

Il Settimanale
del Real Estate
e dell' Asset
Management

Anno IV - 2022
Numero 338
19 - 25 febbraio

REVIEW

WEB EDITION

Video

Altamura, C&W: ESG
priorità per le aziende

Video

Trabattoni, Ubp:
Opportunità di ritorno
immobiliare

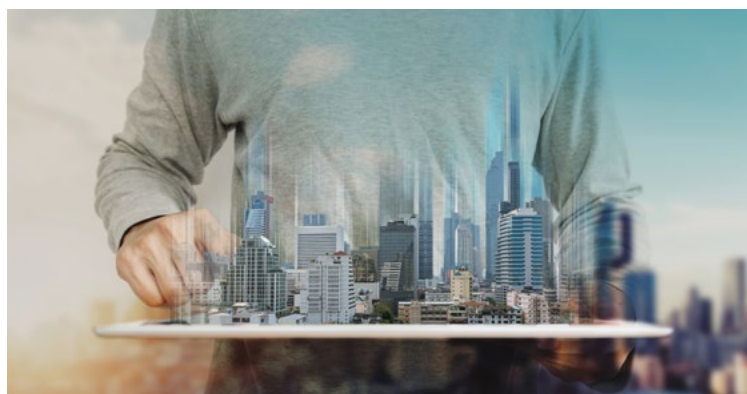


**Mazzanti, CBRE:
Sarà un grande 2022
per il Real Estate**

Sommario

Mazzanti, CBRE: Sarà un grande 2022 per il Real Estate

Il 2021 si è chiuso con una crescita del 14% per i valori d'investimento rispetto al 2020. Il dato emerge dal Real Estate Market Outlook 2022 a cura di Cbre Italy. Abbiamo chiesto ad Alessandro Mazzanti, CEO della società, quali elementi hanno caratterizzato il mercato nel 2021 e quali sono le prospettive per il 2022.



Trabattoni, Ubp: Opportunità di ritorno immobiliare (Video)



“Non siamo alle prese con un ciclo ribassista dei mercati finanziari, ma piuttosto vi è stata una correzione dopo la lunga corsa dei listini”. Così Luca Gabriele Trabattoni, head of Italy and Mediterranean Countries di Union Bancaire Privée, legge l'attuale situazione delle borse occidentali, che hanno iniziato l'anno nel segno della sofferenza. “Vi è stato un concorso di notizie, dal persistere dell'inflazione su livelli elevati al cambio di politica da parte delle banche centrali, che ha influito sui corsi azionari e che ormai è stato scontato dai mercati”.

Altamura, C&W: ESG priorità per le aziende (Video)

La sostenibilità è un tema sempre più centrale nella vita delle aziende, in particolare nel Real Estate.

Ne abbiamo parlato con Francesca Altamura, sustainability lead di C&W.



JLL: modalità di lavoro più flessibili, molte le aziende non ancora pronte (Report)

Secondo il report “Perspective for Enterprises” di JLL solo il 17% delle società ha realmente adottato modelli flessibili e si dimostra attenta al benessere dei propri dipendenti. Molte aziende non sono ancora preparate a gestire il passaggio strutturale verso modelli di lavoro ibridi, necessitando di un maggior impegno per creare luoghi di lavoro sicuri.



14

In breve

MONITORIMMOBILIARE
Italian Real Estate News Il più letto in Italia

REVIEW

WEB EDITION

Il Settimanale del Real Estate e dell'Asset Management

Anno IV - 2022
Numero 338
19 - 25 febbraio

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

Direttore responsabile
Maurizio Cannone

Fabio Basanisi
Eleonora Iarrobino

Seguici su:



MONITORISPARMIO
Italian Asset Management News

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

Pubblicità
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



**Mazzanti, CBRE:
Sarà un grande 2022
per il Real Estate**

Il 2021 si è chiuso con una crescita del 14% per i valori d'investimento rispetto al 2020. Il dato emerge dal Real Estate Market Outlook 2022 a cura di Cbre Italy. Abbiamo chiesto ad Alessandro Mazzanti, CEO della società, quali elementi hanno caratterizzato il mercato nel 2021 e quali sono le prospettive per il 2022.

Usciamo da un anno, il 2021, caratterizzato da una forte ripresa dopo un 2020 contraddistinto dalla pandemia che ha sconvolto le nostre vite e le nostre attività.

Il 2021 non è stato certo esente dai problemi legati al virus ma ha visto una ripresa importante al punto che, per l'Europa, è stato il miglior anno di sempre, con quasi 360 miliardi di transazioni complessive.

