Il Settimanale
del Real Estate
e dell'Asset
Management

Anno III - 2019
Numero 251
29 giugno - 5 luglio

REVIEW

WEB EDITION

MILANO CORTINA 2026

VIDEO

**RE ITALY 2019
Convention Days
i convegni integrali**

VIDEO

Decreto crescita, le novità per il settore immobiliare

Milano-Cortina 2026 una nuova Expo da 4 miliardi

VIDEO

Partono (anche online) le dismissioni da 950 mln di Invimit

Sommario

3 Milano-Cortina 2026, una nuova Expo che vale oltre 4 miliardi

Il progetto della combinazione tra dinamismo della metropoli e fascino delle Dolomiti è stata vincente.

6 Decreto crescita, le novità per il settore immobiliare

Dal Sismabonus per l'acquisto di immobili agli incentivi per la valorizzazione edilizia passando per i contratti di locazione agevolati. Ecco le novità previste dal decreto "crescita".

10 Convegni integrali Seconda parte

11 Partono (anche online) le dismissioni da 950 mln di Invimit

12 FM, il ruolo della tecnologia nella gestione dei servizi

La conferenza organizzata da IFMA Italia disegna lo stato attuale dell'impiego della tecnologia nel Facility Management

15 Anie, l'industria tecnologica traina l'economia del Paese

L'industria tecnologica italiana continua a fare da traino al sistema economico del Paese e segna ancora performance in crescita.

17 Credito al consumo, è boom nel I trimestre. Ma i mutui frenano

Crescita esponenziale delle erogazioni di credito al consumo alle famiglie italiane, principalmente i finanziamenti finalizzati, erogati a sostegno dei consumi di beni durevoli.

20 In breve

MONITORIMMOBILIARE.it
Italian Real Estate News — Il più letto in Italia

MONITORRISPARMIO
Italian Asset Management News

REVIEW
WEB EDITION

Il Settimanale del Real Estate
e dell'Asset Management

Anno III - 2019
Numero 251
29 giugno - 5 luglio

© Giornalisti Associati Srl

www.monitorimmobiliare.it - www.monitorisparmio.it
Registrazione 11-11-11
n° 546 Tribunale di Milano

Direttore responsabile
Maurizio Cannone

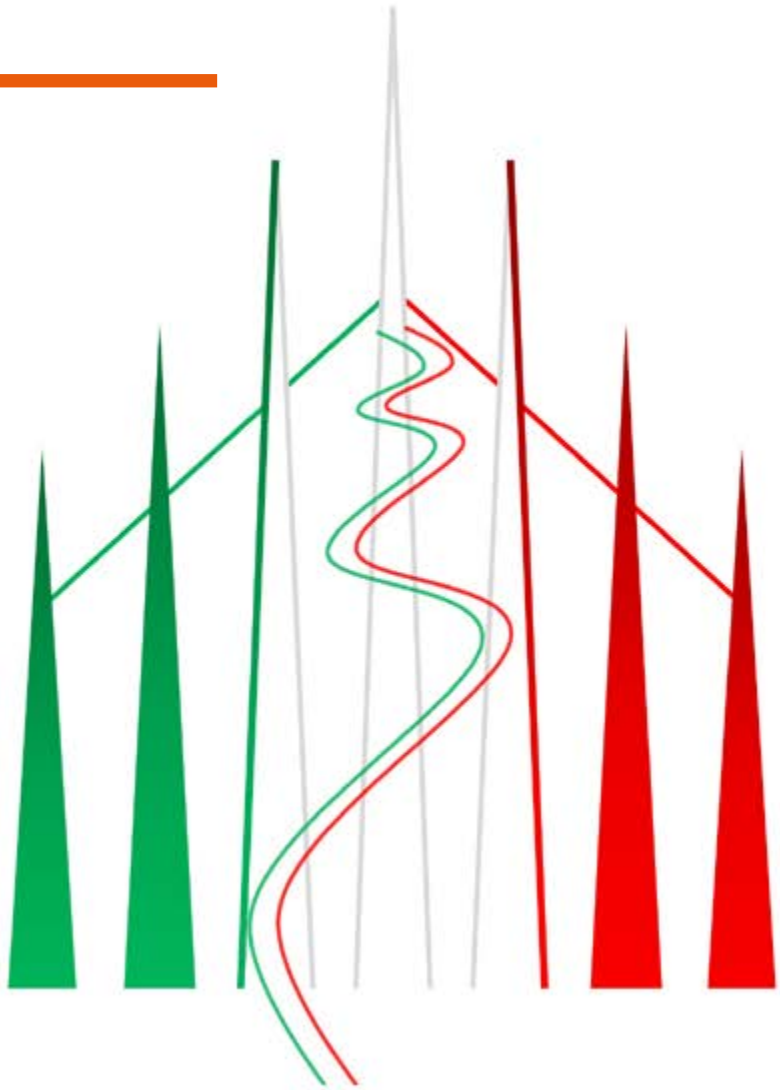
Luigi Dell'Olio
Jacopo Basanisi
Fabio Basanisi

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



MILANO CORTINA 2026

Milano-Cortina 2026 una nuova Expo da 4 miliardi

Olimpiadi 2026, ha vinto la coppia Milano-Cortina. Il progetto della combinazione tra dinamismo della metropoli e fascino delle Dolomiti è stata vincente e ha aperto la porta del successo alla candidatura Milano-Cortina per le Olimpiadi e le Paralimpiadi invernali 2026 (6-22 febbraio e 6-15 marzo).

