

Il Settimanale  
del Real Estate  
e dell'Asset  
Management

Anno 2017  
Numero 37  
7 - 13 gennaio

# REVIEW

WEB EDITION



Finanza, si fa strada  
l'impact investing



L'Ance bocchia i voucher



Usa, spesa per le  
costruzioni in crescita



Famiglie italiane,  
l'80% è proprietaria di casa

# Sommario

## 4 LA COPERTINA



**La nuova frontiera dell'impact investing**  
(video intervista)

## 6 IL MONDO

Il Punto dall'Estero

## 7 L'ITALIA



**Le News dalla Penisola**

## 14 FINANZA

Blanchard (La Française): L'Europa recupera appeal

## 16 REPORT

Casa di proprietà per quattro italiani su cinque

## 18 REPORT

Bene le case in campagna

Il Settimanale del Real Estate  
e dell'Asset Management

Anno 2017  
Numero 37  
31 dicembre - 13 gennaio

# REVIEW

WEB EDITION

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

**MONITORIMMOBILIARE**  
Italian Real Estate News Il più letto in Italia

Direttore responsabile  
Maurizio Cannone

Luigi Dell'Olio  
Jacopo Basanisi  
Fabio Basanisi

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

© Giornalisti Associati Srl  
Tutti i diritti riservati

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

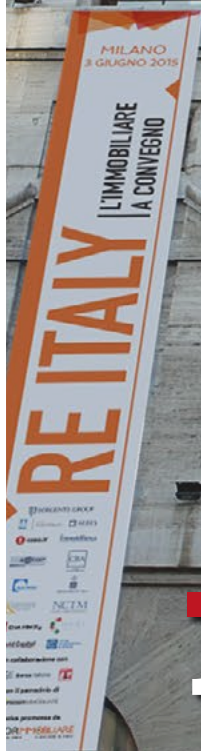
Pubblicità  
Tel: +39 344 2573418  
E-mail: eventi@monitorimmobiliare.it

Seguici su:



# RE ITALY

## WINTER FORUM



# 19 Gennaio 2017

## Milano - Borsa Italiana



Segreteria Organizzativa

Telefono: +39 0236752546 - Email: [eventi@monitorimmobiliare.it](mailto:eventi@monitorimmobiliare.it)

Sito web: [www.reitaly.it](http://www.reitaly.it)

Se sei abbonato la tua azienda riceverà due inviti automaticamente.

Se non sei abbonato richiedi il pacchetto di sponsorizzazione per ottenere gli inviti.



# La nuova frontiera dell'impact investing

**Rodolfo Fracassi** è fondatore e director di MainStreet Partners, società attiva nell'impact investing.

**Cominciamo spiegando cos'è l'impact investing?**

È il settore degli investimenti che coniuga



La videointervista a Rodolfo Fracassi

l'obiettivo di rendimento finanziario con quello in ambito sociale o ambientale. Quindi l'obiettivo di guadagno non viene male, ma non è l'unico traguardo.

### In quali settori investite?

Nel settore finanziario, ad esempio iniziative di microfinanza e dei prestiti alle piccole imprese. Poi nelle energie rinnovabili.

C'è il settore dell'educazione, della salute, del cibo (organico e fair trade) e del social housing. In quest'ultimo caso investiamo in abitazioni per persone a basso reddito o in condizioni di disagio sociale.

### Come investite, acquistando titoli di società quotate?

Anche, ma non solo. Lavoriamo a 360 gradi, quindi anche in società non quotate e in titoli di debito.

Da circa un mese a Piazza Affari è quotato un titolo che abbiamo curato in qualità di investment advisor.

Si tratta di Investimenti Sostenibili LifeGate, nato dalla partnership tra LifeGate e Sella Gestioni Sgr.

Sei gli ambiti di sviluppo sostenibile sotto la lente per individuare le occasioni di

**“Sei gli ambiti di sviluppo sostenibile sotto la lente per individuare le occasioni di investimento: il supporto ambientale, l'accesso alla finanza, l'assistenza sanitaria, l'alimentazione e l'agricoltura, l'edilizia sostenibile e infine l'istruzione”**

investimento: il supporto ambientale, l'accesso alla finanza, l'assistenza sanitaria, l'alimentazione e l'agricoltura, l'edilizia sostenibile e infine l'istruzione.

### Come avete investito in ambito immobiliare?

Nell'ambito del social housing abbiamo investito in Inghilterra, in una cooperativa che ristruttura e affitta case a persone con disabilità (motorie, di apprendimento).

