1%. Ad oggi ciò si traduce in un futuro maggior costo del debito per circa 4 miliardi all'anno, nell'ipotesi che si rifinanzino circa 400 miliardi all'anno, con la previsione di un aumento strutturale a termine degli interessi per circa 20 miliardi annui nei prossimi 6-7 anni.

A nostro avviso le vendite sui titoli italiani sono figlie delle dichiarazioni relative alle misure espansive di politica fiscale per circa 100 miliardi annui, pari circa al 5-6% del PIL, oltre ad alcune ambiguità

sul fronte della permanenza del paese nella moneta unica.

Ad oggi non si assiste ad un reale effetto contagio sugli altri mercati, ma è chiaro che il tema rimane di stretta attualità, specie se si considera che la Bce è destinata a proseguire nel suo programma di uscita dalla fase di stimolo monetario.

In eToro, da tempo invitiamo i nostri clienti sia a diversificare gli assets in portafoglio, che le strategie d'investimento. I nostri copyfunds mirano ad offrire questa ulteriore forma di protezione, particolarmente utile quando, nelle fasi di instabilità, le correlazioni tra singole asset classes tendono ad aumentare.





5-6 giugno 2018



Borsa Italiana - Milano

# RE ITALY

L'IMMOBILIARE  
A CONVEGNO

MONITORIMMOBILIARE  
talian Real Estate News Il più letto in Italia

MONITORRISPARMIO.it  
Italian Asset Management News



Segreteria Organizzativa:

Telefono: +39 02 36752546

Sede operativa: Piazza Santa Maria Beltrade, 1 Milano (Duomo)

eventi@monitorimmobiliare.it

www.reitaly.it



## La prova della verità

Dopo tre mesi di trattative, l'Italia ha finalmente un Governo. Occorrono misure urgenti, l'immobiliare aspetta

La **reazione positiva** dei mercati finanziari all'annuncio che finalmente l'Italia ha un nuovo Governo sono indicative. Tre mesi di trattative, tensioni, riavvicinamenti e nuove rotture hanno creato molta tensione, per cui la conclusione finale – per quanto l'alleanza tra Lega e Cinque Stelle crei qualche preoccupazione – è stata la notizia migliore.

Finalmente c'è un Esecutivo in carica, con il quale dialogare e dal quale attendersi misure urgenti. Perché, con l'**aumento automatico dell'Iva** dal 1° gennaio prossimo nel caso non fossero trovate coperture adeguate, fa paura. Per molti settori dell'economia nazionale, a cominciare dall'immobiliare, sarebbe un vero e proprio disastro. Dunque da

evitare assolutamente.

Ricostruzioni di stampa indicano che il nuovo ministro dell'Economia Giovanni Tria sarebbe orientato ad adottare la flat tax richiesta dalla Lega andando a cercare le risorse necessarie nell'aumento dell'Iva. Detto che la copertura sarebbe comunque insufficiente, non può essere questa la strada giusta. Così come preoccupano le voci di imposte più pesanti per le seconde case allo stesso fine.

Ma va anche detto che non ha molto senso andare a riprendere posizioni dei singoli titolari dei dicasteri quando ancora non ricoprivano la carica. Ora è il momento dei fatti e per questo abbassare i toni e marciare uniti deve essere la priorità.



# Torna l'inflazione, ma non è detto che sia una buona notizia

Uno dei problemi ancora irrisolti della grande crisi finanziaria è la bassa inflazione. È questa la ragione che ha spinto (e al tempo stesso consentito) alla Bce di mettere in campo il quantitative easing per tirare fuori dalle secche l'economia dell'Eurozona. L'obiettivo della Bce, ha più volte ricordato il Governatore Mario Draghi, è portare l'inflazione in prossimità del 2%, il che da una parte indica un ritorno della crescita e fa bene ai Paesi più indebitati (visto che cala il valore reale dell'esposizione), dall'altro suggerisce di non proseguire troppo a lungo sulla strada delle politiche monetarie ultracomodanti per evitare l'iperinflazione. Da anni la Bce persegue questo sforzo, ma il target è sempre apparso lontanissimo. L'economia dell'area è tornata a crescere, ma i prezzi hanno fin qui segnato un progresso di pochi decimali nel confronto anno su anno, soprattutto nei Paesi più in difficoltà sul fronte macro come l'Italia. A maggio è però arrivata la svolta nella Penisola, con un incremento dei prezzi al consumo dell'1,1% nel confronto a dodici mesi rispetto allo 0,5% di aprile (+0,4% il confronto a un mese, cioè tra aprile e maggio). Si tratta di una stima

provvisoria, che potrà essere rivista verso l'alto o il basso di un decimale, ma il segnale è chiaro: di colpo i prezzi si sono messi a correre. E il fenomeno ha riguardato soprattutto in maniera importante il cosiddetto "carrello della spesa", cioè i prezzi dei beni alimentari, per la cura della casa e della persona, aumentati dello 0,8% su base mensile e dell'1,9% su base annua.

