

Il Settimanale
del Real Estate
e dell'Asset
Management

Anno 2016
Numero 35
17-23 dicembre

REVIEW

WEB EDITION

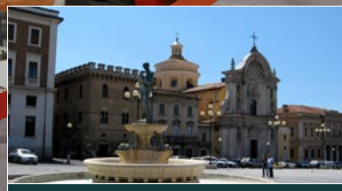
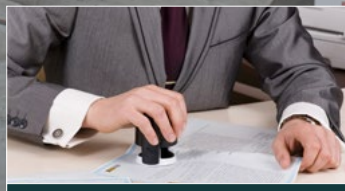
azioni - Osservatorio



RE ITALY WINTER FORUM

Un mese
a RE ITALY

Fondi Immobiliari



Tra i mutui continua
a prevalere il fisso

Pioneer Investments
diventa francese

L'Aquila, voglia
di normalità

Negozi, prezzi
ancora in calo

Sommario

- 4 LA COPERTINA**
Si avvicina l'appuntamento con RE ITALY

- 6 PRIMO PIANO**
Mercato NPL al decollo
(intervista)

- 9 PRIMO PIANO**
Bene il mercato delle case al lago
(interviste)

- 11 IL MONDO**
Il Punto dall'Estero

- 13 L'ITALIA**
Le News dalla Penisola

- 19 FINANZA**
Pioneer Investments passa in mani francesi
(video)

- 20 MERCATO**
L'Aquila, c'è voglia di normalità

- 22 REPORT**
Prestiti ristrutturazione: domanda sempre
sostenuta

- 24 REPORT**
Negozii, calano prezzi e canoni di locazione



L'Aquila cerca il ritorno alla normalità dopo la lunga e la ferita ancora aperta del terremoto. Le transazioni sono in positivo per il secondo anno consecutivo, mentre segnali contrastanti arrivano dal fronte dei prezzi



Il mercato degli Npl comincia ad assumere consistenza anche in Italia. Per il 2017 PwC stima transazioni per 50 miliardi di euro, grazie alla presenza di un numero maggiore di investitori e alle recenti riforme normative.

Il Settimanale del Real Estate
e dell'Asset Management
Anno 2016
Numero 35
17-23 dicembre

REVIEW

WEB EDITION

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

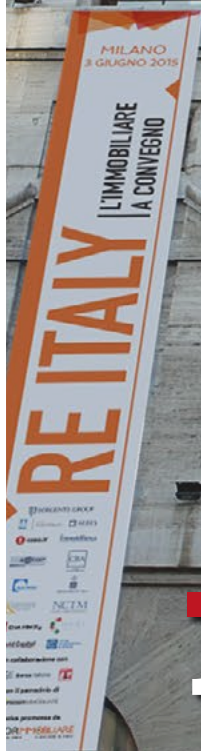
Luigi Dell'Olio
Jacopo Basanisi
Fabio Basanisi

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

© Giornalisti Associati Srl
Tutti i diritti riservati

RE ITALY

WINTER FORUM



19 Gennaio 2017

Milano - Borsa Italiana



Segreteria Organizzativa

Telefono: +39 0236752546 - Email: eventi@monitorimmobiliare.it

Sito web: 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.



Si avvicina l'appuntamento con RE ITALY

Prosegue la marcia di avvicinamento a RE ITALY, in programma giovedì 19 gennaio 2017 presso Borsa Italiana, a Milano. L'appuntamento, organizzato da Monitorimmobiliare, è dalle 09,30 alle

17.00, con ingresso **esclusivamente su invito**.

Tra i temi oggetto di approfondimento, la dinamica dei non performing loans nel mercato italiano.



Il convegno sarà intitolato “**NPL, le opportunità di un mercato vasto e complesso**” e vedrà tra i relatori: Massimo Massimilla, ceo Algebris Investments Italy; Andrea Cornetti direttore generale Prelios Sgr Italfondario e Paolo Berlanda, amministratore delegato Polis Fondi Sgr. A coordinare i lavori sarà Federico Sutti, country managing partner studio legale Dentons.

Si parlerà anche di fondi immobiliari, con il convegno “**Fondi Immobiliari, cosa riserva il futuro**”. Tra i relatori, Emanuele Caniggia, amministratore delegato IDeA Fimit Sgr Spa; 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); un rappresentante di CDP Sgr.

