

BOGGIO, JUPITER AM

Con il ritorno della volatilità, la gestione attiva fa la differenza (video)

p.6

ROSSETTO, D4RE

La piattaforma per gli immobili commerciali (video)

p.7

MILANO SANTA GIULIA

A pieno ritmo i lavori per la riqualificazione dell'area (video)

p.8

Il Settimanale del Real Estate e dell'Asset Management

Anno IV - 2022
Numero 340
05 - 11 Marzo

REVIEW

WEB EDITION



MORDINI IWG

Il futuro degli uffici è Flex
(e in Franchising)

SOMMARIO

03

MORDINI, IWG **Il futuro degli uffici è Flex** **(e in Franchising)**

In un clima di incertezza torna ancora più di attualità l'utilizzo di uffici flessibili e in locazione.



07

ROSSETTO, D4RE **La piattaforma per gli immobili** **commerciali (video)**

Lo stato dell'arte del proptech in Italia e gli scenari che possiamo aspettarci per il prossimo futuro.



06

BOGGIO, JUPITER AM **Con il ritorno della volatilità, la gestione** **attiva fa la differenza (video)**

In una fase di grande volatilità sui mercati finanziari, torna l'attenzione sulla gestione attiva.



08

MILANO SANTA GIULIA **A pieno ritmo i lavori per la** **riqualificazione dell'area (video)**

Proseguono le attività di bonifica per il progetto di rigenerazione urbana dell'area di Milano Santa Giulia.



REVIEW
IN EDIZIONE

© Giornalisti Associati Srl
Tutti i diritti riservati
www.monitorimmobiliare.it
www.monitorisparmio.it
Registrazione 11-11-11
n° 546 Tribunale di Milano

Direttore responsabile
Maurizio Cannone

Fabio Basanisi
Eleonora Iarrobino
Greta Saponara

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

Pubblicità
eventi@monitorimmobiliare.it

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

Seguici su :



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



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



[linkedin.com/in/monitor-immobiliare](https://www.linkedin.com/in/monitor-immobiliare)



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

MONITORIMMOBILIARE

MONITORISPARMIO



Inaugurazione di Signature by Regus Duomo

Fino a ieri il traguardo sembrava essere la fine della pandemia, condizione per tornare a pianificare le attività delle aziende e quindi anche la scelta delle dimensioni dei propri uffici.

Oggi il quadro è drammaticamente peggiorato per la guerra in Ucraina e l'incertezza diventa timore anche per le attività di pianificazione delle attività economiche in tutta Europa.

E in un clima di incertezza torna ancora più di attualità l'utilizzo di uffici flessibili e in locazione. Il settore che viene definito

Flex, edifici concepiti per ospitare uffici per periodi e metrature modificabili in ogni momento. Il **Gruppo IWG**, il marchio più noto è **Regus**, è uno dei principali operatori del settore nel mondo e la presenza in Italia è in continuo sviluppo.

Anche con nuove modalità, compreso il franchising. Gli ultimi dati sul settore riportano una crescita dell'approccio ibrido agli uffici in crescita del 21% nel 2021 rispetto all'anno precedente. Con un ulteriore elemento di crescita prospettica: le aziende sottoscrivono membership



Inaugurazione di Signature by Regus Duomo

(abbonamenti) per tutti i propri dipendenti in modo da poter utilizzare le strutture flessibili in qualunque luogo si trovino a operare. Una scelta legata al lavoro flessibile che probabilmente ci accompagnerà a lungo.

Ne abbiamo parlato con l'amministratore delegato di IWG in Italia, **Mauro Mordini**, che davanti alle telecamere di Monitorimmobiliare ha delineato il nuovo scenario italiano.

Guarda l'intervista





Il Tuo Global Real Estate Advisor

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

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

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

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

www.kroll.com/it-it



BOGGIO, JUPITER AM

06

Con il ritorno della volatilità,
la gestione attiva fa la differenza

A cura di Luigi Dell'Olio

In una fase di grande volatilità sui mercati finanziari, è torna l'attenzione sulla gestione attiva.

