

Il Settimanale
del Real Estate
e dell'Asset
Management

Anno 2017
Numero 71
16-22 settembre

REVIEW

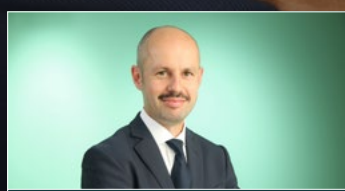
WEB EDITION

Francesco Sanna
Partner
K&L Gates

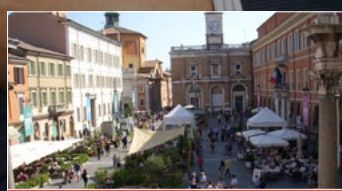
Più tutele per le compravendite



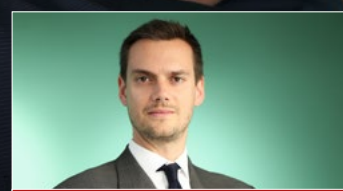
La ripresa si
consolida (video)



Nuova aria per
gli Npl (video)



Ravenna, stabili
gli uffici



Emissioni green
(video)

Sommario

03

Più tutele per le compravendite (video)

È uno dei provvedimenti più importanti tra quelli introdotti con la Legge sulla Concorrenza. Si tratta del conto deposito presso il notaio, che mira a offrire maggiori tutele in sede di compravendita.

05

La ripresa si consolida (video)

Arrivano conferme sulla ripresa del mercato immobiliare italiano, con le compravendite che crescono, mentre i prezzi vanno verso la stabilità. A muoversi, nella prima parte del 2017, sono stati soprattutto gli acquirenti di prima casa

09

Nuova aria per gli Npl (video)

Continuano ad arrivare segnali di distensione dal mercato italiano dei non performing loans. Da una parte c'è la ripresa economica che rende più facile recuperare i crediti incagliati, dall'altra un mutato atteggiamento degli istituti di credito



12

Emissioni green (video)

L'investimento retail in attività sostenibili è quasi raddoppiato salendo al 26% sul totale, mentre in precedenza erano solo gli investitori istituzionali che prendevano in considerazione nel loro processo di investimento i fattori di sostenibilità

14

Ravenna, stabili gli uffici

Nel 2016 il mercato degli immobili a uso ufficio di Ravenna ha registrato una sostanziale stabilità. Il volume delle transazioni è rimasto immutato rispetto ai valori del 2015, causando però un decremento del fatturato del 2%

16

Il meglio della settimana

Uno sguardo alle notizie più importanti della settimana



18

In breve

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



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 2017
Numero 71
16 - 22 settembre

© 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

Più tutele per le compravendite



È uno dei provvedimenti più importanti tra quelli introdotti con la Legge sulla Concorrenza. Si tratta del **conto deposito** presso il notaio, che mira a offrire maggiori tutele in sede di compravendita. Uno strumento che permette la verifica di assenza di gravami e formalità pregiudizievoli come possono essere ipoteche, sequestri, pignoramenti o vendite multiple dello stesso immobile,

situazioni in cui diventa impossibile rientrare in possesso della cifra versata al venditore al momento del rogito.

In particolare la normativa introduce la facoltà di richiedere al notaio l'apertura di un conto deposito, un conto corrente sul quale verranno versate le somme come i tributi per i quali il notaio sia sostituto o responsabile d'imposte



ed eventuali altre somme affidategli, soggette a obbligo di annotazione nel registro delle somme e dei valori.

Sul conto **potrà esser versato l'intero prezzo o corrispettivo**, ovvero il saldo degli stessi, se determinato in denaro.

Ne abbiamo parlato con **Francesco Sanna**, partner dello studio legale K&L Gates, specializzato nel real estate.

In cosa consiste la nuova normativa e cosa cambia per il cittadino?

La creazione di un conto dedicato è stata introdotta con la Legge di Stabilità del 2014, mentre ora vengono alzate le tutele per l'acquirente, che può richiedere al notaio di depositare il pagamento del prezzo su un conto corrente dedicato fino a che non vi sarà il controllo, da parte del professionista, della mancanza di situazioni pregiudizievoli.