Da segnalare anche il focus sul **risparmio gestito** e quello sulle **valutazioni immobiliari**, tema quest’ultimo di un tavolo di aggiornamento in sede Abi. A che punto siamo, quali sono le novità, quali sono i soggetti riconosciuti dall’Associazione Bancaria Italiana? Di questi temi si parlerà a Re Italy. Tra i relatori, saranno presenti i rappresentanti di Abi, Assovib, Rics (invitata), Tegova, Fiabci e le altre sigle accreditate al tavolo. E tanto altro. [Clicca Guarda il programma.](#)

In questo numero di REview esploriamo alcuni dei temi che saranno approfonditi il 19 gennaio in Borsa Italiana, a partire dagli avvenimenti della settimana appena trascorsa.

Mercato NPL al decollo

contenuto esclusivo



L'attesa è finita. Il mercato italiano dei non performing loans comincia ad assumere consistenza, come racconta in questa intervista a Review **Fedele Pascuzzi**, partner di **PwC**.

La vostra società ha appena presentato lo studio "Italian NPL market". Quali sono le principali evidenze?

"Innanzitutto constatiamo che l'anno che sta per concludersi ha registrato, cosa che non accadeva dal 2008, una riduzione del totale Npe per effetto della

spinta al deleverage promossa dalla Bce, raggiungendo quota 331 miliardi di euro a giugno. Si tratta del 3% rispetto a fine 2015 e verosimilmente il trend sta continuando su questa strada.

Vedete positivo anche il 2017?

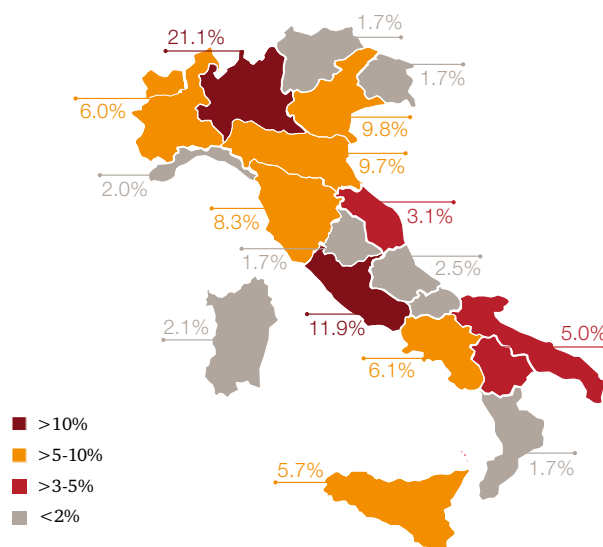
"Sì, nel nuovo anno ci attendiamo un aumento considerevole del volume di transazioni, grazie anche al dispiegarsi degli effetti delle norme di recente introduzione. Nel mese di ottobre, la Banca Popolare di Bari ha chiuso il



La videointervista a Fedele Pascuzzi

primo processo di cartolarizzazione sponsorizzata Gacs. Dato il successo della chiusura della transazione Bari, altre banche stanno considerando l'uso dello strumento nelle loro operazioni di cessione di portafogli. Per il 2017, ci attendiamo che il volume di transazioni raggiunga quota 50 miliardi, anche in considerazione dell'accelerazione che darà al mercato l'innalzamento atteso dei livelli di copertura medi anche a seguito dell'annuncio già effettuato da Unicredit”.

Chart 8: Breakdown of Gross Bad Loans by region* (H1-2016)



Source: PwC analysis on data of "Bollettino Statistico" of Bank of Italy
 * Unique percentage for 1) Valle d'Aosta and Piemonte, 2) Abruzzo and Molise, 3) Puglia and Basilicata

Chart 9: Breakdown of Gross Bad Loans by counterparty (H1-2016)