Un progetto che punta sulla sostenibilità, con costi stimati per 1.3 miliardi di euro (400 milioni a carico del Cio), con ricadute economiche positive sul Pil per 2.3 miliardi secondo uno studio de La Sapienza, con possibilità di ricavi fino a 3 miliardi di euro, secondo un'analisi della Bocconi, solo per Milano e la Lombardia, con un valore aggiunto di ulteriori 1,2 miliardi.

Importanti anche i riflessi per il mondo del lavoro, con 22mila occupati in più dal momento dell'assegnazione dei Giochi fino al 2026.

Insomma, una nuova Expo, che però durò 6 mesi contro i 17 giorni della prevista durata dell'Olimpiade; con ricadute anche per le casse statali: un rapporto elaborato dalla Sapienza fissa in 602 milioni di euro gli introiti per l'erario, a fronte dei 415 milioni che dovranno essere stanziati per sostenere i costi legati alla sicurezza.

I conti sembrano dunque essere dalla parte di chi questa duplice candidatura (sarebbe stata a 3 senza il forfait di Torino) l'ha fortemente voluta: tornando allo studio della Bocconi, infatti, per ogni euro investito (la Lombardia mette a disposizione complessivamente 321 milioni) ne "torneranno" 2,7, con un vantaggio totale di 868 milioni.

Per quanto riguarda invece le aree destinate a subire un profondo rinnovamento e una totale riqualificazione, basterebbe ricordare (oltre ai lavori allo stadio San Siro deputato a ospitare la cerimonia inaugurale) la trasformazione dell'ex Scalo di Porta Romana dove sorgerà il Villaggio Olimpico che diventerà poi un campus residenziale per studenti universitari: 1.100 posti letto su una disponibilità complessiva di Milano che oggi è di poco superiore ai 6.000. La gara per il masterplan in questo caso verrà lanciata entro l'estate (a cura di FS) e poi si dovrà procedere a trovare l'investitore.

Si tratta di un progetto, questo del Villaggio Olimpico, che, secondo indiscrezioni, dovrebbe valere 150 milioni, a carico dei privati. I lavori interesseranno anche il Palasharp dove arriverà la Hockey Arena.

Le Olimpiadi saranno comunque a basso costo, perchè verranno utilizzati in gran parte strutture già esistenti, a impatto (quasi) zero sul territorio e con un rapporto costi/ricavi positivo per il sistema Italia.

Gli investimenti in infrastrutture sono stimati in 346 milioni di euro senza investimenti massicci per le reti stradali e le comunicazioni.

Un impegno non elevatissimo, dunque, ma le nuove regole del Cio che hanno consentito la candidatura congiunta di più territori hanno permesso di utilizzare in gran parte impiantistica già esistente.

Molto del resto lo faranno i privati, come nel caso del Pala Italia a Santa Giulia, Milano. Un progetto esistente a prescindere dall'assegnazione dei Giochi.

L'investimento, infatti, sarà sostenuto da Ovg, che gestirà la struttura insieme all'organizzatore di eventi Live Nation.

Si tratta di 120-140 milioni, secondo indiscrezioni, compresi i parcheggi (sono 5mila i posti auto previsti nell'intero progetto).

"I giochi Olimpici Invernali 2026 porteranno grande valore aggiunto sia in termini di interventi infrastrutturali che di visibilità internazionale e avranno un diretto impatto e ricaduta sia sulla città

che sui nostri due progetti di sviluppo, Mind e Milano Santa Giulia" ha sottolineato Andrea Ruckstuhl, head of Italy and Continental Europe di Lendlease. Chiaramente il processo subirà una forte accelerazione, una volta arrivato il via libera alla variante (si presuppone per fine anno).

"L'Arena è un tassello importante all'interno di una più ampia iniziativa, che diventerà una nuova centralità urbana a carattere prettamente residenziale" ha detto Davide Albertini Petroni, direttore generale di Risanamento.

Grandi rigenerazioni urbane, investimenti, soprattutto in arrivo dall'estero, capacità di attrarre nuovi residenti (studenti e lavoratori), l'insediamento di headquarter di aziende e multinazionali.

E quindi altri capitali. Sono i temi ai quali pubblico e privato lavorano a Milano, dove da qui al 2029 sono attesi 13,1 miliardi di euro di investimenti nel segmento real estate.

E la ricaduta sulla città sarà ben più ampia, perché si innescheranno lavori di recupero, riqualificazione e apertura di hotel, case da affittare ai turisti con gli affitti brevi, ristoranti e altri servizi.

In particolare Scenari Immobiliari prevede investimenti in hotel da circa un miliardo per altre 3mila camere in arrivo a Milano.

"Il mercato immobiliare milanese sta vivendo una fase di grande sviluppo e le prospettive, anche in virtù della decisione di assegnare al capoluogo meneghino le Olimpiadi invernali del 2026, sono positive. Prevediamo investimenti per oltre 13 miliardi di euro nei prossimi dieci anni e questo numero è destinato a crescere in vista del momento olimpico". Così Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari.