A suo avviso che impatto avrà questa misura?
Ritengo che vi sarà un impatto importante: è una di quelle norme che non passano inosservate....a mio avviso riscuoterà un certo interesse nel mass-market perché effettivamente alza le tutele per i cittadini-acquirenti.

Saranno più i cittadini e i notai a spingere l'adozione?

Credo saranno soprattutto i cittadini, oltre agli agenti a spingere la diffusione dello strumento, mentre per i notai vi sarà un aggravio amministrativo. Non credo comunque che questa novità normativa comporterà un aggravio degli onorari.

Provando ad allargare l'orizzonte, qual è la sua idea sull'andamento del mercato immobiliare?

Sono da poco rientrato da Londra, dove facciamo un incontro annuale. La sensazione che ho ricavato è che l'Europa ha ripreso a crescere e anche l'Italia si è accodata.

Vi è però una crescita non organica, con alcune città che fanno senza dubbio meglio. Comunque confermo che l'Italia è un mercato molto interessante per gli investitori immobiliari.

Come il vostro studio segue l'immobiliare?

Vediamo questo settore come un'industria, che richiede competenze e professionalità variegate. I nostri clienti principali sono investitori esteri che si affacciano all'Italia e gestori dei fondi.

In questo ambito ci occupiamo sia di transazioni, sia di fiscali e urbanistica.



La ripresa si consolida



“ A muoversi, nella prima parte del 2017, sono stati soprattutto gli acquirenti di prima casa, molti dei quali avevano atteso il combinarsi di queste condizioni favorevoli per acquistare

”

Arrivano conferme sulla ripresa del mercato immobiliare italiano, con le **compravendite che crescono**, mentre i prezzi vanno verso la stabilità.

La spinta della prima casa

A muoversi, nella prima parte del 2017, sono stati soprattutto gli acquirenti di prima casa, molti dei quali avevano atteso il combinarsi di queste condizioni favorevoli per acquistare e gli investitori che, già nei semestri precedenti, avevano iniziato a riversare capitali nel settore, dopo alcuni anni di incertezze.

VARIAZIONE PERCENTUALE DEI PREZZI - I SEM 2017

Grandi città	Variazione %
BARI	-1,3
BOLOGNA	1,1
FIRENZE	-0,2
GENOVA	-3,0
MILANO	1,0
NAPOLI	0,7
PALERMO	-0,6
ROMA	-0,7
TORINO	-1,0
VERONA	0,5

Legenda: la variazione percentuale dei prezzi riguarda la tipologia "medio usato" ed è calcolata rispetto al semestre precedente

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Questi i dati registrati dall'Osservatorio immobiliare 2017, realizzato dal gruppo **Tecnocasa**. La domanda è in aumento e l'offerta inizia a diminuire, soprattutto sulle tipologie di qualità per posizionamento e stato di conservazione.

L'evoluzione dei prezzi

I tempi di vendita sono risultati in diminuzione rispetto ad un anno fa e nelle grandi città sono di 141 giorni, nei capoluoghi di provincia di **167 giorni** e nei comuni dell'hinterland delle grandi città di 162 giorni.

Nel primo semestre le quotazioni delle abitazioni in Italia sono diminuite dello 0,4% nelle grandi città, dell'1,1% nell'hinterland delle grandi città e dello 0,8% nei capoluoghi di provincia. Genova ha evidenziato il ribasso più forte (-3,0%). Milano segna +1,0%; la Capitale, invece, chiude con un calo dello 0,7%. L'analisi per aree geografiche evidenzia una contrazione maggiore per le città del centro Italia (-1,1%), seguite da quelle del Nord e Sud Italia (-0,7%).

Quanto alle tipologie di abitazioni, prevale il **trilocale** (40,1%), seguito dal quattro locali (24,7%). Rispetto a sei mesi fa aumenta la percentuale di domanda su monolocali, bilocali e quattro locali. Dall'indagine sulla disponibilità di spesa emerge che aumenta la percentuale soprattutto nella fascia più bassa (fino a 119mila euro), all'interno della quale si registra anche la maggiore concentrazione delle richieste.