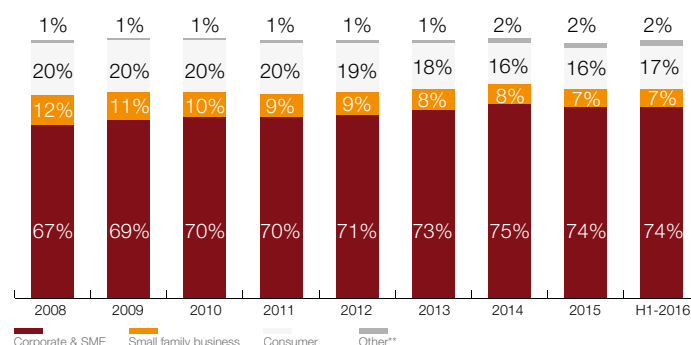


Table 2: Italian NTN¹ comparison by sector

Asset type	Q1 2015	Q2 2015	Q3 2015	Q4 2015	Total 2015	Q1 2016	Q2 2016	Total H1 2016	Delta (%) Q2 15-16
Residential	95,454	116,514	105,104	127,553	444,625	115,135	143,245	258,380	22.9%
Office	1,997	2,100	1,913	2,831	8,841	2,024	2,409	4,433	14.7%
Retail	5,915	6,719	5,829	7,765	26,228	6,774	7,593	14,367	12.9%
Industrial	1,981	2,249	2,058	2,954	9,242	2,118	2,895	5,013	28.7%
Appurtenances ²	74,638	89,249	80,178	100,825	344,890	87,525	109,973	197,498	23.2%
Other ³	28,424	33,322	30,175	38,188	130,109	30,818	38,671	69,489	16.1%
Total	208,409	250,153	225,257	280,116	963,935	244,394	304,786	549,180	21.8%

Source: PwC publication "Real Estate Market Overview – Italy 2016"
 1. NTN is the number of standardized real estate units sold, taking into account the share of the property transferred
 2. Appurtenances comprehend properties such as basements, garages or parking spots
 3. The sector "Other" includes hospitals, clinics, barracks, telephone exchanges and fire stations

Clicca qui per approfondire la notizia



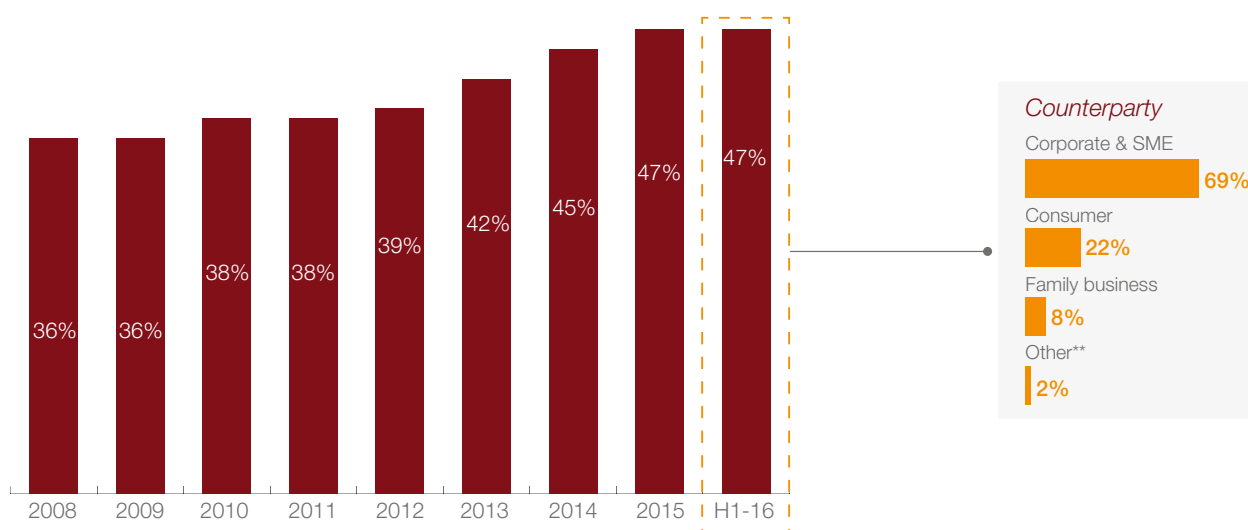
Anche per la componente immobiliare?
 “Certo e non dimentichiamo che parliamo che si tratta di una quota rilevante dei crediti deteriorati in pancia alle banche”.

Crescono anche i multipli di

queste operazioni? Qual è la media attualmente?

“Le nuove normative potrebbero far crescere i prezzi, ma è difficile indicare dei range perché molto dipende dalla qualità dei sottostanti”.