Hanno emesso obbligazioni che rendono il 4% per finanziare questo investimento. Sempre in Uk abbiamo investito in una società che compra immobili, li ristruttura e li affitta a ong.

In Perù abbiamo investito in obbligazioni dello Stato, che poi finiscono a famiglie in difficoltà economica affinché possano avere una casa. Oltre 100mila famiglie hanno una casa grazie a questo programma.



## Mondo

# Fiducia zavorrata dalla Brexit

La prospettiva della Brexit ha contribuito a creare un clima di incertezza, ma è la nuova tassa sugli immobili ad incidere maggiormente sul mercato. Mobilità e trasporti rimangono due aspetti essenziali per i compratori, ma la ricerca **Knight Frank** rivela l'importanza di altri tipi di connessione. I prezzi delle case di campagna hanno raggiunto un picco nel 2014, raggiungendo una crescita del 5,2%.

Da allora le quotazioni hanno moderato la crescita, fino ad arrivare al +0,5% a settembre 2016. Il rallentamento dei prezzi è frutto della **riorganizzazione del mercato** in seguito all'introduzione di nuove tasse e all'insorgenza di una forte incertezza economica. Questi fattori hanno inciso sui prezzi di acquisto e di vendita.

[Clicca qui per approfondire la notizia](#)

## Usa

# Spese per le costruzioni in crescita

Le spese per il settore delle costruzioni negli Usa a novembre, in base ai dati stagionalizzati, sono cresciute dello **0,9%** a livello mensile, al di sopra delle previsioni, secondo le quali era attesa una crescita dello 0,5%. Lo ha reso noto il Dipartimento del Commercio Usa, puntualizzando che il dato di ottobre è stato rivisto al rialzo al +0,6%.

## Europa

# Cessione franco-spagnola

Merlin Properties, società immobiliare spagnola, ha ceduto alla francese Foncière des Régions un portafoglio di 19 alberghi per **535 milioni di euro**.

Le proprietà sono distribuite principalmente tra Barcellona e Madrid.

Il portafoglio comprende 19 hotel, alcuni dei quali a Madrid e Barcellona.

**RE ITALY** WINTER FORUM

**RE ITALY Winter forum**  
**Giovedì 19 gennaio 2017**

# Programma

in via di definizione

## Apertura lavori

- Giorgio Spaziani Testa, presidente nazionale Confedilizia
- Gabriele Buia, presidente nazionale Ance

## NPL: le opportunità di un mercato vasto e complesso

- Andrea Cornetti direttore generale Prelios Sgr
- Italfondiaro
- Paolo Berlanda, amministratore delegato Polis Fondi Sgr
- Massimo Massimilla, ceo Algebris Investments Italy
- Modera: Federico Sutti, country managing partner studio legale Dentons

## Fondi Immobiliari e SIIQ, cosa riserva il futuro?

- Emanuele Caniggia, amministratore delegato IDEa Fimit Sgr
- Carlo Puri Negri, presidente Aedes siiq e presidente Sator Sgr
- Ivano Ilardo, amministratore delegato BNP Paribas REIM Sgr
- Giampiero Schiavo, amministratore delegato Castello Sgr (Assogestioni)
- Giovanni D'Onofrio, responsabile investimenti FIV, Cassa Depositi e Prestiti
- Modera: Alessandro Balp, partner BonelliErede

## I dati dell'Osservatorio Parlamentare Immobiliare

- Senatore Vincenzo Gibiino, presidente Osservatorio Parlamentare
- Paolo Righi, presidente Nazionale FIAIP-Rics

## NPL: come cambia il mercato dopo gli interventi di sostegno statale

- Vincenzo Macaione, ceo Primus Capital
- Ugo Debernardi, amministratore delegato Finanziaria Internazionale Investments SGR
- Giacomo Morri, professor SDA Bocconi
- Barbara Florian, senior director structured finance S&P Global Ratings

## I Legali analizzano il Real Estate: i trend del 2017

- Emanuela Da Rin, BonelliErede
- Guido Inzaghi, DLA Piper
- Francesco Assegnati, CBA
- Marco Rota Candiani, Hogan Lovells
- GOP (In attesa di conferma)
- K&L GATES (In attesa di conferma)
- Chiomenti (In attesa di conferma)

## Affitto o acquisto? Il mercato è cambiato, l'idea degli italiani forse non ancora. Ma i conti parlano chiaro

- Luca Dondi, Nomisma
- Marco Liera, You Invest
- Istat

## Il Risparmio Gestito si presenta. Sinergie possibili col Real Estate?

- Matteo Astolfi, country head Italy M&G
- Alessandro Fonzi, country head Italy, Degroof Petercam
- Marco Palacino, managing director Italy BNY Mellon IM
- Riccardo Lamanna, country head Italy StateStreet
- Stefano Petricca, ceo UK P&Co Capital