L'Italia, anche se non ha superato i livelli del 2019, si è ben posizionata. Abbiamo registrato oltre 10 miliardi di

transazioni, rispetto ai 12 nel 2019 e ai circa 8 del 2020.

Nel 2021 la logistica, per la prima volta, ha trainato il mercato. Il residenziale è stato l'altro settore che, in Europa, ha registrato ottime performance. In Italia, l'interesse degli investitori per questa asset class è tale che, nonostante i livelli di attività siano inferiori a quelli europei, è facile prevedere un futuro molto positivo.



Gli uffici hanno sofferto del periodo pandemico, ci sono però tutti i presupposti affinché questa asset class riprenda il proprio ruolo primario.

Il retail ha continuato ad attraversare difficoltà ma abbiamo visto anche alcune operazioni importanti. Le persone hanno ancora voglia di fare acquisti e incontrarsi: prevediamo i primi segnali di ripresa nel 2022.

Guardando agli hotel, lo stock esistente in Italia è il più ampio d'Europa. In un mondo che va verso il riutilizzo delle superfici esistenti piuttosto che la crescita di nuove, avere già uno stock così importante è determinante.

Il resort ha dimostrato maggiore resilienza rispetto all'hotel cittadino. Gli interessi degli investitori si sono quindi spostati su questa nicchia. L'aumento della qualità e del numero

di hotel brandizzati favorirà la crescita esponenziale del settore nel nostro Paese.

Guardando a Cbre, quali sono i programmi della società per il 2022?

Cbre in questi anni è cresciuta moltissimo sia nel mondo sia in Italia. Vogliamo continuare a crescere e continueremo a farlo puntando sull'innovazione dove stiamo investendo molto in tutti i settori di attività, dal property management, al capital market, al leasing. Guardando all'Italia, abbiamo l'ambizione di essere l'azienda di servizi che offre il più ampio range di possibilità ai propri clienti. Siamo partiti con attività nel settore residenziale, ora pensiamo a spingere anche sulle infrastrutture.

Sarà un grande 2022 per il Real Estate.



Sviluppiamo visioni immobiliari in tutta Europa



MICRO LIVING



SENIOR HOUSING



RESIDENZIALE



COMMERCIALE

Siamo una società svizzera attiva nello sviluppo e nella gestione degli investimenti immobiliari in tutta Europa, con sedi in **Svizzera, Italia, Germania, Francia e Repubblica Ceca.**

Nei nostri progetti analizziamo le tendenze abitative, intercettiamo le esigenze delle persone e le soddisfiamo creando, individuando e proponendo nuove soluzioni abitative dalle grandi potenzialità e che mantengano **nel tempo un notevole valore aggiunto per chi vive e per chi investe.**

50

Anni
di esperienza

170⁺

Dipendenti

8

Sedi in Europa



Trabattoni, Ubp: Opportunità di ritorno immobiliare

A cura di Luigi dell'Olio

“Non siamo alle prese con un ciclo ribassista dei mercati finanziari, ma piuttosto vi è stata una correzione dopo la lunga corsa dei listini”. Così **Luca Gabriele Trabattoni, head of Italy and Mediterranean Countries di Union Bancaire Privée**, legge l'attuale situazione delle borse occidentali, che hanno iniziato l'anno nel segno della sofferenza.

“Vi è stato un concorso di notizie, dal persistere dell'inflazione su livelli elevati al cambio di politica da parte delle banche centrali, che ha influito sui corsi azionari e che ormai è stato scontato dai mercati. Per il futuro restiamo positivi, ma selettivi”. A quest'ultimo proposito, Trabattoni indica la rotta: “Non abbiamo preferenze per specifici settori, ma riteniamo sia il momento di concentrarsi sulle singole società, puntando su quelle che realizzano utili, utili di qualità, sostenibili nel tempo”.

In un portafoglio ben bilanciato non può mancare un'esposizione al comparto obbligazionario. “Si tratta della componente maggiormente sotto pressione in questa fase”, sottolinea l'esperto. “Per adottare un atteggiamento difensivo occorre

puntare sulle scadenze brevi”. L'attuale situazione delle principali asset class apre le porte, almeno per i clienti facoltosi, al mercato dei private market.

“Si tratta di un'opportunità interessante, con occasioni sia nel private equity, sia nel private debt. In questa fase registriamo uno spiccato interesse soprattutto per il real estate sul mercato inglese e su quello irlandese, dove sono in corso progetti di social housing con impronta green sostenuti dai rispettivi governi”.



[GUARDA L'INTERVISTA](#)

Altamura, Cushman & Wakefield: ESG priorità per le aziende

La sostenibilità è un tema sempre più centrale nella vita delle aziende, in particolare nel Real Estate.