Chart 10: Secured Gross Bad loans trend (% on total Bad loans)



Source: PwC analysis on data of “Bollettino Statistico” of Bank of Italy
 ** “Other” includes PA and financial institutions

Bene il mercato delle case al lago

contenuto esclusivo



Cresce la domanda di seconde abitazioni al lago, secondo quanto emerge dal 1° **Market Report Laghi** realizzato in partnership da **Engel & Völkers** e **Nomisma**.

Nel 2015 le compravendite sono salite

del 16,1%, con un trend più marcato nelle località in cui è maggiore l'interesse della domanda straniera. I segnali di crescita riscontrati nel corso dell'anno, in questo segmento, lasciano presagire un risultato positivo anche per il 2016.

Clicca qui per approfondire la notizia



La videointervista ad Alberto Cogliati

La buona performance del mercato si inquadra in un più ampio contesto di miglioramento dell'economia italiana e del settore immobiliare nel suo complesso. Per il 2017 è previsto un aumento del numero delle compravendite sui Laghi, associato a una stazionarietà generalizzata dei prezzi, con incrementi circoscritti agli immobili in ottimo stato nelle location più prestigiose.

Alberto Cogliati, direttore commerciale di Engel & Völkers Italia: "Il mercato della seconda casa in Italia è cresciuto del 7,7%, grazie alla spinta delle località dei laghi, che hanno registrato rialzi superiori



La videointervista a Luca Dondi

rispetto alla montagna e al mare. Bene soprattutto i laghi lombardi, molto apprezzati soprattutto dalla clientela straniera.

Con l'eccezione del Lago d'Iseo, target di investimento soprattutto da parte degli italiani".

Luca Dondi, managing partner di Nomisma: "Si registra una grande attenzione da parte degli stranieri, soprattutto Lago Maggiore, mentre il Lago d'Iseo vede prevalere la domanda italiana, con obiettivo di acquisto per uso abitazione. Queste differenze incidono sui prezzi e sulle politiche di vendita".





Europa

Soffre l'industria

Secondo quanto riportato dall'Istituto di Statistica dell'Unione Europea (EUROSTAT), l'industria europea a ottobre ha registrato un **calo** mensile dello 0,1% dopo il -0,9% del mese precedente. Il dato, risulta peggiore delle attese degli analisti che avevano previsto una crescita dello 0,2%.

Su base annua la produzione ha registrato un aumento dello 0,6%, dopo il +1,3% rivisto di


settembre. La prima lettura era pari al +1,2%. Anche in questo caso il dato è peggiore del consensus che indicava un +0,8%.

Per quanto riguarda l'Europa dei 28, si è registrato un calo dello 0,3% su base mensile (-0,7% a settembre), mentre nei confronti dello stesso periodo dello scorso anno la produzione ha registrato una crescita dello 0,5%, rispetto al +1,3% precedente.

Portogallo

Tensioni con il governo

In Portogallo sale la tensione tra gli operatori dell'immobiliare e il Governo. A darne conto nei giorni scorsi è stato un articolo de Il Giornale, che ha riportato le parole di António Frias, presidente dell'Associazione Nazionale dei **Proprietari d'immobili**: "Era inevitabile che a uno dei cervelloni al governo venisse in mente di farci pagare il sole... viviamo in un Paese che ne ha per 365 giorni all'anno". A pochi giorni dalla sua approvazione ufficiale, fa discutere la tassa sul sole, inserita all'interno della riforma che rivede il valore catastale degli immobili. La nuova iniziativa coinvolge non solo le case di lusso, ma anche le abitazioni di classe inferiore. L'ha deciso il governo del socialista António Costa che, per la prima volta nella storia legislativa portoghese, ha introdotto anche una tassa patrimoniale sulle abitazioni del valore di 600mila euro e oltre. Il decreto, ricorda Il Giornale, recita così: "Per l'immobile situato in una particolare localizzazione e dotato di varie funzionalità, tra cui una certa qualità ambientale". Così, aumenta il valore catastale e di conseguenza l'imposta immobiliare. In pratica chi possiede un'immobile dovrà sborsare il 20% in più al fisco se, malauguratamente, l'immobile di proprietà gode anche di un'ampia esposizione al sole.



