

Il Settimanale  
del Real Estate

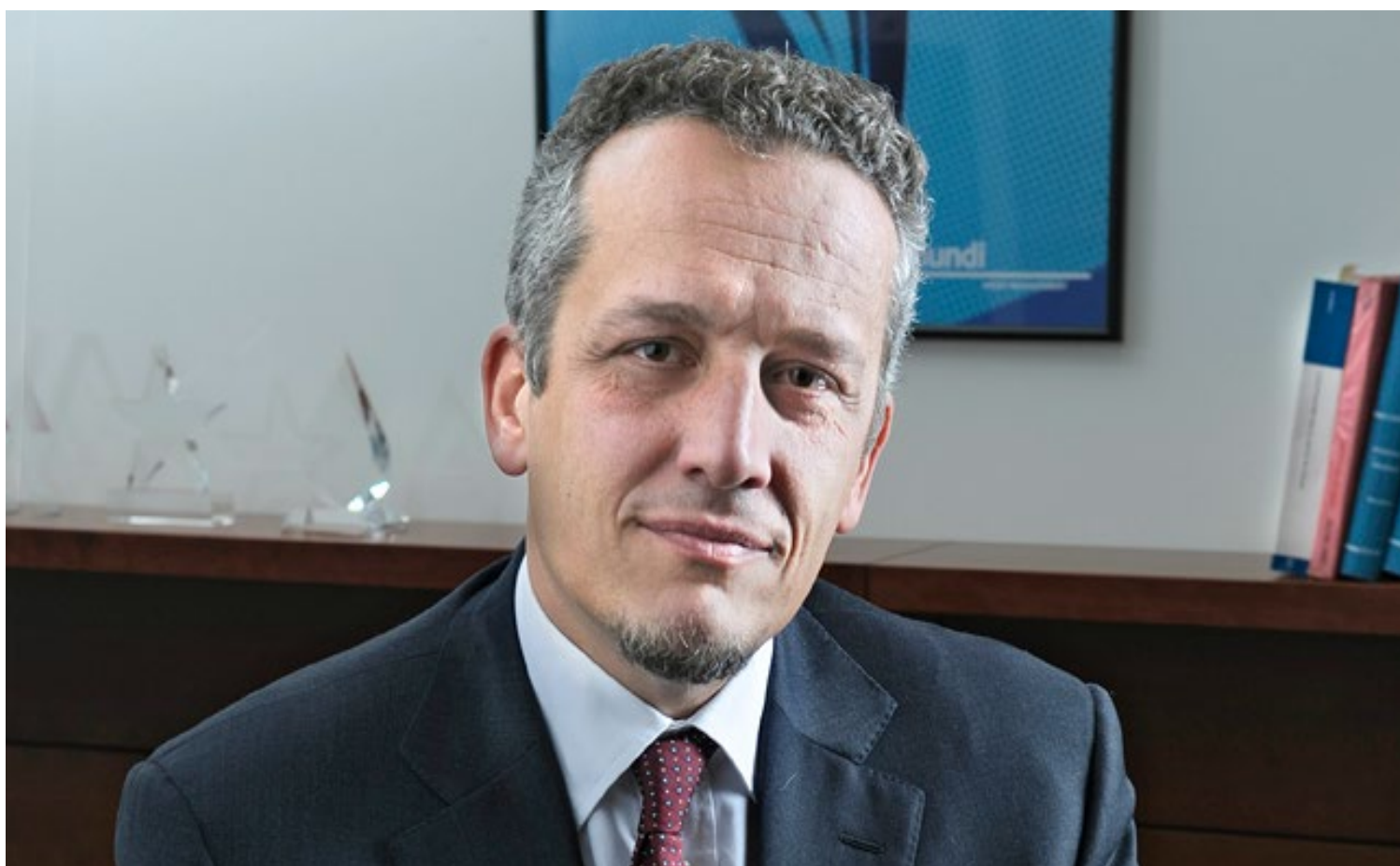
Anno 2016  
Numero 13  
25 giugno

# REVIEW

WEB EDITION

## Obiettivo 500 milioni

Intervista a Giovanni Federico Di Corato, AD Amundi Re



Con Brexit  
l'immobiliare trema



Per Henderson è il  
momento della prudenza



Il mercato è pronto a  
entrare nel vivo



Outlook positivo per  
l'immobiliare internazionale

# | Sommario

- 3 LA COPERTINA**  
*Di Corato (Amundi Re): Obiettivo 500 milioni*
- 7 IL MONDO**  
*Il Punto dall'Estero*
- 12 L'ITALIA**  
*Le News dalla Penisola*
- 16 FINANZA**  
*Per Henderson è il momento della prudenza*
- 18 IL DEAL DELLA SETTIMANA**  
*Passa di mano un pezzo di Palazzo Chigi*
- 19 NPL**  
*Il mercato degli npl è pronto a entrare nel vivo*
- 21 REPORT**  
*Outlook positivo per l'immobiliare internazionale*
- 22 REPORT**  
*Indicazioni altalenanti per le località di vacanza*



## Per Henderson è il momento della prudenza

*Il quadro degli investimenti sul mercato immobiliare alla luce del referendum britannico*

Il Settimanale del Real Estate  
Anno 2016  
Numero 13  
25 giugno

# REVIEW

WEB EDITION

© Giornalisti Associati Srl  
www.monitorimmobiliare.it  
Registrazione 11-11-11  
n° 546 Tribunale di Milano  
Redazione  
Luigi Dell'Olio

Direttore responsabile  
Maurizio Cannone  
Art Director  
Jacopo Basanisi

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

© Giornalisti Associati Srl  
Tutti i diritti riservati



## RE Italy: i video dei convegni

*Disponibili i primi video integrali della Convention*



# Di Corato (Amundi Re): Obiettivo 500 milioni

**L'obiettivo** è far crescere il Fondo Nexus 1 fino a raggiungere quota 500 milioni di euro entro un triennio". **Giovanni Federico Di Corato**, amministratore delegato di **Amundi Re Sgr**, si mostra ottimista sul futuro del mercato immobiliare, segnalando la presenza di opportunità di crescita negli anni a venire.