## ABI, il tavolo di lavoro sulle valutazioni immobiliari

- Raimondo Lucariello, direzione strategie e mercati finanziari ABI
- Assovib
- Rics (invitata)
- Tegova
- Fiabci

## Residenza, nuova frontiera per gli investitori

- Carola Giuseppetti, Sidief
- Giovanni Maria Benucci, Fabrica Sgr
- Gabriele Bonfiglioli, Coima Sgr
- Bruno Mangiatordi, MEF
- Daniela Becchini, INPS
- Luigi Donato, Banca d'Italia
- Enzo Albanese, amministratore unico Sigest
  
- Modera: Mario Breglia, presidente Sidief



### Segreteria Organizzativa

Telefono: +39 0236752546 - Email: [eventi@monitorimmobiliare.it](mailto:eventi@monitorimmobiliare.it)

Sito web: [www.reitaly.it](http://www.reitaly.it)

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



OLIVA  
COSTRUZIONI  
& SERVIZI

costruiamo futuro, insieme

buone feste!

Oliva Costruzioni & Servizi s.r.l.  
Napoli | Milano  
[www.olivacostruzioni.com](http://www.olivacostruzioni.com)  
[info@olivacostruzioni.com](mailto:info@olivacostruzioni.com)



## Bankitalia, bene il riassetto immobiliare

La Banca d'Italia promuove il riassetto immobiliare in atto. Oggetto di vendita sono principalmente gli edifici già adibiti a uso istituzionale, ubicati nei centri storici delle città dove le filiali hanno cessato di operare, oltre ad altre unità a reddito situate nelle medesime piazze. Si tratta di immobili di pregio o interesse storico e artistico, in perfetto stato di conservazione. Gli immobili sono offerti in vendita nel **sito istituzionale** della Banca d'Italia, anche attraverso specifiche procedure di vendita al miglior offerente senza base d'asta. Negli ultimi sei mesi sono state concluse o sono in corso di perfezionamento le vendite di

**7 importanti edifici di ex Filiali** (Mantova, Benevento, Siracusa, Matera, Modena, Alessandria, Belluno). Altri 6 immobili (Varese, Roma, Cosenza, Pistoia, Avellino) sono già stati ceduti e altre trattative sono in corso in diverse Regioni. E' in corso l'offerta pubblica per altri 7 edifici ubicati in Ravenna, Gorizia, Imperia e Massa. La prima fase per partecipare si concluderà l'11 gennaio.

Le principali destinazioni degli immobili sono nel campo alberghiero, residenziale, museale e del terziario. Gli acquirenti finora tutti italiani, in genere già ben inseriti nelle realtà locali, di cui sono espressione.

## L'Ance bocchia i voucher

Il presidente dell'Ance, Gabriele Buia, in un'intervista al Corriere della Sera ha preso le nettamente le distanze dall'utilizzo dei voucher in edilizia.

“Nel nostro settore i voucher non servono, anzi rischiano di essere controproducenti. Sono d'accordo, vanno eliminati”, ha dichiarato. Sposando di fatto la proposta del ministro Maurizio Martina, che ha lanciato l'idea di vietare nell'edilizia i buoni da 10 euro l'ora.

“Il nostro è un settore particolare, nei cantieri si lavora ancora con le mani. Abbiamo bisogno di personale formato in modo specifico e continuo. Altrimenti



ci possono essere problemi sia per la sicurezza sul lavoro sia per la qualità del prodotto finale”, ha aggiunto Buia.

[Clicca qui per approfondire la notizia](#)

## NPL, al via Fondo Pinturicchio

È operativo il Fondo Pinturicchio, il primo Fondo di Crediti di **Sorgente Sgr**, la società di gestione del risparmio italiana di Sorgente Group. Il portafoglio del fondo, che possiede già crediti per oltre 9 milioni di euro di valore nominale (Gross Book Value), verrà ampliato dall'acquisizione di portafogli di crediti in sofferenza (NPL). Pinturicchio acquisirà crediti che possono essere emessi da banche con sede o succursali in Italia, da società di credito al consumo e da utilities (società di energia distribuita). “Il lancio del Fondo Pinturicchio rappresenta un debutto per il nostro gruppo in un settore in crescita come quello degli NPLs”, ha spiegato **Giovanni Cerrone**, che parteciperà a **RE ITALY**, la Convention del Real Estate organizzata da Monitorimmobiliare il prossimo 19 gennaio 2017 in Borsa Italiana.