Guarda la videointervista a
Renato Landoni



Guarda la videointervista a
Michele Cristiano

“ Dal mercato arrivano segnali di ripresa, quindi possiamo dire che la crisi è davvero alle spalle, anche se la crescita resta su un ritmo lento. Quanto ai prezzi Milano fa meglio di Roma, riflesso del differente andamento economico tra le due città. Gli istituti di credito sono più disposti che in passato a finanziare gli acquisti. Si cercano abitazioni in buono stato che non necessitino di particolari lavori di ristrutturazione ”



Guarda la videointervista a
Fabiana Megliola



Guarda la videointervista a
Piero Terranova

Le interviste

Renato Landoni, presidente Kiron Partner

“Il mercato del credito nel nostro Paese è in ripresa. Nel primo trimestre la crescita è nell’ordine dell’11% rispetto a un anno prima. Stanno migliorando le condizioni macro, dal prodotto interno lordo alla fiducia delle imprese e delle famiglie, fino all’occupazione. Il tasso preferito nel 70% dei casi è quello fisso, che in questo momento è molto conveniente. Il maggiore esborso rispetto al variabile si aggira intorno all’1%, che corrispondono a circa 60 euro al mese.

Il mio consiglio è di affidarsi alla consulenza di un professionista per poter fare una scelta consapevole”.

Michele Cristiano, amministratore delegato CF Assicurazioni

“Il gruppo Tecnocasa si è dotato di una compagnia assicurativa per completare il panorama della sua offerta. L’accesso al credito è un elemento fondamentale nel mercato immobiliare e la componente assicurativa serve a garantire la capacità di rimborsare le rate. L’obiettivo è sviluppare una copertura collegata all’immobile, quindi al core business del gruppo Tecnocasa.

Pensiamo anche a una diversificazione, occupandoci dei bisogni degli italiani”.

Fabiana Megliola, responsabile ufficio studi Tecnocasa

“Dal mercato arrivano segnali di ripresa, quindi possiamo dire che la crisi è davvero alle spalle, anche se la crescita resta su un ritmo lento. Quanto ai prezzi Milano fa meglio di Roma, riflesso del differente andamento economico tra le due principali città italiane. Gli istituti di credito sono più disposti che in passato a finanziare gli acquisti. Si cercano abitazioni in buono stato che non necessitino di particolari lavori di ristrutturazione. Registriamo anche una ripresa del mercato delle locazioni, il che conferma il buono stato di salute del mercato immobiliare italiano”.

Piero Terranova, analista ufficio studi Tecnocasa

“Gli acquisti per investimento ammontano al 16,7%, un dato in crescita rispetto al passato. Dalle nostre ricerche emerge, lato venditori, l’interesse a vendere soprattutto per poter poi acquistare una soluzione più conforme alle nuove esigenze familiari. Per quanto riguarda i contratti di locazione, quello più utilizzato è il 4+4 a canone libero, ma cresce l’interesse verso il canone concordato”.

PROGRAMMA PRELIMINARE



EFPA Italia

Meeting 2017

I nuovi lidi della Finanza

Palazzo del Cinema • Lido di Venezia
12/13 Ottobre 2017

Con il patrocinio di



2002 · 2017

15

ANNI INSIEME

Nuova aria per gli Npl



Guarda la videointervista a
Riccardo Igne

Continuano ad arrivare segnali di distensione dal mercato italiano dei non performing loans. Da una parte c'è la **ripresa economica** che rende più facile recuperare almeno una parte dei crediti incagliati, dall'altra un mutato atteggiamento da parte degli istituti di credito, più disposti che in passato a contabilizzare perdite in bilancio.

Nel corso dell'ultima settimana le banche italiane hanno inviato alla **Bce** le prime controdeduzioni in risposta alle pagelle ricevute in primavera dall'Eurotower. Secondo rumor di mercato, non sarebbero fin qui emerse situazioni particolarmente critiche, in grado di destabilizzare il sistema.



Secondo le rilevazioni di **Bdrs**, è in atto un netto miglioramento per la qualità del credito delle banche italiane, che solo a partire da marzo hanno ripulito i propri bilanci da 50 miliardi di crediti deteriorati.

Secondo l'agenzia di rating canadese, il primo semestre si è concluso per gli istituti italiani con un utile aggregato contabile di 7,7 miliardi di euro, impattato però da poste straordinarie legate ai processi di ristrutturazione del sistema.