**Cominciamo dalla società: quali sono i principali progetti che vi riguardano?**

"La società è in salute e continua a investire, come dimostra la

storia del **Fondo Nexus 1**, dedicato agli investitori professionali, sul quale stiamo cercando di mettere a regime un portafoglio diversificato di investimenti core prevalentemente sul segmento uffici sul mercato italiano. Fino a questo momento abbiamo effettuato tre investimenti, che rientrano tutti nella tipologia appena descritta. Siamo anche interessati a investire nel retail, con un particolare interesse per i centri storici delle principali città italiane, a cominciare da Milano e Roma. L'ultima nostra acquisizione ha



Guarda la videointervista a  
Giovanni Federico Di Corato

riguardato l'headquarter milanese del gruppo **I'Oreal**, un immobile in zona semi periferica, ma ben connessa con il centro.

Si è trattato di un'operazione di rilievo, con un investimento di circa 65 milioni di euro, assistito da un contratto di locazione lungo, di quasi sette anni, sottoscritto dalla stessa Oreal.

Un immobile sicuramente visibile, riconoscibile e di relativamente recente costruzione, con degli ottimi fondamentali dal nostro punto di vista".

### Qual è l'incidenza della leva?

"Con questa operazione il portafoglio immobiliare ha raggiunto circa 200 milioni di euro,

**"L'ultima acquisizione ha riguardato l'headquarter milanese del gruppo I'Oreal, un immobile in zona semi periferica, ma ben connessa con il centro"**

con un livello di **leva del 50%** e con un'ottima diversificazione dal punto di vista dei flussi di cassa, dato che l'immobile più grande - vale a dire una parte del Centro Leoni a Milano - esprime un numero elevato di contratti di locazione e quindi di controparti che pagano i canoni. Aggiungo che abbiamo ancora un potenziale di investimento garantito dai commitment ricevuti finora di ulteriori 60 milioni di euro di capitale, quindi potremo fare altri 120 milioni di euro di investimenti, ma crediamo che si possa raccogliere anche più".

### I progetti a medio termine?

"La nostra prospettiva è che questo fondo diventi importante in termini di size da qui a qualche anno, pensiamo sia uno strumento che possa ragionevolmente raggiungere in un orizzonte di 2-3 anni una **dimensione di 400-500 milioni** di portafoglio immobiliare. Per quanto riguarda il resto,

direi le cose vanno bene, stiamo ragionando su ipotesi di diversificare le nostre attività in campi nuovi.

Continua a esserci un grande interesse sul tema della gestione indiretta di portafogli immobiliari, quindi un'attività di found of found che abbiamo lanciato nel 2011 e che continuiamo a seguire e quindi questo è un'altro canale di attività sul quale siamo continuamente operativi”.

### **Allargando l'orizzonte, come vede lo scenario di mercato?**

“Siamo alle prese con un quadro macro complicato a livello internazionale. Rispetto alla fine del 2015 vedo davanti a noi più incognite, anche se l'ipotesi di ricaduta in recessione dell'Europa mi pare poco realistica. Piuttosto mi sembra di capire che la crescita

sarà ancora per qualche tempo debole, complice la decelerazione della crescita tanto negli Stati Uniti, quanto nei mercati emergenti. E non dimentichiamo che stiamo entrando in una fase di importanti scadenze elettorali”.

### **Quanto all'Italia?**

“Da noi più che nel resto d'Europa, la ripresa del mercato immobiliare arriverà solo a fronte di un'accelerazione della crescita economica nel suo insieme. A oggi lo scenario resta complicato con **tassi di vacancy elevati** sia sul mercato milanese, sia su quello romano, anche se quest'ultima si difende meglio. Si tratta di un nodo da sciogliere quanto prima per riavviare un ciclo di mercato positivo, anche perché l'interesse da parte degli investitori

---

# 200

milioni di euro

**La dimensione attuale del portafoglio**

# 500

milioni di euro

**L'obiettivo da raggiungere entro tre anni**

### “Continua a esserci un grande interesse sul tema della gestione indiretta di portafogli immobiliari, quindi un’attività di found of found”

internazionali non manca”.

#### Quindi non è molto ottimista?

“Non dico questo. Al contrario sono assolutamente convinto che oggi, operando sul mercato italiano con criteri di professionalità in un orizzonte di limitazione e riduzione di rischi, compatibilmente con la presenza di prodotto con queste caratteristiche, si possono fare degli investimenti interessanti soprattutto se comparati agli investimenti di carattere finanziario, che esprimono una redditività negativa. Si tratta di un’**attitudine liquidity driven**, ma che è assolutamente importante in termini dimensionali e costituisce un elemento fortemente supportive per il mercato perché tutti gli investitori istituzionali stanno sostanzialmente guardando con un interesse che è incomparabilmente più alto che in passato all’asset class immobiliare, e questo durerà sicuramente fino a che durerà il qe della bce. E non sappiamo fino

a quando durerà il qe della Bce perché gli orizzonti temporali di questo intervento straordinario che ha come obiettivo quello di offrire liquidità al mercato potrebbe avere una durata significativa per cui non vedo rischi particolari”.