## Brioschi in grossa difficoltà

Alla vigilia di fine anno Brioschi Sviluppo Immobiliare ha reso noto che, data l'improvvisa e imprevista interruzione e slittamento di alcune trattative per la cessione di asset immobiliari il cui perfezionamento era originariamente programmato entro il 2016, ha richiesto alle banche finanziatrici di voler considerare **sospesi** e, quindi, non esigibili, gli **obblighi di pagamento** in scadenza al 31 dicembre 2016 previsti nell'accordo di ristrutturazione dell'indebitamento finanziario sottoscritto in data 18 aprile 2014.

Questo per poter verificare - e comunicare entro il 31 gennaio 2017 - gli sviluppi dei rapporti con i potenziali acquirenti, vale a dire per poter così formulare proposte alternative relative agli obblighi di pagamento in scadenza al 31 dicembre 2016.

# Il mattone, bene da investimento?

di Achille Colombo Clerici, presidente Assoedilizia

La domanda alla quale rispondere non è se convenga comperare la propria abitazione o andare in affitto. Qui non si tratta di investimento, ma di uso diretto per soddisfare un bisogno primario. La domanda è: conviene alle famiglie, rispetto ad altre forme di investimento economico, quello negli immobili da mettere a reddito? L'immobiliare è **l'unico settore** in cui i beni hanno una dimensione reale, tangibile e correlata alla ricchezza posseduta dai cittadini. Quella finanziaria è viceversa una ricchezza "virtuale", di dimensioni stratosferiche - definita spiritosamente in "gazillions", quantificabile in quasi tre volte il valore immobiliare mondiale. Con tutti i rischi del caso.

La ricchezza immobiliare reale è gestibile ancora direttamente a **livello familiare**, a differenza di altre forme di investimento. Oro, preziosi, opere d'arte, materie prime e attività, titoli di stato e denaro in conti corrente, presentano pregi e difetti che conosciamo.

Il mattone all'estero? L'immobile è un bene che va tenuto costantemente sotto controllo (manutenzione, danni, responsabilità civile). E' già difficile gestirlo quando l'abbiamo sotto mano, figuriamoci se lo possediamo lontano ed in terra straniera.

L'immobiliare in Italia? E' vero che **il mercato oggi non c'è**, ma non crediamo che sia finito. Volgarizzando la dizione borsistica: il mercato è "sospeso" per eccesso di caos. Dalla fine del 2011



all'inizio del 2014 i nostri governanti hanno fatto di tutto per dare l'impressione di un attacco alla proprietà immobiliare. Magari senza nemmeno volerlo.

Vanno dunque eliminate le distorsioni - ad esempio l'esenzione Imu prima casa va legata al concetto di assistenza non a quello di gratificazione - come anche l'eccessivo carico fiscale. E va superata l'attuale atmosfera di continua attenzione fiscale agli immobili a reddito.

Nella prospettiva storica il mattone sarà sempre un **bene da investimento**, anzi diventerà il principale bene da investimento. Perché in un mondo che demograficamente e operativamente cresce ad una velocità impressionante, sarà sempre ricercato in quanto direttamente funzionale a soddisfare dei bisogni.

Perciò chi possiede gli immobili se li tenga ben stretti.



## La nostra azienda

Con oltre 700 sedi in tutto il mondo, di cui 75 Commercial, e oltre 7.700 collaboratori, con un fatturato globale di 409,8 milioni di euro, Engel & Völkers è una società leader a livello mondiale nell'intermediazione di immobili residenziali e commerciali di altissima qualità e yacht nel segmento premium.

A Milano, stiamo cercando nuovi collaboratori indipendenti per ampliare il nostro team.

## Consulenti settore Office Services (m/f)

### Compiti e responsabilità

- Acquisizione e vendita di immobili
- Valutazione e presentazione dei potenziali immobili
- Assistenza clienti, professionale e continua
- Implementazione delle attività di marketing e vendita

### Il Suo Profilo

- Comprovata esperienza pluriennale di vendita
- Alto livello di impegno e capacità di lavorare in modo autonomo
- Aspetto professionale e una buona reputazione personale
- Ottime capacità di comunicazione e un forte spirito di squadra
- Ottima conoscenza del pacchetto MS-Office
- Ottima conoscenza della lingua italiana
- La conoscenza di inglese e tedesco costituisce titolo preferenziale

### Cosa offriamo

In cerca di nuove prospettive? Lavorare con noi significa entrare in un clima aziendale orientato al lavoro di squadra e in un contesto altamente professionale. Le offriamo una piattaforma specializzata per la Sua indipendenza, con formazione "on the job" presso la nostra Academy. Il nostro sistema di remunerazione orientato alla vendita premia il successo personale e consente di raggiungere compensi molto elevati.