Ne abbiamo parlato con **Riccardo Igne**, senior specialist di Finint, esperto di npl immobiliari.

Nelle ultime settimane vi è stata un'accelerazione su due partite fondamentali e delicate come Mps e Unicredit. Siamo a una svolta?

“Il mercato sta cominciando ad acquisire una certa forza. Abbiamo assistito a soluzioni strutturali diversificate. Insomma la macchina si è messa in atto e va acquisendo velocità”.

Sappiamo che il mercato degli npl è una filiera. Voi di cosa vi occupate in particolare?

“Finint è attivo da un decennio lungo la filiera. Si è partiti con l'attività di master servicing delle attività di cartolarizzazione aventi come collaterale crediti non performing.

Quindi ha ampliato business a gestione e recupero di questi crediti”.

La cessione massiccia dei crediti negli ultimi mesi sta producendo un boom dell'offerta, che riduce i prezzi di cessione. Se il trend dovesse proseguire, c'è il rischio di un nuovo stop alle transazioni?

“Il discorso è abbastanza complesso. I valori di bilancio degli npl immobiliari si stanno avvicinando ai valori di mercato. Ricordiamo comunque che è sempre difficile fare valutazioni generali, dato che ogni pacchetto fa storia a sé. Non credo che i prezzi attuali possano frenare il decollo delle quotazioni”.



AVVISO DI VENDITA DELL' IMMOBILE SITO IN TORINO, VIA ARSENALE 10 - SENZA BASE D'ASTA

La Banca d'Italia, con sede legale in Roma, Via Nazionale, 91, intende alienare l'immobile sito in Torino, Via Arsenale, 10 con una procedura di vendita senza base d'asta. L'asset è costituito da un palazzo residenziale risalente alla fine del 1600 di grande valore storico-artistico e ambientale.

Si sviluppa, con una forma di "L", tra Via Arsenale e Via Alfieri con 4 piani fuori terra, 1 piano interrato e 1 piano sottotetto abitabile con terrazzi alla francese sul tetto in lose. L'edificio si articola in 53 unità immobiliari di cui: n. 43 a destinazione d'uso abitazione, n. 6 a destinazione d'uso commerciale; n. 2 a destinazione d'uso magazzini e locali di deposito, n. 2 a destinazione d'uso uffici e studi privati.

L'immobile è completamente libero e necessita di ristrutturazione integrale. Indice di prestazione energetica 334,5543 kwh/m² Classe Energetica: G.

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è il **26 ottobre 2017**. Per maggiori informazioni e dettagli www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili



BANCA D'ITALIA
EUROSISTEMA

Emissioni green



“

I green bond, obbligazioni emesse per finanziare progetti che abbiano un impatto positivo per l'ambiente: l'efficienza energetica, la produzione di energia da fonti pulite, o l'uso sostenibile dei terreni

”

Nelle scorse settimane Morningstar ha annunciato l'acquisizione del 40% di Sustainalytics, che è l'unica società di ricerca e rating nel settore Esg (**Environmental, social and governance**) che possono influenzare il valore delle società o dei fondi in cui investono. Una notizia che si inserisce nel trend di progressiva crescita di peso per i temi legati alla sostenibilità. Basti pensare che tra il 2014 e il 2016 l'investimento retail in attività sostenibili è quasi raddoppiato salendo al 26% sul totale, mentre in precedenza erano solo gli investitori istituzionali, come ad esempio i fondi pensione, che prendevano in considerazione nel loro processo di investimento i fattori di sostenibilità.

In particolare si vanno sviluppando i **green bond**, obbligazioni emesse per finanziare progetti che abbiano un impatto positivo per l'ambiente: l'efficienza energetica, la produzione di energia da fonti pulite, l'uso sostenibile dei terreni e così via. Nel corso del 2016 i titoli con questa etichetta hanno toccato il valore di 118 miliardi di dollari, ma l'ammontare supera i 600 miliardi se si considerano tutte le obbligazioni legate al clima. Del tema abbiamo parlato con **Rodolfo Fracassi**, director di MainStreet Partners.

Siamo di fronte a una crescita strutturale o solo a una moda, come spesso si vede nel mercato finanziario?