Ne abbiamo parlato con **Francesca Altamura, sustainability lead di C&W**.

A settembre del 2021 Cushman & Wakefield a livello globale ha annunciato il proprio net zero commitment: la società si impegna ad azzerare le proprie emissioni entro il 2050.

Sono stati lanciati anche altri due target: ridurre del 50% entro il 2030 le emissioni dirette e indirette scope 1 e 2 delle proprie attività contro una baseline del 2019; lavorare con i principali clienti che rappresentano il 70% delle emissioni del portafoglio gestito affinché si prefiggano dei Science Based Targets, approvati e certificati.

Questi impegni a livello globale trovano realizzazione anche in C&W Italia, consapevole dell'impatto costruito sull'ambiente. Per dare concretamente un contributo, nel 2021 la società ha avviato una collaborazione con Treedom che si



impegna a piantare alberi in Africa e in Sudamerica per supportare le aziende a compensare le proprie emissioni di CO2.

A Natale C&W ha regalato un albero ai propri dipendenti e clienti, per un totale di 1150 alberi.

Il contesto normativo è in evoluzione. Sta cambiando anche la sensibilità di investitori e occupiers?

Benché si parli di sostenibilità da decenni, ormai è chiaro che il tempo a nostra disposizione per intervenire, andare a mitigare gli impatti dei cambiamenti climatici, anche sulla società, è limitato.

Tra la fine di ottobre e l'inizio di novembre si è svolta a Glasgow la COP26 in cui governi e business si sono riuniti per andare a negoziare, tra le altre, le misure atte a contenere gli impatti dei cambiamenti climatici.

In questo contesto si inserisce il Green Deal dell'Unione europea. Fanno parte di questo pacchetto di misure anche Taxonomy e SFDR

che impattano i player del Real Estate con diverse azioni, come per esempio monitorare il consumo di energia/mq.

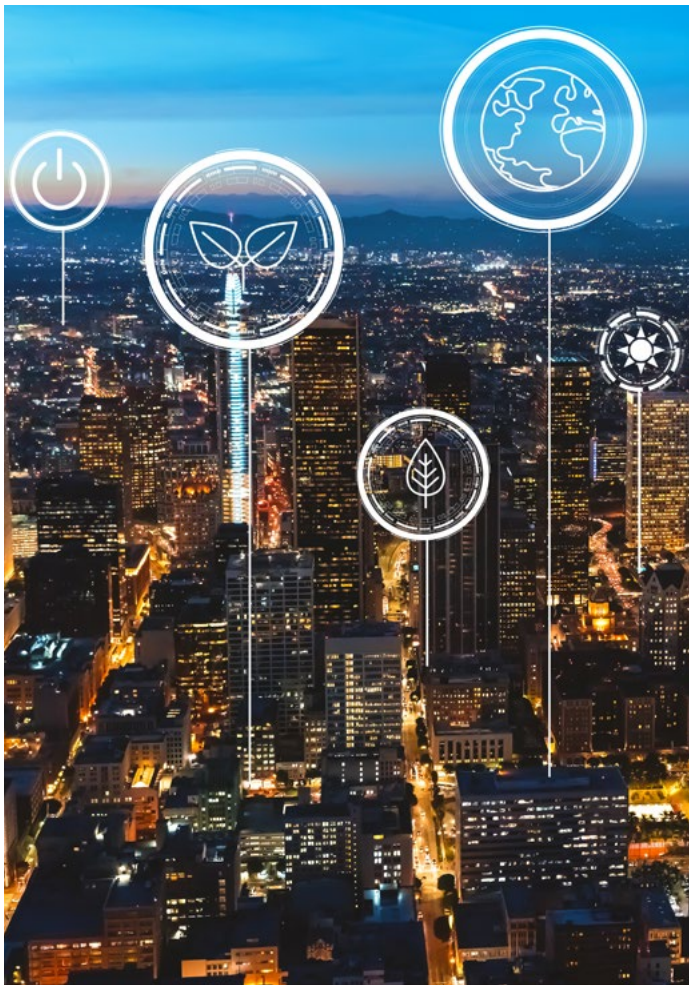
Le normative sono un driver fondamentale, ma anche la sensibilità dei player del Real Estate sta giocando un ruolo sempre più importante.

Vediamo che, anche in Italia, c'è un'evoluzione nell'approccio degli investitori, che dialogano sempre di più con gli advisor sulle tematiche di sostenibilità e di ESG.

Mantenere, incrementare il valore degli asset non può prescindere dal considerare la sostenibilità all'interno delle strategie, tant'è che oggi è difficile trovare degli investitori che non valutino immobili con certificazioni ambientali.