### Contatti

**Engel & Völkers Commercial Milano**  
**Via dei Bossi 7 · Milano · 20121**  
**Telefono: +39-02 944 393**  
**milanocommercial@engelvoelkers.com**



# L'Europa recupera appeal

Dopo una lunga correzione, l'immobiliare recupera appeal come asset finanziario, ma le opportunità vanno individuate singolarmente perché il settore nel suo insieme continua a presentare delle criticità. È l'opinione di **Cécile Blanchard**, director of real estate market research di **La Française**.

## A suo avviso il 2017 potrà essere l'anno del riscatto per l'immobiliare?

Per decenni in Europa l'incremento dei prezzi immobiliari è stato principalmente

spinto dall'indicizzazione dei canoni locativi a seguito di una regolare inflazione. A partire dalla grande crisi finanziaria del 2007, questo meccanismo di creazione di valore ha iniziato a vacillare. Inoltre dal 2010, la crisi del debito sovrano ha trascinato i mercati in una nuova era segnata dal ribasso ininterrotto dei tassi d'interesse.

Questa contrazione ha anche interessato i tassi di rendimento degli immobili e provocato un forte e rapido rialzo dei prezzi d'acquisto.

Oggi quindi i due motori di valorizzazione dell'immobiliare segnano il passo e gli operatori del settore devono essere più abili nella gestione degli assets per generare performance interessanti.

### **Dove individua valore?**

L'immobiliare offre un potenziale di creazione di valore ancora significativo e soprattutto stabile. Infatti, nonostante il calo registrato in questi ultimi anni, i tassi di rendimento immobiliari restano superiori a quelli delle altre asset class e con una volatilità globalmente più debole. **L'incremento dei prezzi** avverrà quindi principalmente attraverso l'aumento dei redditi da locazione, soprattutto per gli uffici e i negozi che si distinguono per liquidabilità e qualità. A giungere progressivamente alla fase di maturità sono, inoltre, nuovi prodotti di diversificazione, con cicli più lunghi dovuti a fattori demografici e sociali strutturali, che propongono dei rendimenti più elevati e dei cash flow stabili nel tempo.

### **Quali le aree geografiche e i settori preferite?**

La Française investe solo nei mercati di cui conosce bene le caratteristiche, grazie ai team presenti fisicamente in Europa. Il patrimonio gestito è ripartito principalmente in Francia e Germania ed anche in alcune grandi città europee come Amsterdam e Londra. La maggior parte degli investimenti riguarda **uffici e negozi core**. Favoriamo quindi gli assets più accessibili e più visibili, ad elevato standard ambientale, in località "centrali" e modulabili. Sono questi gli immobili che rispondono meglio alla domanda degli utenti, generando redditi più stabili e consentendo una