“Partito nel 2010, il mercato si sta sviluppando in maniera progressiva. Crescono sia gli emittenti che il valore delle operazioni, a dimostrazione



Guarda la videointervista a **Rodolfo Fracassi**

“ I temi principali sono in primis il cambiamento climatico, inteso a 360 gradi. Poi vi sono l'acqua, le infrastrutture e il social housing. Ci sono anche esempi di obbligazioni sostenibili per l'agricoltura e il cibo organico, anche se il tema ambientale resta prevalente ”

del fatto che c'è un grande interesse da parte degli investitori”.

Quali sono i temi principali?

“In primis il cambiamento climatico, inteso a 360 gradi. Poi vi sono l'acqua, le infrastrutture e il social housing. Ci sono anche esempi di obbligazioni sostenibili per l'agricoltura e il cibo organico, anche se il tema ambientale resta prevalente”.

Ci sono statistiche sull'affidabilità di questi emittenti?

“Monitorando costantemente il mercato possiamo dire che le emissioni di questo tipo sono tendenzialmente di alta qualità. In Italia ci sono stati due esempi: il green bond di Banca Intesa e quello di Enel. Due iniziative sulle quali abbiamo puntato tramite i fondi di cui siamo advisor”.



Ravenna stabili gli uffici



“ Le ragioni dell’andamento negativo che ha interessato il comune di Ravenna in questi ultimi anni sono da ricercare negli effetti delle distorsioni prodotte dalla bolla immobiliare ”

Nel 2016 il mercato degli immobili a uso ufficio di **Ravenna** ha registrato una sostanziale stabilità. Il **volume delle transazioni** è rimasto immutato rispetto ai valori del 2015, causando però un decremento del fatturato del 2%. In tali condizioni l’aumento dei metri quadri d’offerta del 16,1% ha procurato un calo del tasso di assorbimento del 13,9%.

Scambi per 9mila mq

In termini assoluti si attestano in novemila metri quadrati scambiati nel 2016 e 18mila disponibili sul mercato, facendo scendere



l'assorbimento al cinquanta per cento e il fatturato a venti milioni di euro. Continua dunque il trend di calo degli anni precedenti, toccando nuove punte negative.

Le ragioni dell'andamento negativo che ha interessato il comune di Ravenna in questi ultimi anni sono da ricercare negli effetti delle distorsioni prodotte dalla bolla immobiliare che ha fortemente condizionato il mercato terziario locale.

In un prospetto decennale si percepisce chiaramente la riduzione della taglia del mercato, con un 2007 che riportava 77mila metri quadri d'offerta e 31mila scambiati. Attualmente questi indicatori corrispondono a circa un terzo di quelli passati.

Inversione di tendenza

Per il 2017 si stima un'inversione di tendenza che dovrebbe vedere in aumento tutti i principali indicatori, ma sempre in misura moderata. L'andamento dei prezzi medi nella città di Ravenna ha seguito una curva discendente a partire dal 2007 sull'intero territorio comunale, con un livello di contrazione uniforme per tutte le zone. Un lieve ripresa delle zone del centro e semicentro è in atto nel 2017, mentre la periferia dovrebbe continuare a riportare risultati negativi. I canoni medi nominali della città hanno riportato una contrazione più accentuata, perdendo circa il quaranta per cento del valore in tutte le zone. Una differenziazione a vantaggio delle zone centrali e intermedie è attesa per il 2017. La periferia dovrebbe ritornare a far registrare variazioni positive nel corso del 2018.

16,1%

l'aumento dei metri quadri di offerta immobiliare

18.000

mq
la superficie totale di uffici disponibili sul mercato

13,9%

il calo del tasso di assorbimento degli immobili

Serie storiche e previsioni

Indicatori	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017°
Offerta (mq)	77.500	50.000	41.000	33.500	26.500	23.000	23.500	15.000	15.500	18.000	24.000
Scambiato (mq)	31.000	27.000	20.500	20.000	17.000	13.000	13.500	9.500	9.000	9.000	10.000
Fatturato (milioni di €)	75	69	53	51	43	33	34	22	20	20	22
Assorbimento totale (%)	40	54	50	60	64	57	57	63	58	50	42

° Stima

Fonte: Scenari Immobiliari

Millennials: il 96% desidera investire nel mattone



I giovani oggi affittano appartamenti in condivisione per non essere vincolati a un luogo fisso, ma quando pensano al futuro si immaginano di vivere in una casa di proprietà. È quanto emerge dalle 2500 risposte degli studenti universitari intervistati da **Uniplaces**.