"Grazie alle prossime Olimpiadi - ha proseguito - si possono stimare ulteriori 400 milioni di investimenti immobiliari diretti legati ai Giochi, dal villaggio olimpico alle altrestrutture da realizzare, oltre a un incremento dell'offerta alberghiera di circa il 10%, per un totale di 3.000 stanze e un investimento non inferiore al miliardo di euro, sulla base di quanto accaduto nelle altre località dove ci sono stati Giochi. Se infatti l'effetto Expo ha portato a triplicare gli investitori esteri negli ultimi tre anni - ha concluso Breglia - si può ipotizzare un aumento di almeno il 50% nei prossimi cinque anni, per un totale di almeno 10 miliardi di euro, che si concentreranno nei settori degli uffici e commerciale.

L'impatto ovviamente non sarà solo su Milano ma sull'intero Paese, se sarà in grado di vincere questa sfida di efficienza e qualità".

Per quanto riguarda gli altri due villaggi (Livigno e Cortina) saranno realizzati, invece, con prefabbricati che sono destinati ad essere poi destinati alla ricollocazione in giro per l'Italia nella gestione delle emergenze (terremoti, inondazioni e così via). A Livigno resteranno 300 posti letto permanenti che ospiteranno un centro d'allenamento d'elite e verranno destinati a residenza per lavoratori stagionali provenienti da fuori.

I centri stampa e l'IBC (il luogo dove si raccoglie il cuore della produzione televisiva delle Olimpiadi) verrà ospitato nel polo fieristico di Rho-Pero: non c'è problema di spazio e nemmeno di raggiungibilità essendo a due passi dalla zona Expo già infrastrutturata in occasione dell'evento del 2015.

Contenuto esclusivo

Decreto crescita, le novità per il settore immobiliare

Dal Sismabonus per l'acquisto di immobili agli incentivi per la valorizzazione edilizia passando per i contratti di locazione agevolati.

Sono tante le novità per la casa e il settore immobiliare previste dal decreto "crescita" approvato dall'Aula del Senato

Il provvedimento, che aveva già ricevuto il via libera della Camera, è diventato così legge dopo un esame-lampo dovuto alla mannaia del rischio-decadenza sul Dl crescita nel testo "omnibus".
Vediamo le principali misure previste per il rilancio dell'edilizia e del settore immobiliare.

Canoni di locazione non percepiti

I redditi derivanti da contratti di locazione di immobili ad uso abitativo stipulati dal 2020, se non percepiti, non concorreranno a formare il reddito se la mancata percezione sarà "comprovata dall'intimazione di sfratto per morosità o dall'ingiunzione di pagamento".

Attualmente, per avere diritto a non versare l'Irpef occorre attendere la conclusione del procedimento giurisdizionale di convalida di sfratto per morosità del conduttore ed è riconosciuto un credito di imposta per il periodo precedente.

Si tratta, a giudizio di Confedilizia, di un miglioramento, anche se la misura è limitata ai nuovi contratti.

Permane, inoltre, la grave assenza di un'analoga norma per le locazioni non abitative.

Deducibilità dell'Imu

Viene incrementa progressivamente la percentuale deducibile dal reddito d'impresa e dal reddito professionale dell'Imu dovuta sugli immobili strumentali, nei seguenti termini:

– 50% per il periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2018
– 60% per i periodi d'imposta successivi a quelli in corso al 31 dicembre 2019 e al 31 dicembre
2020
– 70% per il periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2021
– 100% per il periodo d'imposta successivo a quello in corso al 31 dicembre 2022.

L'auspicio di Confedilizia è che la possibilità di dedurre l'imposta patrimoniale da quella sul reddito venga assunta come regola generale e sia quindi al più presto disposta, almeno parzialmente, per tutti gli immobili e per tutti i contribuenti.

Codice identificativo per strutture ricettive e affitti brevi

Viene istituita, presso il Ministero dell'agricoltura e del turismo, una banca dati delle strutture ricettive e degli "immobili destinati alle locazioni brevi", che dovranno dotarsi di un "codice identificativo" da utilizzarsi in ogni "comunicazione inerente all'offerta e alla promozione dei servizi all'utenza".
Dato che in Italia non esiste la categoria degli "immobili destinati alle locazioni brevi", la norma, per come è formulata, impone teoricamente un nuovo adempimento a carico di circa 32 milioni di abitazioni, ma è auspicabile che il Governo provveda ad aggiustare il tiro attraverso il previsto decreto attuativo.

Si tratta dell'ennesimo adempimento in materia di locazioni brevi, che si aggiunge ai numerosi altri previsti da Regioni e Comuni e che conferma – a giudizio di Confedilizia – l'eccessiva pressione normativa su un settore che, oltre a essere volano di sviluppo, rappresenta una modalità con la quale molte famiglie riescono a sostenere gli oneri della patrimoniale Imu-Tasi da 21 miliardi di euro l'anno.

Durata dei contratti di locazione agevolati

Viene disposto che, in mancanza della comunicazione di rinuncia al rinnovo del contratto di locazione agevolato (3 anni + 2), da inviarsi almeno 6 mesi prima della scadenza del biennio, il contratto sia "rinnovato tacitamente, a ciascuna scadenza, per un ulteriore biennio".

Eliminazione della sanzione per mancate comunicazioni sulla cedolare secca

Viene abrogata la sanzione prevista per il caso di mancata comunicazione relativa alla proroga, anche tacita, o alla risoluzione del contratto di locazione per il quale è stata esercitata l'opzione per l'applicazione della cedolare secca.

Dichiarazione Imu-Tasi entro il 31 dicembre e in casi limitati

Il termine per la presentazione della dichiarazione Imu-Tasi viene spostato dal 30 giugno al 31 dicembre dell'anno successivo a quello in cui si è verificato il presupposto impositivo.

successivo a quello in cui si è verificato il presupposto impositivo.