"A differenza delle fasi direzionali, in cui la scelta degli Etf può rivelarsi vincente in quanto i fondi passivi presentano commissioni mediamente più contenute, l'incertezza attuale è più favorevole alla movimentazione di portafoglio, anche se ovviamente non esistono ricette valide sempre. Il gestore attivo si giudica in base alla capacità di battere il benchmark o quanto meno di generare in maniera costante rendimenti assoluti".

Così **Andrea Boggio, head of continental Europe and Italy di Jupiter Am.** L'esperto, nell'corso dell'intervista a Monitor Risparmio, parla anche del ruolo crescente assunto dalla gestione dei dati nell'ambito del risparmio gestito.

"Abbiamo messo insieme un team molto robusto di data scientist, vale a dire professionisti del calcolo e dell'analisi statistica dei big data", racconta.

"Lo facciamo in casa perché riteniamo che sia fondamentale accrescere le competenze in questo campo, ma senza dimenticare che si tratta di un supporto al processo d'investimento, il quale resta fondamentale di competenza dei professionisti in carne e ossa".

Guarda l'intervista



Il proptech, il digitale applicato alla gestione degli immobili, è un settore in via di grande sviluppo e trasformazione ovunque, anche in Italia. Il mercato italiano, però, è ancora arretrato rispetto a quello di altri Paesi come Regno Unito, Spagna, Germania e Francia.

Mentre nel settore residenziale alcuni attori, e alcuni modelli di business, si sono affermati anche nel nostro Paese, il gap risulta più evidente nel mondo delle asset class non residenziali, dove sono ancora pochi gli operatori con una visione end-to-end. Il terreno è quindi molto fertile e relativamente inesplorato.

Luca Rossetto, ex amministratore delegato di Casa.it, entrato recentemente in **D4RE** nel ruolo di **board advisor**, ha raccontato alle telecamere di Monitorimmobiliare qual è lo stato dell'arte del proptech in Italia e quali scenari possiamo aspettarci per il prossimo futuro:

“Oggi gestire e mettere a valore un immobile non residenziale è un processo complesso dove sono molte le variabili che entrano in gioco, rendendolo un percor-

so particolarmente frammentato. In questo contesto, D4RE si propone di essere un elemento di trasformazione, di evoluzione, una vera piattaforma di gestione delle transazioni, con una visione molto più ampia e integrata rispetto a qualsiasi modello oggi esistente in Italia. La start-up si propone di offrire un supporto integrato a quello che è il percorso tipico di un immobile direzionale o commerciale”.

Guarda l'intervista



A pieno ritmo i lavori per la riqualificazione dell'area



Milano Santa Giulia

Proseguono le attività di bonifica dell'area di **Milano Santa Giulia**, il progetto di rigenerazione urbana nella zona sud-est del capoluogo lombardo che, in occasione delle Olimpiadi Invernali 2026, ospiterà nella nuova Arena le competizioni di hockey maschili.

Il completamento delle attività di bonifica per il Lotto 2 - Area Arena è previsto entro settembre 2022. Per il completamento della bonifica dell'intera area, i cui lavori sono iniziati nel luglio 2021, si dovrà attendere il 2024.

Le bonifiche interessano l'area Nord di Milano Santa Giulia dove, oltre all'Arena, verranno realizzati più di 3.000 appartamenti, uffici e hotel. L'area copre circa 800.000 mq, di cui 400.000 mq da sviluppare.

Risanamento ha invitato l'**Assessore alla Rigenerazione Urbana di Milano, Giancarlo Tancredi**, a visitare il cantiere: "Siamo nel quadrante sud est della città, quello che più cambierà nei prossimi anni: oltre a ospitare due strutture strategiche delle Olimpiadi 2026, il Palatalia per l'hockey a Santa Giulia e il Villaggio olimpico a Porta Romana, qui si concentrano investimenti pubblici e privati che porteranno a una rigenerazione diffusa, a beneficio dell'intera città.