#### Dunque occorre attendere per assistere a un’accelerazione.

“Sicuramente prima di vedere una ripresa generalizzata dei valori immobiliari che sia in grado di portare tutto il mercato a livelli pari quelli precedenti alla crisi del famigerato 2008 **ci vorrà del tempo**. Questo è il messaggio, ci sono segmenti specifici del mercato che hanno praticamente ripreso quei valori in alcuni casi anche superati, ma c’è una gran parte del mercato che invece è ancora molto distate da quei valori”.





# Con Brexit l'immobiliare trema

Il crollo registrato ieri dai mercati finanziari potrebbe essere l'antipasto della crisi che ci attende dopo l'uscita della Gran Bretagna dall'Unione europea. In queste ore si susseguono le analisi e le previsioni sulle ricadute in vari ambiti dell'economia. Per quanto ci riguarda, ci siamo limitati a raccogliere il parere degli esperti limitatamente al comparto immobiliare.

## Turbolenze in arrivo

“Gli asset immobiliari UK quotati, che erano già stati negativamente influenzati dalle preoccupazioni

di Brexit a partire dall'ultimo trimestre del 2015, ma che nelle ultime sedute avevano in parte recuperato terreno, rischiano di perdere nuovamente quota”, stima Philip Saunders, co-head multi-asset growth di **Investec Asset Management**.

## Il timore dell'instabilità

Se questa potrà essere una ricaduta visibile già nel breve, i problemi di medio periodo potrebbero rivelarsi ben più gravi. “Credo che il voto di giovedì creerà un evidente aumento della volatilità nei mercati finanziari”, spiega

David Zahn, head of european fixed income di **Franklin Templeton Fixed Income Group**. “La sterlina probabilmente si indebolirà ed è probabile che ora i tassi di interesse del Regno Unito non subiranno modifiche per un certo periodo di tempo, dal momento che tale decisione potrebbe rivelarsi un grande colpo alla fiducia degli investitori”. I mercati, ricorda ancora, non amano l'ignoto “e un voto a favore della Brexit presenta enormi incognite: non si tratta solo di dubbi su come si evolverà questa situazione, ma anche su chi dovrà affrontarla”.

### **Verso una crisi sistemica?**

Come già avvertito da Jp Morgan, a questo punto molti istituti di credito globali che avevano scelto Londra per il proprio headquarter

europeo dovranno rivedere i propri piani. Francoforte e Lussemburgo saranno le destinazioni preferite e qualcuna potrebbe optare per Milano. Di certo c'è per la Gran Bretagna si avvierà una **fuga di capitali** con dimensioni difficili da stimare oggi e una **caduta del Pil** stimata in non meno di 2 punti percentuali. Questo vuol dire che Londra potrebbe non essere più la meta preferita dei miliardari russi e mediorientali interessati a investire nell'immobiliare europeo, a maggior ragione se si considera che già da tempo diversi addetti ai lavori avevano avvertito sul **rischio bolla sul mattone** della City.

Una frenata delle nuove costruzioni comporterebbe la perdita di migliaia di posti di lavoro nell'edilizia. Questo vorrebbe dire meno gente con soldi in tasca da

---

# -2%

**il calo del Pil inglese  
atteso nei prossimi  
12 mesi dopo l'uscita  
dall'Ue**

# -18%

**il calo massimo  
atteso per il mattone  
britannico**

### “Per la Gran Bretagna si avvierà una fuga di capitali con dimensioni difficili da stimare oggi”

spendere per acquistare casa, e quindi un'ulteriore frenata della domanda di immobili. Nel caso, inoltre, di una svalutazione della sterlina le conseguenze sul mercato del mattone dovrebbero essere a tutto vantaggio degli investimenti nell'immobiliare, cosa che renderebbe ancora più appetibile un acquisto di casa da parte di stranieri.

#### **Crollo dei prezzi in vista**

Il cancelliere dello Scacchiere George Osborne ha detto nei giorni scorsi che la Brexit potrebbe comportare un **crollo dei prezzi** immobiliari fra il 10 e il 18% nell'arco di due anni. Mentre l'Associazione degli agenti immobiliari in un recente report spiegava che i proprietari di case avrebbero perso migliaia di sterline in caso di uscita dalla Ue. A Londra la perdita media di valore sarebbe di **7.500 sterline**, mentre nel resto del Paese di 2.300 sterline, a causa soprattutto di un crollo della domanda da parte degli acquirenti internazionali e in particolare europei. Per altro, come fatto notare dalla società di consulenza Capital

Economics, che il rapporto fra il prezzo delle case e le retribuzioni si stava già avvicinando ai livelli pre-crisi. Infine, un'analisi di **Cbre** ha messo in evidenza come il 73% degli investitori in immobili non residenziali ritenesse alla vigilia del voto che, con l'uscita dall'Ue, il Regno Unito sarebbe divenuto subito meno attraente. Lo dimostra anche l'andamento degli **investimenti nel Paese**, calati del 21% su anno nei primi tre mesi del 2016 (a 14 miliardi) e di quasi il 40% nelle ultime cinque settimane.