Contestualmente, vengono limitati i casi in cui tale obbligo sussiste, eliminandosi quello degli immobili concessi in comodato a parenti in linea retta di primo grado e quello degli immobili locati "a canone concordato".

Rifinanziamento del Fondo di garanzia per la prima casa

Vengono assegnati 100 milioni di euro al "Fondo di garanzia per la prima casa", istituito con la legge di stabilità per il 2014 per la concessione di garanzie, a prima richiesta, su mutui ipotecari o su portafogli di mutui ipotecari. Contestualmente, viene ridotta dal 10 all'8% la percentuale minima del finanziamento da accantonare a copertura del rischio.

"Sconto" per interventi di efficienza energetica e riduzione rischio sismico

Per gli interventi di efficienza energetica e di riduzione del rischio sismico, il contribuente che ha diritto alle detrazioni potrà optare, in luogo dell'utilizzo diretto delle stesse, per un contributo di pari ammontare, sotto forma di sconto sul corrispettivo dovuto, anticipato dal fornitore che ha effettuato gli interventi e a quest'ultimo rimborsato sotto forma di credito d'imposta da utilizzare esclusivamente in compensazione, in 5 quote annuali di pari importo. Il fornitore che ha effettuato gli interventi ha a sua volta facoltà di cedere il credito d'imposta ai propri fornitori di beni e servizi, con esclusione della possibilità di ulteriori cessioni da parte di questi ultimi.

Inoltre, i beneficiari della detrazione per alcuni interventi di risparmio energetico (per es. installazione di impianti basati sull'impiego delle fonti rinnovabili di energia) potranno optare per la cessione del corrispondente credito in favore dei fornitori dei beni e servizi necessari alla realizzazione degli interventi. Il soggetto che ha realizzato gli interventi avrà a sua volta facoltà di cedere il credito d'imposta ai propri fornitori di beni e servizi, con esclusione della possibilità di ulteriori cessioni da parte di questi ultimi e di cessione ad istituti di credito e a intermediari finanziari.

Incentivi per la valorizzazione edilizia

Sino al 31 dicembre 2021, si applicheranno l'imposta di registro e le imposte ipotecaria e catastale nella misura fissa di 200 euro ciascuna per i trasferimenti di interi fabbricati a favore di imprese di costruzione o di ristrutturazione immobiliare, che, entro i successivi 10 anni, provvedano alla demolizione e ricostruzione degli stessi, anche con variazione volumetrica rispetto al fabbricato preesistente, ove consentita, o eseguano, sui medesimi fabbricati, interventi di manutenzione straordinaria, restauro e risanamento conservativo, ristrutturazione edilizia. Il tutto, conformemente alla normativa antisismica e con il conseguimento della classe energetica NZEB, A o B, e a condizione che le imprese procedano alla successiva alienazione degli immobili.

Sismabonus per acquisti di unità immobiliari

Le detrazioni previste per gli interventi di riduzione del rischio sismico realizzati mediante demolizione e ricostruzione di interi edifici vengono estese agli acquirenti (entro 18 mesi dalla data di conclusione dei lavori) delle unità immobiliari ricomprese nelle zone classificate a rischio sismico 2 e 3. La detrazione è pari al 75% o all'85% (a seconda della riduzione del rischio sismico) del prezzo di acquisto dell'unità immobiliare per un importo di spesa massimo di 96.000 euro.

Dal 2022, esenzione Tasi per gli immobili delle imprese di costruzione

A decorrere dal 1° gennaio 2022, saranno esenti dalla Tasi i fabbricati costruiti e destinati dall'impresa costruttrice alla vendita, finché permanga tale destinazione e non siano in ogni caso locati.

THE **RIGHT DIRECTION** TO ACHIEVE YOUR **TARGET**

"Il vero viaggio di scoperta non consiste nel cercare nuove terre, ma nell'avere nuovi occhi" - ***Marcel Proust***

Esperienza, Professionalità e Competenza rendono REAAS il partner di riferimento tecnico per il settore immobiliare.

Per dare grandi opportunità è necessario affrontare grandi problemi e risolverli.

PRI Principles for Responsible Investment

RICS

REAAS
Real Estate Asset
& Assurance Service Spa
Via Privata Maria Teresa, 8 | 20123 Milano
Via Leonida Bissolati, 20 | 00187 Roma
info@reaas.it - www.reaas.it

REAAS uk
Real Estate Asset
& Assurance Service Ltd.
7/10 Chandos Street Cavendish Sq.
London W1G9DQ | UK
www.reaasuk.com

REAAS

The difference is performance

I Convegni integrali

RE ITALY 2019 Convention Days: Fondi Immobiliari e investimenti innovativi

RE ITALY 2019 Convention Days: Manfredi Catella

RE ITALY 2019 Convention Days: Generale Giancarlo Gambardella

RE ITALY 2019 Convention Days: Il mercato guarda oltre Milano

RE ITALY 2019 Convention Days: Mauro Mordini

RE ITALY 2019 Convention Days: Il Progetto Trilogy Towers

Contenuto esclusivo

Partono (anche online) le dismissioni da 950 mln di Invimit

Il nuovo amministratore delegato di Invimit, Giovanna Della Posta lo aveva annunciato un mese fa durante RE ITALY: “Siamo pronti per attivare la vendita effettiva di beni immobiliari. Saremo semplici, trasparenti e affidabili” aveva precisato.