Per una generazione abituata a viaggiare e pronta a trasferirsi in un'altra città per cogliere potenziali opportunità lavorative, l'affitto risulta nell'immediato la soluzione più pratica. Il 35% evidenzia che vivere in affitto inoltre consente a un giovane di abitare in zone centrali della città che sarebbero altrimenti inavvicinabili. Per gli studenti, un altro dei vantaggi dato dalla locazione è la possibilità di condividere l'esperienza con altre persone: il 78% dichiara infatti di essere felice di

avere più coinquilini.

Per quanto riguarda i costi, il 46% afferma di essere disposto a spendere tra i **200 e i 300 euro** per una stanza in appartamento condiviso, mentre il 29% si spinge fino a 400 euro; il 14% è pronto a spendere anche di più.

Se viene presa in considerazione la dimensione temporale, lo scenario cambia radicalmente. L'affitto in condivisione, visto come la scelta perfetta per studenti e giovani lavoratori, non è considerato una soluzione a lungo termine: il 79% degli intervistati prevede infatti di trovare una sistemazione diversa entro i 30 anni. Raggiunta quell'età, anche i Millennial ambiscono a trovare una maggiore stabilità che si traduce nel desiderio di comprare casa. Solo il 4% dichiara di non



essere interessato ad avere una casa di proprietà. Il 17% degli intervistati spera di riuscire a permettersi l'acquisto entro i 30 anni, mentre il 47% crede di poterlo fare tra i 31 e i 35 anni. Secondo il 31% il momento dell'acquisto non arriverà prima dei 36 anni.

I Millennial considerano il mattone un **buon investimento** per i propri risparmi (32%) e sono convinti che, nel lungo periodo, comprare casa si rivelerà più economico che affittare (32%). La maggioranza degli intervistati punta a finanziare l'acquisto con un mutuo (79%): il 16% si aspetta di poterlo estinguere in meno di 10 anni, il 25% pensa che ne serviranno fino a 15, mentre il 21% fissa il proprio orizzonte temporale a 20 anni. Il 32% crede invece che occorrerà ancora più tempo. Il canone mensile che i giovani si aspettano di dover pagare per il mutuo va dai 300 ai 400 euro secondo il 25% degli intervistati, mentre un altro 25% alza la stima a 500 euro. Il 31% prevede invece che la cifra sarà più alta.

Giampiero Marinò, country manager di Uniplaces per l'Italia: "Spesso si tende a credere che i ragazzi di oggi abbiano priorità totalmente diverse rispetto al passato, che siano concentrati sul presente e non si preoccupino a sufficienza di costruirsi un futuro stabile e solido. In realtà non è affatto così: come si può pensare che la generazione più istruita di sempre sia anche la più sprovveduta? Il fatto è che i Millennial non si fanno troppe illusioni: sanno che ci vorrà tempo per trovare un buon impiego e raggiungere la sicurezza economica. Però sono determinati a riuscirci, e l'intenzione pressoché universale a comprare casa è un forte segnale in questo senso. Certo è che un percorso tanto lungo deve per lo meno essere piacevole e stimolante: da qui la voglia di sfruttare al meglio gli anni dell'università e dell'ingresso del mondo nel lavoro, godendosi la libertà di spostarsi il più possibile e condividendo le proprie esperienze con coinquilini che, spesso e volentieri, diventano una seconda famiglia".

In breve

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



Fiaip e Confedilizia: finalmente anche l'Ocse certifica la stangata fiscale sull'immobiliare

L'aumento negli ultimi anni delle aliquote fiscali sugli immobili viene registrato anche dall'OCSE nel suo "Tax policy reforms 2017". Si conferma la tendenza verso una maggiore imposizione fiscale sugli immobili in Italia, che ha portato la casa a divenire un vero e proprio bancomat per le casse dello Stato.