Taipei

## Ansaldo Sts conquista la metro

**Ansaldo Sts** e **Hitachi** come membri del consorzio ARH (formato da Ansaldo STS, RSEA Engineering e Hitachi) hanno firmato un contratto chiavi in mano con New Taipei City Government Department of Rapid Transit System per la metro di Taipei. Ansaldo Sts, leader del consorzio, provvederà alla fornitura della tecnologia Cbtc (Communication Based Train Control) e di tutti i sistemi elettromeccanici (alimentazione, telecomunicazioni, porte di banchina, sistema per la bigliettazione, Scada e delle attrezzature del deposito), per un controvalore pari a 219,8 milioni di euro. La fornitura di Hitachi riguarda la progettazione e la realizzazione di **vetture per treni metropolitani** e consiste in 29 treni a due vetture per un totale di 58 vetture.

Per l'autorità di Taipei questo progetto chiavi in mano comprende opere civili, elettromeccaniche e rotabili ed è la prima metropolitana di media capacità costruita e gestita da New Taipei City. La lunghezza totale della Linea di Sanying è di 14,29 km con 12 stazioni e un deposito. La linea che prevede stazioni completamente sopraelevate, parte dalla stazione di Dingpu Linea Blu della MRT a Tucheng, passa da Sanxia fino a Yingge.

## IL PUNTO DALL'ESTERO

## Cina

**Wal-Mart verso l'uscita**

Wal-Mart sarebbe pronta a vendere **Yihaodian** la sua piattaforma di e-commerce in Cina a **Jd.com**. L'indiscrezione, riportata dal **Wall Street Journal**, non chiarisce quali siano i termini esatti della transazione visto che la vendita potrebbe trasformarsi in una più ampia collaborazione, sfruttando la popolarità di **Jd.com** per l'elettronica e quella di **Yihaodian** per i prodotti alimentari. L'obiettivo è di arginare lo strapotere di **Alibaba** che in Cina continua a muoversi indisturbata.

E Wal-Mart pare abbia deciso che sia meglio un'aggregazione con operatori locali piuttosto che una sconfitta certa.



## Turchia

**Nuovo taglio dei tassi**

Il neo governatore della banca centrale turca, **Murat Cetinkaya**, taglia ancora i tassi d'interesse.

Lo scorso aprile, il suo primo intervento che ha portato il tasso di riferimento al 10% dal 10,5% precedente.

Oggi i tassi overnight sono scesi ancora, al **9%** dal 9,5% già ridotto a maggio, assecondando ancora i desideri del presidente **Erdogan**. La maggior parte degli analisti aveva previsto un taglio del costo del denaro, al 9%, così come deciso oggi dall'istituto.

Si tratta del **quarto taglio** consecutivo

negli ultimi quattro mesi dopo quello di marzo, aprile e maggio.

**Cetinkaya** ha deciso di continuare l'allentamento monetario, alla luce della stabilità della valuta locale e del rallentamento dell'inflazione.

In vista del referendum del Regno Unito, in calendario per giovedì 23 giugno, che potrebbe pesare sulla moneta turca se la Gran Bretagna dovesse lasciare l'Unione Europea, il board della banca centrale ha deciso di ridurre anche il tasso sui prestiti che passa dall'11% al 10,5%.

## Famiglie in difficoltà con i mutui

La lenta ripresa dell'economia italiana non permette di superare le criticità di molte famiglie, già alle corde per la lunga crisi.

Secondo una rilevazione di **Nomisma**, si sta rafforzando in maniera preoccupante la dipendenza tra il background familiare e la capacità reddituale delle giovani generazioni: l'Italia è uno tra i paesi Ocse in cui maggiormente i redditi dei figli sono correlati a quelli dei genitori. Anche le città e i territori sperimentano processi di polarizzazione determinati soprattutto dalle capacità delle realtà urbane di essere attrattive. Questo trova conferma nel fenomeno – per Nomisma – di dimensioni epocali

che vede un'ampia percentuale di studenti delle scuole secondarie che vorrebbero **vivere all'estero**: il 42,6% del totale dei ragazzi di cittadinanza italiana e il 46,5% dei ragazzi di cittadinanza straniera.

La rilevazione conferma i modesti miglioramenti delle condizioni economiche delle famiglie osservati da Istat, ma nella prima parte del 2016 sembra essere aumentata la consapevolezza delle fragilità del sistema Paese e della transitorietà di alcuni innegabili segnali positivi registrati nell'ultimo anno (dalla caduta dei prezzi delle materie prime a quello degli **sgravi contributivi** sulle nuove assunzioni).

[Clicca qui per approfondire la notizia](#)

## Accordo tra operatori dell'online

**Immobiliare.it** ha investito in **ProntoPro.it**, portale che mette in contatto domanda e offerta di lavoro professionale e artigianale. L'azienda, che qualche mese fa ha raggiunto il traguardo del decimo anno di attività, entra fra i soci della giovane web company con un investimento di 1,5 milioni di euro.

“Molte delle categorie in cui opera ProntoPro.it - ha dichiarato **Carlo Giordano**, amministratore delegato di Immobiliare.it - sono legate alla ricerca del migliore artigiano o ditta per i lavori legati alla casa. Per questo motivo riteniamo che l'investimento sia strategico e consentirà molte sinergie che si tradurranno in un ulteriore miglioramento dei servizi per gli utenti”.

Nella start-up ha creduto anche **Tim**, riconoscendole la menzione speciale nel programma TIM #WCAP Accelerator 2015.