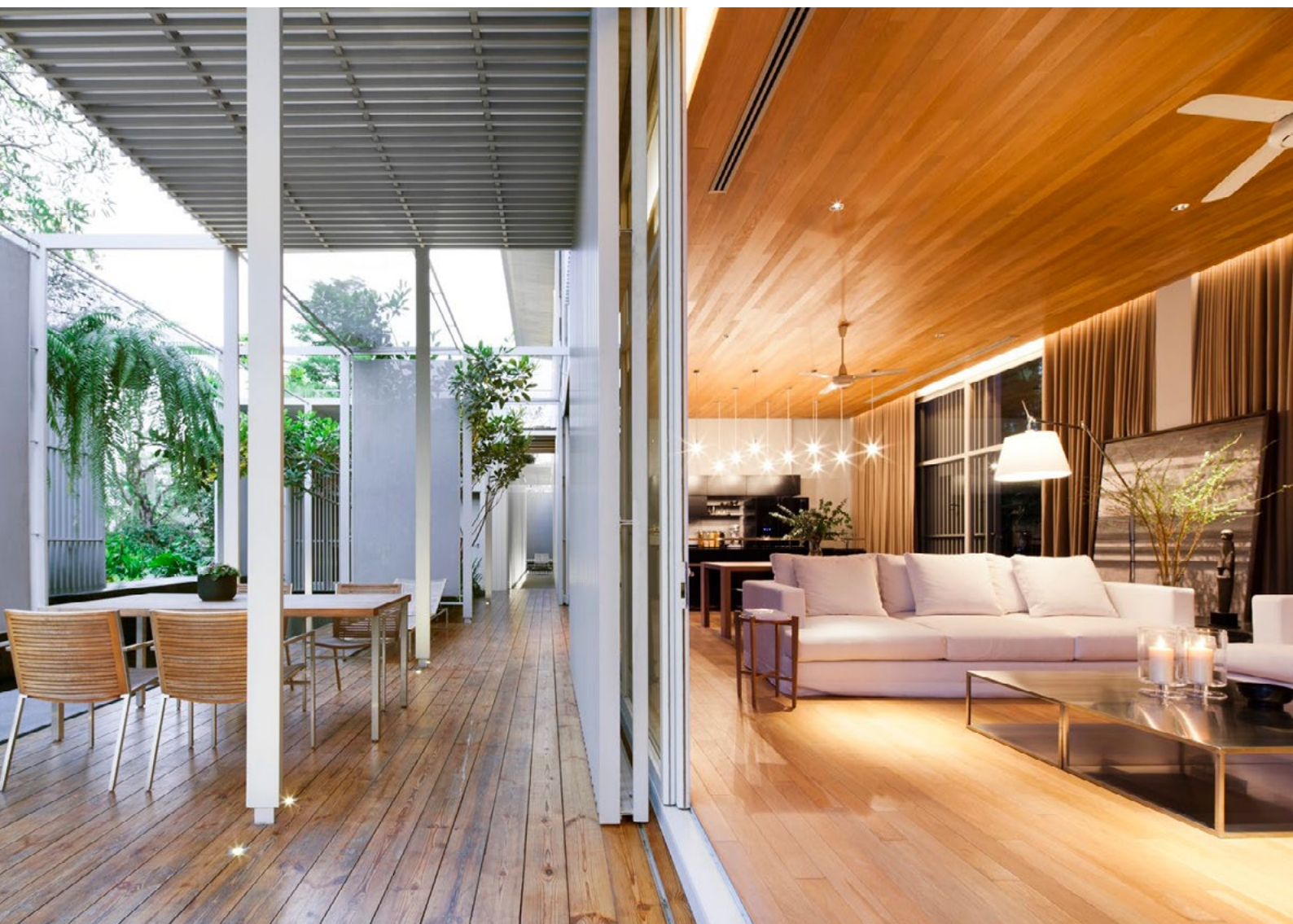
**“L'incremento dei prezzi avverrà quindi attraverso l'aumento dei redditi da locazione, soprattutto per gli uffici e i negozi che si distinguono per liquidabilità e qualità”**

migliore protezione del capitale investito. La nostra strategia di diversificazione incoraggia anche l'acquisizione d'immobili che hanno cicli più lunghi, come le residenze per anziani, per studenti e gli hotel.

### **Avete titoli italiani o asset nella penisola?**

Per il momento non abbiamo investito in Italia; seguiamo tuttavia questo mercato con grande interesse, vista la sua vicinanza sia geografica, che culturale con il mercato francese.

**Il mercato italiano appare in progressiva ripresa.** Dopo il picco raggiunto nel corso del 3° trimestre del 2012, il tasso di rendimento prime a Milano ha continuato a registrare un calo, in linea con la tendenza osservata in tutti i mercati europei, attestandosi ormai a un livello inferiore rispetto ai mercati come quello di Francoforte, Düsseldorf e Amsterdam, che godono di prospettive economiche nettamente più favorevoli. Da quest'estate infine gli affitti prime si sono riorientati al rialzo, indice di una ripresa del mercato.