Anche nell'Eurozona si vede questa impennata, con l'inflazione che sale all'1,9% dall'1,2% di aprile. Nella stima flash di Eurostat, è l'energia ad avere l'impatto maggiore (6,1%, rispetto al 2,6% di aprile), seguita da cibo, alcol e tabacco (2,6%, rispetto a 2,4% di aprile), servizi (1,6%, dall'1%) e beni industriali non energetici (0,2%, da 0,3%).

Questo significa che l'accelerazione dell'inflazione non è dovuta tanto alla pressione della domanda o a un incremento dei salari, vale a dire a un'inflazione "buona", da accelerazione della crescita economica, quanto alla dinamica delle materie prime. Sarà importante vedere come evolverà la situazione nei prossimi mesi, dato che il prezzo del petrolio è molto volatile, ma per il momento c'è poco da gioire.

# In breve

La sintesi delle principali notizie dall'Italia e il punto dall'estero nella settimana appena trascorsa



## Istat: occupati aprile toccano record storico, 23,2mln (Report)

Il tasso di disoccupazione, ad aprile, si attesta all'11,2%, stabile rispetto al mese precedente. E' la stima preliminare dell'Istat. "Dopo i livelli massimi della fine del 2014, la disoccupazione - è l'analisi dell'Istituto - è tornata sui livelli della seconda metà del 2012, in un contesto di prosecuzione del calo dell'inattività".

[vai alla notizia >](#)



## Immobiliare: leasing non residenziale in crescita (Report)

I contratti di leasing aumentano del 7,2% nel primo quadrimestre del 2018, rispetto allo stesso periodo dell'anno scorso. È quanto emerge dal rapporto immobiliare non residenziale 2018 realizzato dall'osservatorio dell'Agenzia delle entrate a cui ha collaborato Assilea.

[vai alla notizia >](#)



## Tecnocasa, i single preferiscono l'affitto (Report)

I single preferiscono l'affitto. E' quanto emerge dall'analisi condotta dall'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa sui contratti di locazione stipulati attraverso le agenzie Tecnocasa e Tecnorete nel 2017 sul territorio nazionale.

[vai alla notizia >](#)



## Bankitalia, Confedilizia: confidiamo in misure non distorsive

Nelle sue considerazioni finali, il Governatore della Banca d'Italia Ignazio Visco invita, da un lato, a tagliare le spese inutili e, dall'altro, a non avere "pregiudizi nei confronti dell'aumento delle imposte meno distorsive".

[vai alla notizia >](#)



### **Mercato Usa, vendita case esistenti sotto le attese**

L'indice pending home sale Usa elaborato dalla National Association of Realtors è sceso dell'1,3% a livello mensile ad aprile, attestandosi a 106,4 punti. Il dato ha deluso le aspettative degli economisti, che si attendevano un rialzo m/m dello 0,4% a 107,6 punti

[vai alla notizia >](#)



### **Immobiliare, Grimaldi: arriva il 'Family Agent'**

Grimaldi Immobiliare, società del Gruppo Gabetti, ha presentato il nuovo piano di sviluppo che prevede soprattutto il lancio di una nuova figura professionale: il Family Agent.

[vai alla notizia >](#)



### **Risparmio: Assogestioni, ad aprile raccolta netta a 2,9 mld (Report)**

L'industria del risparmio gestito registra ad aprile una raccolta netta di 2,9 miliardi di euro (+16,8 miliardi da inizio anno) sotto la spinta dei fondi aperti (+2,7 miliardi). I flussi verso le gestioni di portafoglio ammontano a 249 milioni.

[vai alla notizia >](#)



### **Fiaip a Governo: non sottovalutare situazione di difficoltà del Real Estate**

L'attuale situazione di incertezza politica non è certamente un elemento positivo per il sistema Paese: l'instabilità rischia di generare una frenata nell'ambito dell'economia in generale e nel comparto immobiliare in particolare.

[vai alla notizia >](#)



**Chi cerca casa  
la trova  
su Casa.it**



**Scarica l'App**