Promessa mantenuta.

Dal primo luglio sarà online sul sito Invimit una prima lista per testare il processo.

Un iter che prevede l’attivazione di un call center e un’asta finale tra tutti gli offerenti in una seduta pubblica gestita da un notaio.

Digitale si, ma anche fisico, non si tratterebbe di aste online ma di aste in una sede notarile.

Tutti presenti all’apertura buste e tutti con le stesse chance di acquistare la casa dei propri sogni.

Da domani un primo set di annunci di vendita di immobili sarà pubblicato e già oggi è possibile visionare il tutorial, per acquistare anche singoli appartamenti in tutta Italia.

Un portale di annunci immobiliari a tutti gli effetti, al passo con i tempi e la tecnologia.

Considerando come sia la prima volta che Invimit si muove in questo modo, agile e smart, i risultati si potrebbero vedere molto rapidamente.

Contenuto esclusivo

FM, il ruolo della tecnologia nella gestione dei servizi

Le tendenze in atto negli ultimi anni nel Facility Management mostrano l'instaurarsi di un circolo virtuoso in cui le necessità dei clienti interni e gli strumenti tecnologici si influenzano a vicenda, portando alla costante evoluzione delle modalità di gestione dei servizi.

La tecnologia sta offrendo perciò enorme possibilità di sviluppo a un settore da anni in ascesa come quello del Facility. È però giunto il momento di riflettere su alcune questioni fondamentali, prima fra tutte quale sia il modo in cui i gestori di servizi impiegano gli strumenti tecnologici.

È un utilizzo efficiente ed efficace? Porta vantaggi concreti e misurabili? E quali sono le possibilità di sviluppo sul lungo periodo?

Per rispondere a queste e altre domande sul tema, IFMA Italia ha organizzato la Conferenza "Pronti a tutto - Come accogliere al meglio le nuove tecnologie nella gestione dei servizi".

L'evento ha voluto approfondire gli effetti e le nuove opportunità che lo sviluppo tecnologico già oggi è in grado di portare alla pratica della gestione dei servizi, analizzando le nuove soluzioni disponibili nel settore e presentando casi d'assoluta eccellenza.

Proprio questi ultimi sono stati il cuore della Conferenza, mostrando con esempi concreti quale sia la strada da seguire per mettere nuovi strumenti e metodologie al servizio del Facility Management e dell'azienda nel suo complesso.

Uno degli elementi fondamentali individuati ha riguardato il ruolo stesso della tecnologia, che per essere realmente utile e modificare in meglio ogni pratica di gestione dei servizi, e non solo, deve
diventare un'abitudine culturale per l'utenza.

Essere perciò tecnologici non significa essere tecnici, bensì comprendere come ogni strumento possa essere impiegato per soddisfare le esigenze dei propri clienti.

Fondamentale è, ad esempio, sfruttare al massimo le potenzialità tecnologiche per creare uno scambio continuo di informazioni con l'utente finale, al fine di migliorare e modellare il prodotto sulle necessità del singolo. Un fattore, questo, ribadito diverse volte nei case study che hanno animato la giornata.

Molta enfasi è stata posta anche nel sottolineare quanto inutile sia ogni tecnologia in assenza di una solida fase governance, a sua volta guidata da una chiara visione rispetto a quale tipo di risultati si vogliono raggiungere.

Il prossimo appuntamento con gli eventi di IFMA Italia è il prossimo 6 novembre, per la 20esima edizione del Facility Management Day.

Le interviste

Guarda la videointervista a Marco Coggi

Marco Coggi, head of real estate Unicredit Services
Noi siamo chiaramente una large company, noi rappresentiamo il corporate real estate, quidni la gestione del patrimonio strumentale. Il principale impatto che ha avuto la tecnologia attualmente su di noi è soprattutto il valore grande che negli anni abbiamo ne abbiamo tratto e soprattutto sulla parte nella gestione dello spazio, una gestione ottimale lo spazio abbiamo affrontato un percorso smart working negli ultimi anni molto importante e riuscire a capire come effettivamente venga gestito, venga occupato e venga utilizzato lo spazio è quello che abbiamo disegnato è fondamentale sia da un punto di vista economico perché chiaramente lo spazio costa sia da un punto di vista di utilizzabilità quindi riuscire a utilizzarlo al meglio e dare all'organizzazione di Unicredit la possibilità di riconfigurare più velocemente possibile lo spazio anche in funzione delle riorganizzazioni che vengono fatte e delle modalità diverse di lavorare.

Guarda la videointervista a Gianluigi Ronco

Gianluigi Ronco, facility manager CBRE GWS
L'adozione di nuove tecnologie è frutto di un lungo lavoro che va sia verso le risorse interne quindi l'ottimizzazione del lavoro condotto dai nostri tecnici sia verso il modo di comunicare ai clienti questo lavoro effettuato è frutto di un lunghissimo lavoro. La tecnologia troppo avanzata non viene sempre accolta dal cliente quindi in realtà bisogna trovare il modo di fare dei passi piccoli per portare il cliente verso quello che è il nostro concetto di tecnologia applicata al nostro lavoro . Diciamo che è importante cercare di identificare un metodo di comunicazione usato nel comune, renderlo un interfaccia utilizzabile dal cliente sui nostri interventi, questa è una cosa su cui stiamo lavorando per cercare di facilitare un trasferimento di informazioni in modo informale facilmente raggiungibile e comprensibile da gli utilizzatori.