## Fimaa entra nella consulta

**Fimaa**, Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari entra nella Consulta dell'**Osservatorio Parlamentare sul Mercato Immobiliare**, presieduto dal senatore Vincenzo Gibiino. L'Organismo riunisce oltre cento parlamentari e le principali associazioni di categoria della filiera immobiliare con l'obiettivo di promuovere e sensibilizzare l'azione legislativa per favorire la crescita del comparto.

## Torri Sky, offerte troppo basse

Dopo un roadshow anche all'estero per presentare le torri di Sky di Milano e altri immobili a corollario, **Risanamento** secondo la stampa ha ricevuto due manifestazioni di interesse, che però non soddisfano i vertici del gruppo. Una proposta da parte della Coima guidata da Manfredi Catella e una da parte del fondo Ardian. La prima avrebbe valutato l'asset circa 255 milioni di euro, mentre la seconda avrebbe espresso una valutazione di poco inferiore a 250 milioni (importo sostanzialmente pari al solo debito). Le aspettative della società erano diverse, visto che alla vigilia il valore dell'intero complesso immobiliare si pensava potesse arrivare intorno ai 280 milioni.

## RE Italy, i video integrali

Su Monitorimmobiliare.it sono disponibili i video integrali di Re Italy, dedicati agli investimenti esteri in Italia, con focus sui non performing loans con sottostante immobiliare e un lungo confronto tra gli operatori.

[Clicca qui per approfondire la notizia](#)



## L'immobiliare da ripensare

Sarà l'effetto elezioni, fatto sta che la tanto discussa tassa sull'ascensore è scomparsa. Lo schema di regolamento in materia di ascensori approvato dal Consiglio dei ministri non contiene la norma – che era invece presente nel testo proposto qualche mese fa dal ministero dello Sviluppo Economico – con la quale si prevedeva l'obbligo di eseguire una serie di costosi interventi su tutti gli **ascensori costruiti prima del 1999** (la cosiddetta “tassa sull'ascensore”).

Confedilizia aveva individuato e fortemente contestato la disposizione, chiedendone l'eliminazione. “Diamo atto al presidente del Consiglio e al nuovo ministro dello Sviluppo Economico”, dichiara il presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa, “di aver varato un provvedimento attento alla sicurezza dei cittadini, ma privo di inutili e costosi adempimenti aggiuntivi per la proprietà, già pesantemente provata dalla congiuntura economica e dall'imposizione fiscale.”

## Discesa dei prezzi a Roma

Il secondo semestre 2015 a Roma registra un **calo dei valori**, dove anche le soluzioni di prestigio hanno subito un ribasso dei prezzi, dovuto soprattutto alla difficoltà di incontro tra una domanda estremamente esigente e selettiva ed un'offerta non sempre all'altezza delle aspettative. Nei primi mesi del 2016 sembra registrarsi maggiore dinamismo anche se di fatto questo segmento di mercato non è mai stato in crisi.

[Clicca qui per approfondire la notizia](#)



## Manfredi in Yard

**Luciano Manfredi** entra in Yard come consigliere delegato per la valorizzazione e la gestione immobiliare e come direttore generale. Dopo il segmento servizi tecnico-professionali, come l'advisory, la valuation retail nel corporate, la due diligence e la gestione degli Npl con Cam, il nuovo piano Industriale del gruppo Yard, punta ora ad aggredire i segmenti di mercato di asset, property, facility e project management.

# RE ITALY

L'IMMOBILIARE  
A CONVEGNO

**RIVEDI I PROTAGONISTI DELL'EVENTO  
DELL'8 GIUGNO 2016  
GUARDA LE FOTO E LE INTERVISTE**

## Segreteria Organizzativa

**Milano**

**Piazza Santa Maria Beltrade, 1 (Duomo)**

**+39 02 36752546**

**eventi@monitorimmobiliare.it**

**www.reitaly.it**

**Se sei abbonato a Monitorimmobiliare la tua azienda riceverà due inviti automaticamente.  
Se non sei abbonato richiedi il pacchetto di sponsorizzazione per ottenere gli inviti.**





CONTENUTO ESCLUSIVO

# Per Henderson è il momento della prudenza

**P**rimo non prenderle. Brexit cambia la prospettiva di allocazione degli investimenti. Ne abbiamo parlato con **Guy Barnard**, european property equities di **Henderson Global Investors**.

## **Qual è la vostra view sui mercati per le prossime settimane?**

Lo scenario macroeconomico nelle prossime settimane è strettamente legato all'esito del referendum sull'Ue che si è tenuto ieri nel Regno Unito. Se avessero vinto coloro che hanno votato per restare

nell'Unione, ci saremmo aspettati buone performance dagli strumenti più esposti al rischio come le azioni e un risultato meno brillante per i cosiddetti "porti sicuri" (**oro, titoli di stato a lunga scadenza**). Avendo vinto coloro che vogliono lasciare l'Unione Europea varrà ora l'opposto, e probabilmente le aspettative di crescita dell'Europa saranno riviste al ribasso.

## **Quali asset class e aree preferite e perché?**

In un'ottica un po' più a lungo

termine nell'ambito della nostra area di competenza, ovvero il **mercato immobiliare**, crediamo che, a parte i rischi impliciti nel referendum sulla Brexit, le azioni immobiliari europee riporteranno ottimi risultati considerato il flusso di reddito prevedibile del settore e il rendimento da dividendi interessante e in crescita.