Nell'area di Santa Giulia, in particolare, verranno realizzati anche un parco attrezzato di circa 360mila mq, scuole, un museo per i bambini, una nuova sede del Conservatorio, residenze in edilizia convenzionata e libera, attività commerciali, uffici e negozi di vicinato".



Davide Albertini Petroni

Giancarlo Tancredi

Davide Albertini Petroni, Direttore Generale di Risanamento: “Stiamo procedendo a pieno ritmo con i lavori di bonifica e siamo certi di rimanere nella tabella di marcia prevista per potere garantire lo svolgimento dei lavori successivi di costruzione.

La collaborazione con le autorità pubbliche locali è proficua e siamo tutti impegnati al raggiungimento dell’obiettivo finale, non solo in funzione delle Olimpiadi, ma per la riqualificazione e costruzione di una nuova centralità urbana per Milano, nella quale verranno innestati altri asset strategici di primaria importanza”.

Guarda l'intervista



PROTOS REAL ESTATE

Your Project, our Passion

Clients' priority is our lifeblood.

We provide outstanding and tailored technical and appraisal services in addition to all-round support for your innovative and high-quality real estate investments.

Ask around... we respect your goals and we are committed to grow with your business.



PROTOS GROUP

Protos is a leading Technical Advisory company with 35 years of experience and relies on a multidisciplinary and dynamic team of engineers and professionals able to deliver, in Italy and abroad, highly customized solutions at all project stages, while guaranteeing expertise, independence and transparency to the clients. Protos supports investors, financial institutions, asset managers, insurance companies, bringing deep understanding of the infrastructures, energy and real estate markets and of their best practices.



CHECK

ENERGY

NPE

LOSS ADJUSTMENT

REAL ESTATE

Your ultimate choice for All-round Advisory

IN BREVE

CBRE Multifamily, si consolida il mercato italiano nel 2021 (Report)

Nel corso del 2021 il volume degli investimenti nel settore Residenziale in Italia ha continuato a crescere.



LEGGI
L'ARTICOLO >>>

ASSOGESTIONI A gennaio raccolta positiva per 4,3 mld (Report)

L'industria del risparmio gestito a gennaio ha raccolto 4,3 miliardi di euro sotto la spinta dei fondi aperti.



LEGGI
L'ARTICOLO >>>

MIND Lendlease con Equiter per il nuovo Campus scientifico dell'Unimi

Il nuovo campus consentirà a ricercatori e studenti di lavorare in un ecosistema orientato all'innovazione.



LEGGI
L'ARTICOLO >>>

GAM Crisi Ucraina e scelte di investimento

La cooperazione economica e la generazione di benessere sono generatrici di concordia, dove passano le merci non passano gli eserciti.



LEGGI
L'ARTICOLO >>>

IN BREVE

MERCATO AGROALIMENTARE MILANO Prime consegne entro il 2022

Prosegue la realizzazione del nuovo Mercato Agroalimentare di Milano. Il progetto si concluderà nel 2024 ma sono molte le tappe intermedie.



LEGGI
L'ARTICOLO 

SOGEEA In sei mesi case all'asta +20,2%, alberghi +9%

Aumenta il numero delle case all'asta in Italia. In sei mesi l'incremento registrato è stato del 20,2%, +59,5% in un anno e mezzo.



LEGGI
L'ARTICOLO 

CONFINDUSTRIA ASSOIMMOBILIARE Entrano sei nuovi soci

La seduta del Consiglio di Presidenza del 28 febbraio 2022 ha dato il via libera all'adesione dei nuovi associati, italiani e internazionali.



LEGGI
L'ARTICOLO 

BANKITALIA Q4 2021, prezzi abitazioni in rialzo (Report)

Si rafforzano i segnali di rialzo dei prezzi delle abitazioni, sia nel IV trimestre del 2021 sia nelle attese per il trimestre in corso.



LEGGI
L'ARTICOLO 