Guarda la videointervista a
Marco Desideri

Marco Desideri, direttore tecnico Infocad.FM
C'è un tema di digitalizzazione del patrimonio che deve in qualche modo affrontare il problema della mancanza delle risorse. Deve far mettere insieme i dati provenienti da fonti diverse quindi sistemi di building automation e dai sistemi di property dove ci sono le parti di locazione attive e passive quindi l'area di quelli che sono gli spazi, per contro vanno controllati i processi di manutenzione pulizia facchinaggio e questo deve essere fatto in maniera centralizzata e con un governo del servizio,quindi non subendo passivamente. senza la tecnologia non è possibile né digitalizzare il processo né geolocalizzare il processo.

Guarda la videointervista a
Andrea Padovan

Andrea Padovan, cto io.T Solution
Innanzitutto il modo di lavorare è completamente cambiato e la trasformazione digitale ci permette di adattare gli spazi e di renderli molto più dinamici. Noi digitalizziamo completamente gli spazi e cerchiamo di fornire una soluzione ideale per l'ambiente di lavoro che come sappiamo cambia, così facendo riusciamo anche a collegare quello che è il building in maniera completa quindi principalmente controllo accessi, regolazione di temperatura e l'umidità, di luci di luminosità. Cose che rendono il posto di lavoro ideale per produrre al cento per cento. Chiaramente ogni cliente alle proprie necessità, quindi questo ci ha costretto a creare una piattaforma dinamica al cento per cento che ci permetta di portare una soluzione in breve tempo. Qui a Milano è molto facile trovare un ufficio o degli ambienti di coworking ma il vero problema, la vera necessità e l'esigenza che noi vediamo è quella di poter trovare uno spazio al di fuori dei centri abitati.

Guarda la videointervista a
Lorenzo Migliorini

Lorenzo Migliorini, direttore area operativa Lombardia SIram
Da quasi un lustro ormai Siram ha iniziato e continua ad avere un processo di innovazione che parte da tutti da tutte le figure aziendali per cui ci sono dei laboratori ci sono dei progetti che partono suggerimenti su analisi di mercato su richieste di clienti e per cui siamo arrivati a sviluppare delle tecnologie basate sulle più moderne modalità operative per offrire ai clienti tipicamente un risparmio energetico maggiore ed efficienza e rapidità di intervento nell'ambito della manutenzione degli edifici.

ANIE, L'INDUSTRIA TECNOLOGICA TRAINA L'ECONOMIA DEL PAESE

L'industria tecnologica italiana continua a fare da traino al sistema economico del Paese e segna ancora performance in crescita: nel 2018 ANIE ha registrato un fatturato aggregato di 80 miliardi di euro.

E' quanto emerso dall'Assemblea annuale della Federazione che ha messo in evidenza come dopo un 2017 dinamico, nel 2018 lo scenario internazionale si è caratterizzato da una maggiore incertezza.

Nonostante, però, i segnali di rallentamento del commercio mondiale i comparti rappresentati da ANIE, grazie all'innovazione tecnologica che li contraddistinguono, hanno raggiunto nel 2018 performance di segno positivo con una crescita del fatturato aggregato totale del 4.7%.

In particolare cresce il settore trasporti con + 4.1% e prosegue il graduale recupero per il Building (+2.1%), in un quadro di moderato riavvio degli investimenti nel settore delle costruzioni.

Si conferma un andamento sostenuto per le tecnologie attive sul mercato dell'Industria, che vede una crescita annua del fatturato del 7,5%, seppure vi sia stata una significativa contrazione nel secondo semestre che ha ridimensionato una previsione di crescita a doppia cifra confermando che l'incertezza sul rinnovo degli incentivi ha generato una forte decelerazione degli investimenti.

"Chiediamo alle istituzioni di proseguire sulla Digitalizzazione delle Infrastrutture di Rete, asset fondamentale per il rilancio del Paese; di dare continuità al Piano Industria 4.0, attraverso incentivi adeguati e modulati sul medio – lungo periodo, con risorse destinate alla formazione che rappresenterà un elemento eterminante" ha dichiarato il presidente Giuliano Busetto.

Nello specifico, per tracciare l'andamento del primo semestre del 2019, il Servizio Studi di ANIE ha condotto un'indagine

quali-quantitativa su un significativo campione di 130 aziende rappresentative associate (espressione di un fatturato aggregato pari a 16 miliardi di euro) che hanno confermato uno scenario a minore potenziale.

Secondo i dati dell'Osservatorio ANIE, nel primo semestre 2019 emergono segnali contrastanti e i saldi tra previsioni di aumento e diminuzione per le diverse variabili analizzate risultano inferiori rispetto a quelli registrati nei semestri precedenti.

Il 54% delle imprese che ha preso parte all'indagine, prevede di chiudere il primo semestre di quest'anno con un fatturato totale in diminuzione o in stabilità, il 60% non prevede crescita per il proprio portafoglio ordini.

L'andamento al ribasso è confermato anche dai dati Istat relativi agli ordinativi per i settori ANIE che evidenziano, nel confronto annuo, un andamento in deciso ridimensionamento sia nella componente interna sia in quella estera.

"Le previsioni per il 2019 sono al ribasso e diventa, quindi, prioritario guardare all'Industria nel suo complesso per evitare una chiusura d'anno con segno negativo e avere significative ripercussioni anche sul prossimo anno – ha aggiunto il Presidente Busetto.