Con l'allentamento monetario questo ciclo del mercato immobiliare si è praticamente chiuso, con la compressione dei rendimenti trainata dal calo dei tassi di interesse e dei rendimenti obbligazionari.

Ci aspettiamo dunque rendimenti positivi dal settore immobiliare, soprattutto grazie al reddito e alla crescita delle locazioni. Questi rendimenti che derivano principalmente dal reddito continueranno a essere interessanti in uno scenario caratterizzato da **tassi di interesse bassi/negativi**, soprattutto per fondi pensione, compagnie di assicurazione e altri investitori orientati al capitale che vedono tra le alternative i titoli di stato con un rendimento negativo.

### **Cosa preferite?**

In genere ci concentriamo sui mercati che presentano le migliori prospettive in termini di crescita delle locazioni negli anni a venire. In Europa, questo approccio ci porta verso mercati come la



**Germania**, la Svezia e la Spagna. Nel Regno Unito i rendimenti immobiliari stanno diminuendo, ma ci sono aree in crescita strutturale che risultano interessanti, ovvero self-storage e alloggi studenteschi. Quest'anno ci aspettiamo una buona performance anche nel segmento retail in Italia, infatti la domanda robusta degli investitori dovrebbe far crescere il valore degli asset, mentre le vendite al dettaglio stanno aumentando.

### **Con quali strumenti investite nel real estate?**

Acquisiamo esposizione nel settore immobiliare investendo in titoli immobiliari quotati, **Reit** compresi. Crediamo che questo approccio consenta agli investitori di accedere al mercato immobiliare in modo diversificato, liquido e con un costo contenuto.



# Passa di mano un pezzo di Palazzo Chigi

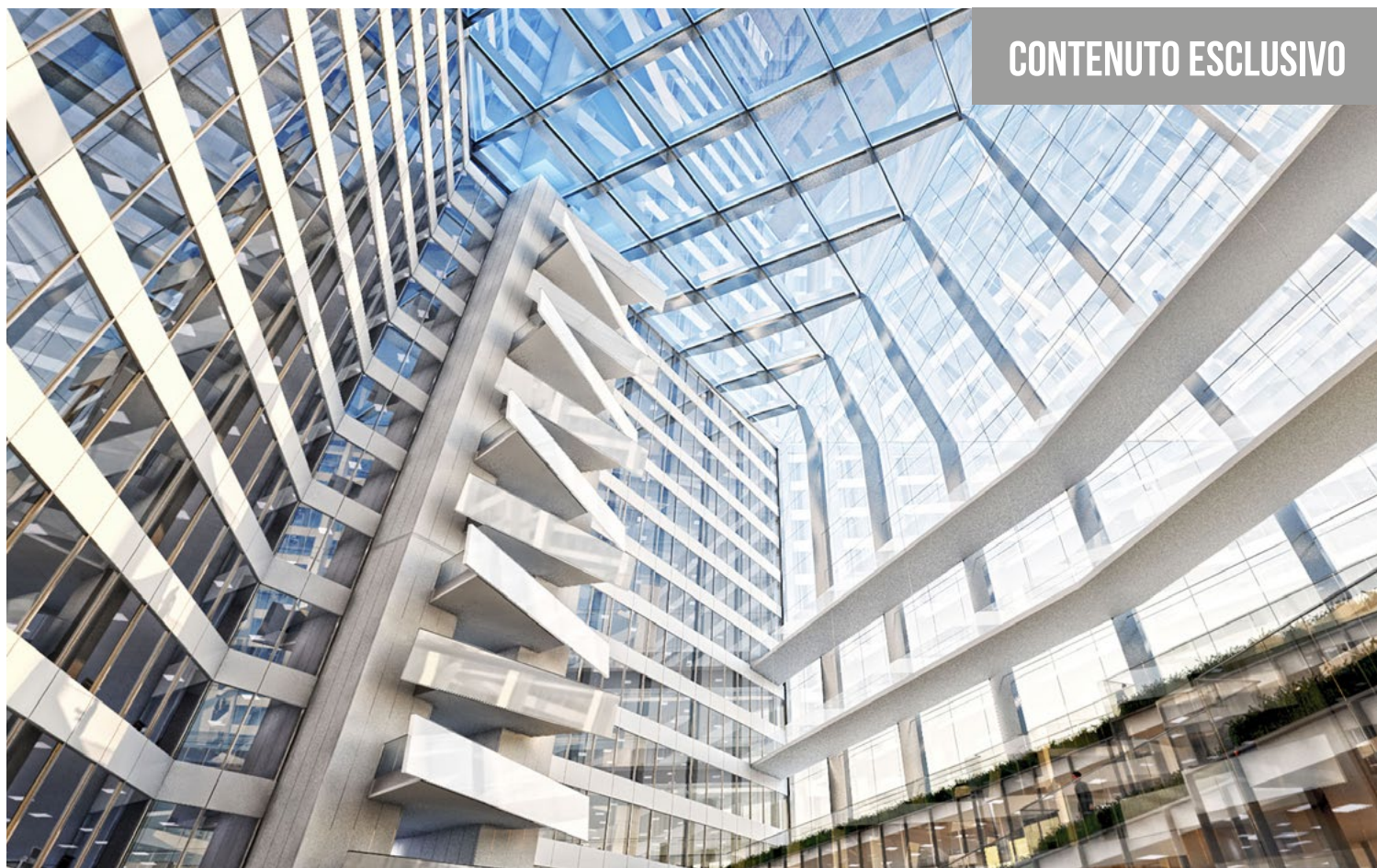
**R**eam Sgr ha ceduto per 12 milioni di euro una porzione di **Palazzo Chigi-Odescalchi**. Ream lo aveva rilevato dall'asta attuata da Unicredit dopo la fusione con Capitalia.