# Casa di proprietà per quattro italiani su cinque

**SCARICA  
LA RICERCA**

**+81%**

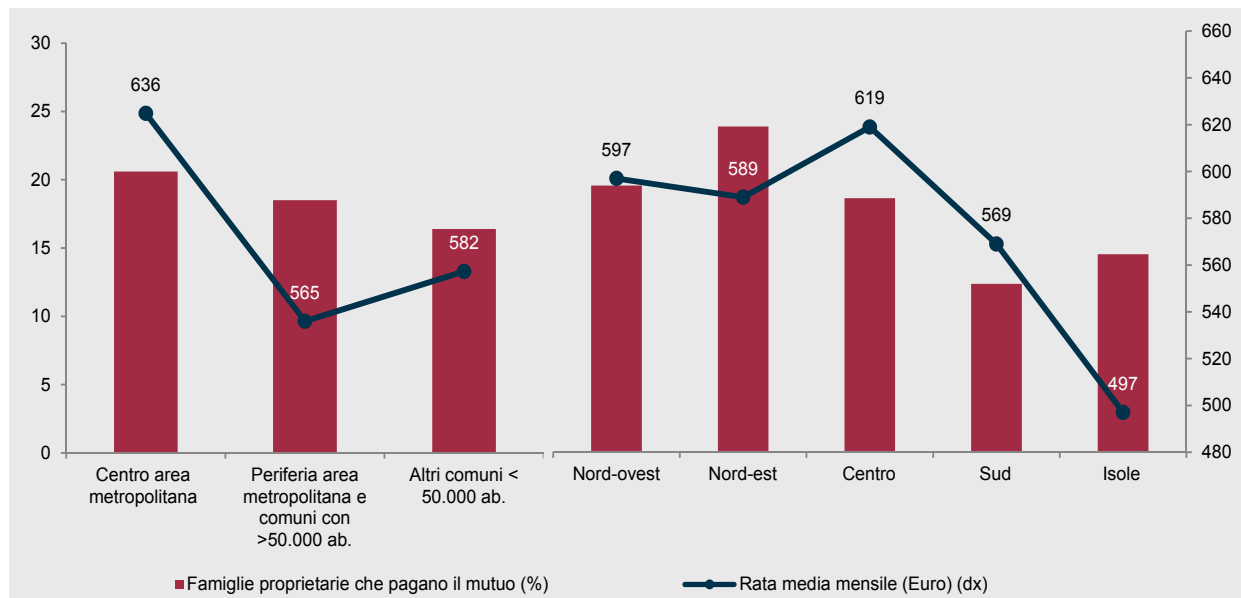
la percentuale di famiglie  
che vive in una casa di  
proprietà

Gli italiani si confermano un popolo di proprietari immobiliari. Nel 2015 cala solo leggermente la quota di famiglie che vive in una casa propria, passando dall'81,5 all'81%. Il dato emerge dall'annuario statistico italiano 2016 dell'Istat.

La rata media mensile del mutuo è di **586,41 euro**, ma varia dai 619 euro del Centro ai 497 delle Isole mentre nelle città metropolitane si raggiungono i 636 euro mensili.

Le famiglie che pagano un affitto per l'abitazione in cui vivono sono il 18%; la percentuale è più bassa nelle Isole (10,8%) e sfiora il 20% al Nord-ovest e al Sud.

**Rata media mensile pagata per i mutui e famiglie proprietarie che pagano il mutuo per tipo di comune di residenza e ripartizione geografica**  
Anno 2015, valori in euro e in percentuale

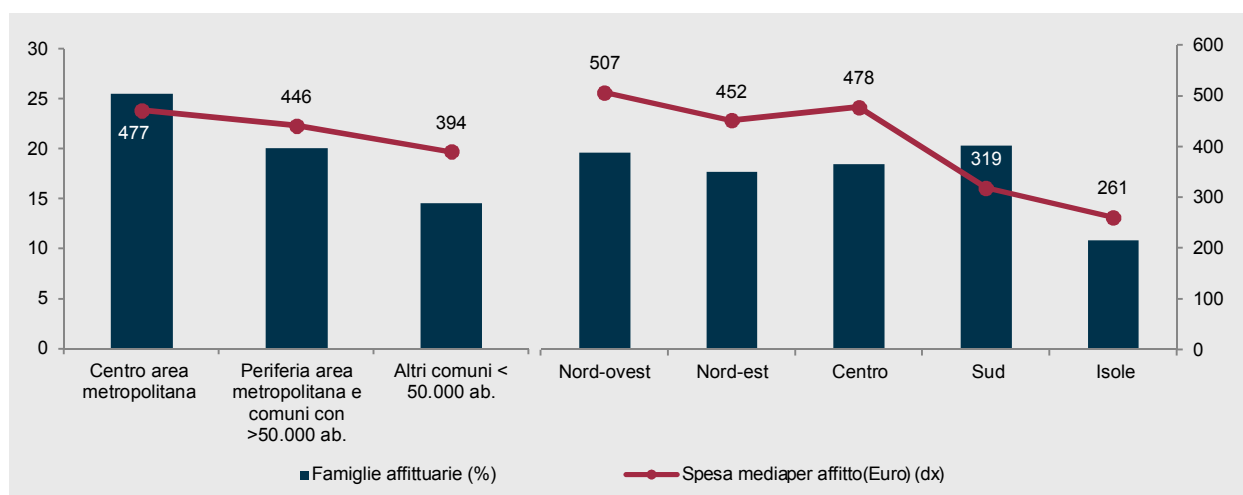


Fonte: Istat, Indagine sulle spese delle famiglie (R)