[vai alla notizia >](#)



Arexpo: presentate due offerte per lo sviluppo dell'area

È scaduto il termine per presentazione delle offerte per l'individuazione del partner di Arexpo per il Masterplan e per lo sviluppo dell'area.

Le offerte vincolanti riguardano la concessione in diritto di superficie per un minimo di 250 mila metri quadri lordi.

[vai alla notizia >](#)



Barometro CRIF: giù i mutui, aumentano i prestiti personali (Report)

Segnali contrastati ad agosto per il Sistema di Informazioni Creditizie di CRIF. Dal numero di interrogazioni si evidenzia una crescita dei prestiti personali e finalizzati, che rispettivamente hanno fatto registrare un +5,5% e un +5,0%, dall'altro mutui e surroghe fanno registrare una ulteriore brusca frenata.

[vai alla notizia >](#)



Regno Unito: quotazioni immobiliari in crescita

Secondo il rapporto mensile dell'Office for National Statistics, che si unisce a quelli degli Istituti privati Halifax e Nationwide, a luglio i prezzi delle case hanno mostrato un incremento del 5,1%, dopo il +4,9% di giugno. Il dato supera le attese degli esperti, che indicavano una crescita del 4,8%.

[vai alla notizia >](#)



Banche: sofferenze lorde in calo a luglio (Report)

A luglio, le sofferenze lorde delle banche italiane sono diminuite del 5,1% su base annua, scendendo a quota 173 miliardi di euro, contro i 192 miliardi del mese di giugno.

E' quanto sottolinea Banca d'Italia nella pubblicazione "Banche e moneta: serie nazionali", in cui si evidenzia una contrazione registrata pari al 9,9% su base mensile.

[vai alla notizia >](#)



Cresce il mercato dei B&B in Italia (Report)

L'investimento immobiliare è legato sempre più spesso all'attrattiva turistica delle città. La tendenza degli investitori ad acquistare immobili da affittare ai turisti, spesso dopo averli trasformati in B&B, è stata evidenziata dall'Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa. Realtà come Firenze e Roma avevano già anticipato questo trend, in particolare nel centro storico.

[vai alla notizia >](#)



Retail High Street 2017: Italia al sesto posto a livello mondiale

Dall'inizio del 2017, il mercato immobiliare retail in Italia conferma trend in linea con quelli dei suoi competitor mondiali posizionandosi al sesto posto della Top10 delle High Street Mondiali, subito dopo Londra. È ciò che emerge dal nuovo Report Retail – High Street 2017-1, realizzato da World Capital.

[vai alla notizia >](#)



Nuova divisione business valuation per Duff&Phelps

Duff&Phelps ha costituito una nuova divisione dedicata alla business valuation. La nuova area di servizio si concentrerà nella valutazione di aziende e intangible asset. L'assistenza nei processi internazionali di aggregazione aziendale, le consulenze strategiche sul valore, gli impairment test dell'avviamento e altri beni intangibili sono alcuni dei servizi inclusi nell'offerta.

[vai alla notizia >](#)



AVVISO DI VENDITA DELL'IMMOBILE SITO IN BRINDISI, PIAZZA VITTORIO EMANUELE II 4 - SENZA BASE D'ASTA

La Banca d'Italia, con sede legale in Roma, Via Nazionale 91, intende alienare l'edificio sito in Brindisi, Piazza Vittorio Emanuele II n. 4, con una procedura di vendita senza base d'asta. Il complesso immobiliare, di interesse storico-artistico, è completamente libero e situato nella piazza cittadina più vicina al porto, in prossimità del centro storico. L'asset è composto da tre corpi di fabbrica in buono stato di conservazione e costituito da seminterrato, piano rialzato, tre piani e un piano di copertura, con accesso da Piazza Vittorio Emanuele II, 4 e da Via Filomeno Consiglio 36.

La superficie totale lorda è di circa 3.600 mq.
Le destinazioni d'uso principali sono "Istituto di credito", "Residenziale" e "Box auto" EP gl,nren: da 108.7820 a 222.9840 kWh/m² anno Classe energetica: G

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è il **26 ottobre 2017**. Per maggiori informazioni e dettagli www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili



BANCA D'ITALIA
EUROSISTEMA