[GUARDA L'INTERVISTA](#)



Quale contributo può dare C&W?

C&W sente fortemente il dovere di dare un contributo alla riduzione dell'impatto sul costruito.

Al momento, la sensazione è quella che ci siano ancora pochi prodotti in Italia in grado di rispondere ai parametri ESG ma che gli asset manager si stiano preparando per rispondere a queste esigenze.

La gestione efficiente del patrimonio immobiliare è il pilastro principale della strategia di sostenibilità di C&W. Andrà a completare l'offerta una linea di servizi per supportare le diverse esigenze dei nostri clienti. L'obiettivo finale è diventare promotori di una cultura di sostenibilità nel Real Estate.

Guardando al lato degli occupiers, diversi business stanno fissando target net zero e quindi cercheranno immobili che presentino questi requisiti.

Ci sono altri fattori da tenere in considerazione, come ad esempio la ricerca di spazi che vadano a rispondere alle esigenze del lavoro da casa per supportare la produttività e la soddisfazione dei collaboratori.

Infine c'è elemento da tenere in considerazione: il recente aumento dei prezzi dell'energia.

Edifici che sono più efficienti dovrebbero tendenzialmente consumare meno.



JLL: modalità di lavoro più flessibili, molte le aziende non ancora pronte

Le organizzazioni rischiano di perdere talenti in assenza di un adeguamento della loro workplace strategy e dei conseguenti interventi mirati a migliorare la qualità dei loro immobili.

Secondo il report “**Perspective for Enterprises**” di JLL solo il 17% delle società ha realmente adottato modelli flessibili e si dimostra attenta al benessere dei propri dipendenti.

Molte aziende non sono ancora preparate a gestire il passaggio strutturale verso modelli di lavoro ibridi, necessitando di un maggior impegno per creare luoghi di lavoro sicuri, con un alto grado di personalizzazione e una forte componente esperienziale.

La ricerca evidenzia che, a livello globale, le organizzazioni si stanno adoperando per implementare modelli flessibili. L'82% delle realtà si aspetta che i propri dipendenti in futuro lavorino in remoto per una parte del tempo, in media circa due giorni alla settimana. Eppure, il 48% delle società con sede in EMEA non ha ancora sviluppato un vero e proprio programma per soddisfare le crescenti richieste dei propri



flessibilità lavorativa, benessere e attenzione alla sostenibilità nei luoghi di lavoro. Le realtà che ritarderanno nell'integrazione di modelli di lavoro flessibili rischieranno di perdere lavoratori qualificati.

L'88% dei dipendenti oggi desidera più elasticità nei propri orari e le organizzazioni che si struttureranno per supportare team ibridi e nascenti esigenze vedranno risultati positivi sulla propria talent retention. In questo contesto, le aziende dovranno valutare il giusto livello di investimenti tecnologici.

L'imperativo sarà quello di mantenere le persone connesse, ovunque esse siano, con l'obiettivo di creare un senso di comunità che vada oltre le mura dell'ufficio.

Nel 2022 sarà fondamentale che i target di sostenibilità si traducano in concreti piani d'azione; oltre l'80% degli occupier afferma che la sostenibilità è ormai un punto all'ordine del giorno nei propri consigli di amministrazione. Una visione responsabile e l'attenzione verso l'impatto sociale sono sempre più centrali nella strategia aziendale, tanto che l'82% delle società è oggi consapevole che i dipendenti richiedono spazi di lavoro più verdi e sostenibili.

Nonostante il crescente interesse per la riduzione delle emissioni di carbonio e l'accelerazione della transizione verso la neutralità carbonica, JLL mette in luce come i piani d'azione di molte realtà siano ancora in fase nascente, con il 43% delle società che si trova solo all'inizio della definizione di una strategia dedicata.

Nel contesto della pandemia, le persone hanno trovato il modo di integrare aspetti che migliorino la propria qualità della vita nella routine quotidiana e vorrebbero che questa concezione si riflettesse anche sul posto di lavoro. Secondo i dati raccolti da JLL, il 73% delle persone desidera che la propria organizzazione supporti stili di vita sani e promuova maggiore benessere.

Quasi la metà dei dipendenti, il 45%, vorrebbe disporre di spazi dedicati al relax sul posto di lavoro, soprattutto spazi all'aperto, centri fitness e cliniche in loco, ma c'è un divario

tra queste aspettative e i servizi disponibili, in quanto solo il 17% ha accesso a tali servizi.