"Desideriamo ribadire il nostro aiuto e contributo tecnologico alle decisioni in ambito di politica industriale, affinché l'attenzione delle istituzioni non venga a mancare nei prossimi mesi perché dalla crescita della nostra Industria dipende la crescita del nostro Paese. Diamo dunque tutti insieme vigore, forza e concretezza ad un cambiamento tecnologico fondamentale per noi, i nostri figli e la nostra società" ha concluso.

Le interviste

Guarda la videointervista a Giuliano Busetto

Giuliano Busetto, presidente ANIE
Grazie agli investimenti in ricerca e sviluppo il 2018 è stato positivo per le nostre imprese ma molto preoccupati perché nella seconda parte dell'anno c'è stato un rallentamento che vediamo anche negli ordinativi all'inizio del 2019 e quindi auspichiamo che le istituzioni nel governo ci ascoltino. Siamo secondo posto nel mercato manifatturiero in europa e settimo al mondo, abbiamo bisogno di continuità negli investimenti, abbiamo bisogno di non considerare uno stop and go ma di spingere perché l'industria è trainante per il comparto industriale italiano nel complesso.

Guarda la videointervista a Vincenzo Boccia

Vincenzo Boccia, presidente Confindustria
Riguardo Atlantia ieri abbiamo fatto una dichiarazione non abbiamo alcuna intenzione di alimentare polemiche con il governo, pensiamo che la responsabilità di linguaggio sia determinante e che tra l'altro dietro queste aziende ci sono posti di lavoro i lavoratori, quindi evidentemente calmierare questa dimensione di ansia che non ha alcuna ragione in questo momento, non vogliamo essere noi alimentare polemiche su aspetti particolari che riguardano la vita di alcune aziende importanti nel nostro paese.

Contenuto esclusivo

Credito al consumo, è boom nel I trimestre. Ma i mutui frenano

Crescita esponenziale delle erogazioni di credito al consumo alle famiglie italiane, principalmente i finanziamenti finalizzati, erogati a sostegno dei consumi di beni durevoli. In controtendenza si muovono invece le erogazioni di mutui immobiliari alle famiglie consumatrici, dopo l'ottima chiusura del 2018, evidenziano un calo nei primi mesi del 2019 secondo l'ultima edizione dell'Osservatorio sul Credito al Dettaglio realizzato da Assofin, CRIF e Prometeia.

La crescita del credito al consumo, che si porta a +9,4% nel primo trimestre del 2019, evidenzia una accelerazione rispetto all'aumento contenuto del corrispondente periodo dell'anno precedente. Per i canali di erogazione, invece, importante il ruolo degli sportelli delle banche commerciali.

Diminuzione importante anche per i prestiti per l acquisto dell'abitazione, che registrano una frenata del 2% dopo la crescita continua degli ultimi cinque anni. I mutui di surroga, invece, tornano a ritmi sostenuti, essendo molti contratti in corso per i quali l'operazione potrebbe risultare conveniente.

Cosa ci si aspetta per il triennio 2019-2021?

Il rallentamento della spesa delle famiglie, gli effetti legati alla perdita di valore della ricchezza finanziaria determineranno un rallentamento della domanda per l'anno e cautela nelle politiche di offerta.

Il miglioramento delle condizioni finanziarie, attese per il biennio successivo, tenderà

ad aumentare il ricorso al credito sia a breve che a lungo termine.
In particolare, nel 2019 le erogazioni di mutui sono attese in aumento, mentre quella delle surroghe e sostituzioni si ridurrà ancora. I ritmi di crescita delle erogazioni complessive rallenteranno per tutto il periodo di previsione, pur rimanendo positivi.

Relativamente alla rischiosità del credito alle famiglie, le prospettive di crescita economica, anche se moderata, favoriranno un ulteriore miglioramento della qualità del credito, anche grazie alla prosecuzione delle cessioni di NPL sul mercato. Inoltre, il livello dei tassi di interesse di mercato monetario, che rimarrà in territorio negativo ancora per tutto il 2020, contribuirà a contenere gli oneri sul debito a carico delle famiglie favorendo, quindi, la sostenibilità delle rate.

Come ultimo elemento, occorre sottolineare che le pressioni regolamentari e il nuovo contesto competitivo innescato dall'ingresso nel mercato degli operatori FinTech e BigTech stimoleranno l'accelerazione del processo di cambiamento del modello di servizio degli intermediari finanziari e maggiori investimenti in tecnologia.

Pertanto, la capacità e la velocità di adattamento a questi cambiamenti e la valorizzazione della relazione con il cliente si confermano fattori chiave per il recupero di redditività da parte dei player tradizionali.

Le interviste

Guarda la videointervista a
Emanuela Giusti

Emanuela Giusti, Deutsche Bank
Sul credito al consumo penso che la domanda sia già abbastanza vivace, può essere che i clienti ci possa essere un riposizionamento di alcuni prodotti quindi abbiamo visto che i prestiti finalizzati sono più vivaci, dei prestiti personali. Il prestito personale potrebbe essere attraverso delle offerte forse più competitive non tanto in termini di pricing ma di prodotti ancillari che possono supportare anche il cliente. Per quanto riguarda i mutui io penso che discorso dei mutui è un po più complesso perché riguarda appunto un quadro anche sul lungo periodo e quindi gli effetti economici l'andamento del tasso di disoccupazione e anche l'apertura a nuovi italiani che sono una parte importante che ovviamente ha degli interessi di investimenti immobiliari.