La Sgr partecipata da cinque fondazioni bancarie vede alla presidenza **Giovanni Quaglia** e alla direzione generale Oronzo Perrini. Opera con particolare attenzione

nel social housing, residenze per anziani e sanità.

Attività queste sviluppate in collaborazione anche con Cassa Depositi e Prestiti.

Ream ha avviato di recente il collocamento di un nuovo fondo immobiliare specializzato nelle residenze per anziani e di un altro fondo per immobili destinati sempre al settore della sanità.



# Il mercato degli Npl è pronto a entrare nel vivo

All'apparenza non vi sono grandi movimenti, di sicuro molti meno di quanto sarebbe stato lecito attendersi solo qualche settimana fa, ma nei fatti il mercato italiano dei non performing loans è in costante movimento. Tra i più attivi c'è **Banca Ifis**, che ha da poco rilevato dal **Banco Popolare** un portafoglio di crediti in sofferenza di natura chirografaria. Il portafoglio

comprende circa 9.000 debitori ed è composto per la maggior parte da scoperti di conto corrente (76%), per un valore nominale complessivamente di circa **152 milioni di euro**, con un addebito a conto economico di circa 6 milioni di euro.

L'operazione, che si aggiunge a quelle chiuse nello scorso anno per un ammontare di 1.200 milioni

### “Crediamo anche che il mercato sia interessato a eventuali piani per gestire gli npl”

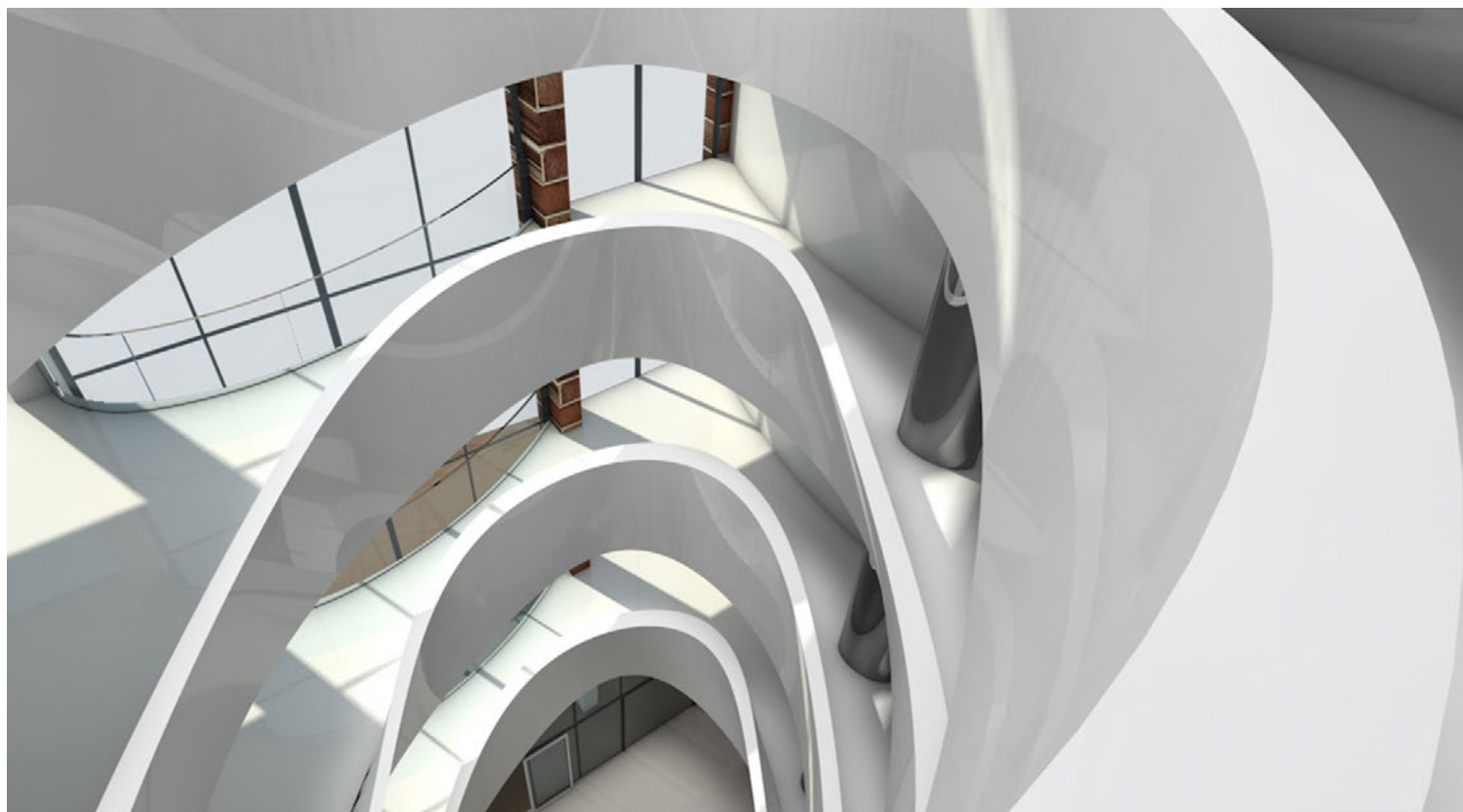
di euro di crediti ceduti, è stata perfezionata con l'assistenza di PWC Advisory S.p.A. in qualità di advisor finanziario e dello studio BonelliErede in qualità di advisor legale.