La spesa media effettiva per l'affitto è di 430,56 euro a livello nazionale ma sale a 506,55 euro mensili nel Nord-ovest, la ripartizione dove si paga di più. L'esborso è molto più contenuto nelle Isole, 260,77 euro, circa la metà rispetto al Nord-ovest. Le famiglie affittuarie sono inoltre più diffuse nelle città metropolitane (25,5 per cento, rispetto al 20,1 per cento dei

comuni periferia delle aree metropolitane e di quelli con almeno 50 mila abitanti e al 14,6 per cento degli altri comuni fino a 50 mila abitanti), dove mediamente si paga un affitto pari a 476,67 euro mensili, circa 80 euro in più rispetto alla media osservata nei comuni fino a 50 mila abitanti che non fanno parte delle aree metropolitane.

**Spesa media per affitto e quota di famiglie affittuarie dell'abitazione in cui vivono per tipo di comune di residenza e ripartizione geografica**  
Anno 2015, valori in euro e in percentuale



Fonte: Istat, Indagine sulle spese delle famiglie (R)



# Bene le case in campagna

**SCARICA  
LA RICERCA**

**+9%**

**le vendite di immobili di lusso**

Gli alti livelli di tassazione continuano a incidere sul mercato degli **immobili di lusso**, ma si intravedono segnali di un aumento della domanda.

Il valore degli immobili di campagna ha subito un calo dello 0,4% tra ottobre e dicembre 2016, terzo trimestre consecutivo nel quale i prezzi hanno continuato a scendere. Il dato aggregato da gennaio porta i prezzi ad una media del -0,4% rispetto al 2015.

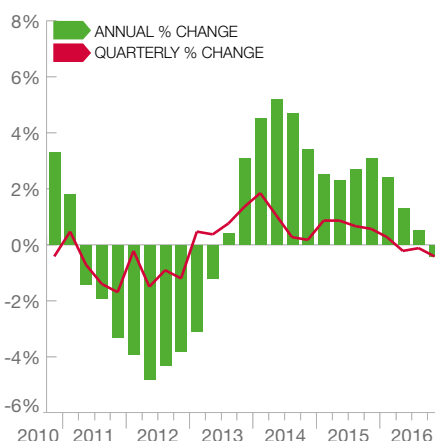
Il referendum ha contribuito a creare un clima di incertezza, ma il suo impatto diretto sul mercato è per il momento limitato.

Lo testimonia il numero di vendite di immobili dal valore superiore ai due milioni di sterline, in rialzo del 9% rispetto al 2015, con oltre il 50% delle compravendite avvenute nella seconda parte dell'anno.

Novembre è stato il mese con più transazioni per importi superiori ai due milioni di sterline, secondo il report Knight Frank. Il mercato degli immobili di valore inferiore al milione continua ad attrarre la domanda, poiché le proprietà in questa fascia di prezzo sono meno condizionate dai recenti cambiamenti in campo fiscale.

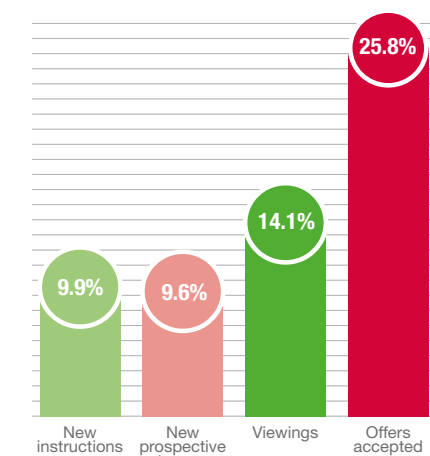
Per questa tipologia si è osservata una crescita dei prezzi del 3,5% negli ultimi dodici mesi, evidenziando la doppia velocità del mercato.

FIGURE 1  
**Price change**  
Annual and quarterly change in prime country property values



Source: Knight Frank Research

FIGURE 2  
**Supply and demand drivers**  
Q4 2016 v Q4 2015 (% change)



Source: Knight Frank Research



# RE ITALY

## WINTER FORUM



# 19 Gennaio 2017

## Milano - Borsa Italiana



Segreteria Organizzativa

Telefono: +39 0236752546 - Email: [eventi@monitorimmobiliare.it](mailto:eventi@monitorimmobiliare.it)

Sito web: [www.reitaly.it](http://www.reitaly.it)

Se sei abbonato la tua azienda riceverà due inviti automaticamente.

Se non sei abbonato richiedi il pacchetto di sponsorizzazione per ottenere gli inviti.