Guarda la videointervista a
Andrea Mincolelli

Andrea Mincolelli, Findomestic Banca
L'open banking ha un ruolo importante e rilevante non solo per la parte del credito ma più in generale per tutto il sistema finanziario ovviamente in particolare per le banche e per le attività che sono direttamente connesse con la gestione di banking in senso più stretto. Per definizione dell'andamento del mercato così come previsto per i prossimi due tre anni è un punto di attenzione in più perché rispetto a quello che vediamo il fenomeno dell'open banking è ancora da capire come influirà, questo non è considerato nelle previsioni che sono state messe davanti.

Guarda la videointervista a
Simone Capecchi

Simone Capecchi, executive director CRIF
Il rallentamento è dovuto al fatto che complessivamente dal punto di vista di aspettative non sono in fase espansiva come erano due o tre anni fa, Questo è un dato di fatto, quindi non credo che ci sia niente altro da aggiungere, miglioriamo le aspettative e visto che i tassi di rischio sono molto bassi le famiglie si stanno comportando molto bene, I lander stanno erogando bene, basta soltanto lavorare su quel parametro e la la ripresa della domanda e dell'erogazione tornerà ai livelli opportuni

Guarda la videointervista a
Umberto Filotto

Umberto Filotto, segretario generale Assofin
Previsioni è sempre difficile farle, soprattutto per le ragioni per le quali abbiamo questo rallentamento che è fondamentalmente il frutto di un clima di incertezza che si sta in qualche modo consolidando. il credito consumo risente evidentemente del clima di fiducia delle famiglie delle imprese e via dicendo e quindi naturalmente una situazione diciamo meno chiara c'è una tendenza a comportamenti più prudenti. L'acquisto di immobili è qualche cosa che ovviamente dipende dal fattore, anche qui, di fiducia via dicendo però bisogna neanche dimenticare che l'Italia un paese in cui la proprietà immobiliare altissima, quindi o abbiamo un incremento della demografia è questa come sappiamo in Italia dipende solo sostanzialmente dai nuovi italiani perché la popolazione nativa tende a ridursi.

In breve

Stato non conosce il suo patrimonio immobiliare, l'allarme della Corte dei Conti

"La tematica della gestione del patrimonio pubblico va ben oltre l'ambito dello Stato ed involge anche le amministrazioni territoriali. Molti Comuni, anche i maggiori, non hanno la contezza del loro patrimonio".

vai alla notizia >

Strage Genova, demolito il Ponte Morandi

Il Ponte Morandi non esiste più. Con un sordo boato, alle 9:37 la dinamite e il plastico collocati su piloni e stralli delle pile 10 e 11 dell'ex viadotto Morandi hanno fatto collassare la struttura a Genova. A 11 mesi dalla tragedia che ha sconvolto Genova, nella zona est del cantiere lungo il Polcevera può definitivamente partire la ricostruzione.

vai alla notizia >

Coima Res, Meritz compra 50% complesso Vodafone per 44 mln

La holding finanziaria sudcoreana Meritz Financial Group, che ha una capitalizzazione di Borsa pari a 1,6 miliardi di euro e un attivo consolidato di 40 miliardi, ha acquisito da Coima Res, attraverso un trust coreano, una quota del 50% nel complesso Vodafone a Milano.

vai alla notizia >

Illimity, nuove operazioni Npl per oltre 555 mln

Illimity Bank ha perfezionato quattro nuove operazioni nel segmento Npl Senior Financing per un ammontare complessivo di circa 110 milioni di euro.

vai alla notizia >

Rapporto NPL-prestiti, Abi: ritorno alla normalità entro il 2021

Una proiezione positiva, che riguarda il rapporto fra crediti deteriorati lordi e i prestiti bancari. Secondo il direttore generale dell'ABI,Giovanni Sabatini questo rapporto tornerà alla normalità entro la fine del 2021.

vai alla notizia >

Abitare In, ricavi e utili in crescita fino al 400%

Abitare In chiude il primo semestre al 31 marzo con una fortissima crescita di profitti e ricavi che sfiora il 400%. I ricavi consolidati sono lievitati a 20,6 milioni(+379,4%) e l'EBT consolidato a quasi 5,5 milioni (+390%).

vai alla notizia >

La logistica traina il real estate europeo (Report)

"Forte incremento dei valori nel settore della logistica da metà 2017, grazie alla compressione degli yield e all'incremento degli affitti Gli sviluppi immobiliari hanno registrato un forte incremento per far fronte alla domanda strutturale e ciclica di spazi moderni".

vai alla notizia >

Costruzioni, cala la fiducia a giugno (Report)

Dopo gli incrementi registrati a maggio, peggiora a giugno il clima di fiducia sia per i consumatori sia per le imprese, soprattutto di costruzioni. Per le imprese il livello destagionalizzato dei climi di fiducia di giugno è comunque di poco superiore alla media dei primi cinque mesi dell'anno.

vai alla notizia >

IL TUO GLOBAL REAL ESTATE ADVISOR

Valuation and Consulting • Investment Advisory • Transaction Advisory
Property Asset Management • Financing and Debt Advisory

REAG è ora Duff & Phelps Real Estate Advisory Group

Duff & Phelps REAG S.p.A. | Italy | +39 039 6423 1 | REAGInfo@duffandphelps.com

Europe • America • Asia
www.duffandphelps.it/REAG

RICS

DUFF & PHELPS
Real Estate Advisory Group