Lunedì l'attenzione generale del mercato sarà rivolta al nuovo piano industriale di Ubi e per gli addetti ai lavori potrebbe essere deliberato un piano di cessione di crediti deteriorati, da condurre in porto nei prossimi mesi. Secondo gli analisti di Banca Imi, il business plan

si focalizzerà sulla semplificazione della struttura di gruppo attraverso il passaggio da un modello federativo a uno di banca unica, oltre che su azioni di riduzione ulteriore di costi. “Crediamo anche che il mercato sia interessato a eventuali piani per gestire gli npl”, scrivono gli analisti della banca d'affari.

Intanto sullo sfondo resta il Fondo Atlante, oggi impegnato a completare l'acquisizione di Veneto Banca, dopo aver già fatto lo stesso con la Popolare di Vicenza.

In cassa ora resta poco più di un miliardo e mezzo di euro, ma nel corso dell'estate è atteso un nuovo round di rifinanziamento, che potrebbe portare nelle casse del fondo gestito da **Quaestio Sgr** almeno altri **2 miliardi di euro**.





# Outlook positivo per l'immobiliare internazionale

Nel suo ultimo report, **TH Real Estate** mostra una panoramica globale sull'andamento del ciclo immobiliare e sui trend nel real estate commerciale negli Stati Uniti, in Europa e nell'Asia-Pacifico per l'anno in corso. Basandosi sull'analisi di ogni regione in un contesto globale e utilizzando le valutazioni sui megatrend, la società indica le sue previsioni per la seconda metà del 2016.

Il report rileva che le condizioni del mercato statunitense nella prima parte del 2016 supportano le aspettative di una solida performance anche per il resto dell'anno. La crescita economica del 2,1% negli Stati Uniti, il modesto rafforzamento dei tassi di interesse da parte della Federal Reserve, i **rendimenti positivi** nel real estate commerciale e il pricing interessante sono tutti fattori che supportano la previsione. Con queste valutazioni positive all'attivo, l'outlook per i rendimenti nel 2016 si conferma attraente e potrebbe avvicinarsi alla media di lungo termine.

I mall regionali di fascia alta e i complessi immobiliari a prezzi di mercato accessibili spiccano come opportunità d'investimento per la seconda metà del 2016. Inoltre, ci sono opportunità in aree geografiche con economie forti e settori property liquidi, come Seattle, Tacoma, Portland, Miami e Fort Lauderdale. Positiva la visione anche su Europa e Asia, anche se su un ritmo meno intenso.

**SCARICA  
LA RICERCA**

**“Le condizioni del mercato statunitense nella prima parte del 2016 supportano le aspettative di una solida performance anche per il resto dell'anno”**



# Indicazioni altalenanti per le località di vacanza

**T**empo di vacanze, tempo di acquisti e locazioni nelle località di mare. Tecnocasa ha realizzato una panoramica delle località più interessanti.

Ad **Amalfi** continua la ripresa del mercato della prima casa in seguito al ribasso dei prezzi, tuttavia il segmento della seconda casa resta prioritario.

La maggioranza di chi cerca un'abitazione difficilmente vuole spendere più di 300-400 mila euro, ad eccezione di coloro che sono interessati al mercato top per tipologia e per location.

Le quotazioni delle abitazioni a **Polignano a Mare** sono stabili nella seconda parte del 2015. La richiesta di casa vacanza è sempre molto sostenuta e arriva principalmente da residenti a Bari e provincia e talvolta da persone

**SCARICA  
LA RICERCA**

**“La richiesta di  
casa vacanza  
è sempre molto  
sostenuta ”**



residenti nel Nord Italia, in particolare originari del posto.

La richiesta per queste tipologie é superiore all'offerta e non sempre i prezzi richiesti dai proprietari sono in linea con la reale situazione del mercato e con la disponibilità di spesa del potenziale acquirente.

A **Gallipoli** i valori immobiliari sono in moderato aumento nelle zone in prossimità delle spiagge.

La domanda di seconda casa è in ripresa

in particolare sui piccoli tagli, monocalci e bilocali, ricercati sia per realizzare la casa vacanza sia per realizzare acquisti ad uso investimento destinati all'affitto turistico.

A cercare la casa vacanza a Gallipoli sono prevalentemente acquirenti residenti nei comuni limitrofi e delle altre province pugliesi. Esiste anche una discreta presenza di acquirenti provenienti da altre regioni italiane. Il budget che mettono in conto per un bilocale con vista mare non supera gli 80-90 mila euro.



# RE ITALY

L'IMMOBILIARE  
A CONVEGNO

**RIVEDI I PROTAGONISTI DELL'EVENTO  
DELL'8 GIUGNO 2016  
GUARDA LE FOTO E LE INTERVISTE**

**Segreteria Organizzativa**

**Milano**

**Piazza Santa Maria Beltrade, 1 (Duomo)**

**+39 02 36752546**

**eventi@monitorimmobiliare.it**

**www.reitaly.it**

**Se sei abbonato a Monitorimmobiliare la tua azienda riceverà due inviti automaticamente.  
Se non sei abbonato richiedi il pacchetto di sponsorizzazione per ottenere gli inviti.**