Luca Villani, Head of Work

Dynamics di JLL: "I lavoratori si aspettano di più: tecnologia che consenta di essere connessi ovunque e di lavorare in modo efficace, spazi pensati per supportare le loro attività in edifici sostenibili e datori di lavoro che diano priorità alla loro salute e benessere. In questi ultimi anni siamo stati messi alla prova, abbiamo dovuto imparare velocemente e adeguarci alla diffusione di nuove modalità di lavoro e alle nuove esigenze delle nostre persone, clienti e partner.

Oggi per le aziende diventa cruciale strutturare chiari percorsi di change management, a supporto di un cambiamento strutturale del mondo del lavoro, e strategie di trasformazione della workplace, da affiancare ad una progettazione degli spazi attenta ai criteri ESG, alla sicurezza degli occupier e a supporto del business. Le società che stanno investendo nella creazione di luoghi di lavoro rigenerativi, dove i dipendenti possono sentirsi valorizzati e motivati, sono quelle che risulteranno più competitive, attrattive e resilienti".

**SCARICA
IL REPORT**



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





Kryalos Sgr: logistica, cinque nuove acquisizioni in Italia per 43.000 mq

La logistica last-mile continua ad attrarre investitori internazionali grazie all'elevata domanda e a interessanti tassi di rendimento.

Hour, fondo gestito da Kryalos SGR, sottoscritto da Crossbay, ha finalizzato cinque acquisizioni in Italia per una superficie complessiva di oltre 43.000 mq.

[Vai alla notizia](#)

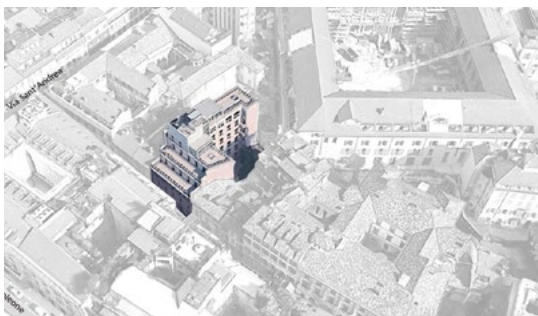


Invimit con Arexpo: accordo per lo sviluppo di progetti di riqualificazione

L'accordo prevede la collaborazione di Arexpo nei piani di progettazione e sviluppo di rigenerazione di alcune aree di proprietà dei fondi immobiliari gestiti da Invimit, che saranno individuate successivamente, oltre alle attività di carattere amministrativo e di committenza.

[Vai alla notizia](#)

In breve



Artisa Group acquisisce da Torre sgr l'edificio in via Bagutta 20 a Milano

Artisa Group AG, tramite la sua controllata Are Project 2, ha siglato con Torre Sgr, per conto del fondo Opportunità Italia, il contratto preliminare per l'acquisto dell'edificio in via Bagutta 20 a Milano. L'immobile, 6 piani fuori terra e 2 interrati, si estende su una superficie complessiva di 3000 mq, attualmente adibiti a uffici.

[Vai alla notizia](#)



Gardant Investor Sgr nuovo sponsor di Atlante Eurobasket Roma

Gardant Investor Sgr ha sottoscritto un accordo di sponsorizzazione con Atlante Eurobasket Roma, realtà fondata nel 2000 e militante nel campionato nazionale di Serie A2.

[Vai alla notizia](#)



BC Partners con Kervis: nuova acquisizione a Milano

BC Partners European Real Estate I e Kervis Group hanno completato l'acquisizione da Europ Assistance Italia di un complesso direzionale in Piazza Trento, nel quartiere di Porta Romana a Milano.

[Vai alla notizia](#)



Revalo confermata da Polis Fondi Sgr quale piattaforma di property management

Revalo è stata confermata da Polis Fondi Sgr quale piattaforma di property management per l'intero portafoglio. David Vichi, amministratore delegato della società: "Questa rinnovata fiducia testimonia l'ottimo lavoro svolto in questi anni".

[Vai alla notizia](#)



C&W con AXA IM Alts nella locazione di un complesso logistico a Mesero

Cushman & Wakefield ha assistito AXA IM Alts nella locazione di un intero complesso logistico nel comune di Mesero, a nord ovest di Milano. Il complesso logistico si sviluppa su un'area di circa 84.600 mq ed è composto da un magazzino di circa 49.000 mq.

[Vai alla notizia](#)



Borgosesia: intesa per acquisizione e rilancio della Tenuta di Petriolo nel Chianti

Borgosesia ha raggiunto l'intesa per l'acquisizione di Tenuta di Petriolo, nel Chianti Senese. Nel 1974 la proprietà è stata acquistata dalla famiglia Savio, che ha dato impulso alla produzione vitivinicola.

[Vai alla notizia](#)