Ricostruiamo insieme
la strada dei mutui
non performing

GESTIONE NPL
by CRIF

Gestione NPL è la soluzione CRIF che ricostruisce il rapporto tra istituto di credito e mutuatario in difficoltà.

Gestione NPL mette in campo ogni strumento di supporto al debitore, fino alla gestione della vendita sul mercato dell'immobile a garanzia del mutuo, per evitare il complicato e svantaggioso iter di vendita all'asta.

CRIF è in grado di gestire per gli istituti l'intero portafoglio mutui non performing, adottando tutte le possibili azioni di recupero crediti tramite processi consolidati e garantendo con Gestione NPL:

- **Supporto al debitore** da parte di un team esperto e dedicato di Consulenti di Crediti Problematici. Incaricati di attivare un contatto diretto con i soggetti insolventi, i consulenti verificano le possibili alternative di rientro del debito, tra cui la vendita dell'immobile.
- **Esternalizzazione dell'intera gestione dei mutui in sofferenza**, dal contatto telefonico con il debitore fino al recupero giudiziale.
- **Completa governance di processo da parte dell'istituto**, grazie al costante monitoraggio della lavorazione delle pratiche.
- **Ottimizzazione dei tempi e salvaguardia della reputazione dell'istituto.**

Gestione NPL by CRIF. Now Performing Loans.



Tassi dei mutui, vince il fisso

Nel secondo semestre 2016 le erogazioni di mutui per l'acquisto della prima casa coprono una quota pari al 37,8%, in crescita rispetto al semestre precedente (34,0%). Prosegue la corsa dei mutui di **surroga** che rappresentano il 53,6% delle erogazioni totali. Questi alcuni dei dati dell'Osservatorio Mutui di Mutuonline, aggiornato a dicembre 2016.

Il tasso fisso si conferma con il 74,7% delle sottoscrizioni la modalità di mutuo maggiormente erogata nei primi cinque mesi del secondo semestre rispetto al tasso variabile per il quale si è registrato il 22,4%. Per quanto riguarda la durata, invece, la

maggioranza dei mutui erogati ha una durata di 20 anni (il 29,2%) e di 15 anni (il 21,2%).

Ammonta al 30,7% la richiesta di mutui per le classi di **Loan-to-Value (LTV)** tra il 71 e l'80% del valore dell'immobile, con il 23,1% dei mutui effettivamente erogati che conferma un tale LTV. L'importo medio dei mutui erogati è stato pari a 122.649€ in aumento rispetto al primo semestre del 2016 (115.605€). I mutui erogati si sono distribuiti per il 40,3% al Nord Italia, seguiti dal Centro con il 40,8%, dal Sud (13,1%) e dalle Isole (5,8%).

[Clicca qui per approfondire la notizia](#)

Demanio, riqualificazione a Novara

Un nuovo volto per la città di Novara: attraverso il recupero di tre ex strutture militari prenderà vita un **unico grande quartiere dei servizi pubblici**. Si tratta di una vera e propria trasformazione urbana che vede le caserme Passalacqua, Cavalli e Gherzi protagoniste di un accordo di programma firmato questa mattina dalla Direzione Regionale Piemonte e Valle d'Aosta dell'Agenzia del Demanio e dall'amministrazione comunale. L'obiettivo è di ottimizzare al meglio gli spazi all'interno delle ex strutture militari, evitando sprechi, **riducendo i consumi e**

offrendo allo stesso tempo un servizio più fruibile e integrato ai cittadini. In particolare, il progetto prevede la valorizzazione della Cavalli e la Gherzi, poco distanti l'una dall'altra, che ospiteranno gli uffici pubblici centrali e comunali della città sul modello del federal building. Inoltre, l'amministrazione comunale, grazie alle opportunità offerte dal federalismo demaniale, potrà usufruire di nuovi spazi per le proprie attività istituzionali e avviare progetti di valorizzazione per il recupero delle restanti porzioni.

I temi del Salone del Risparmio 2017

Nuova edizione per il Salone del Risparmio, in programma **dall'11 al 13 aprile 2017** presso il MiCo di Milano. Il titolo selezionato per questa edizione è "Inseguendo la crescita. Risparmio, investimenti e politiche di sviluppo".

Attraverso il consueto calendario di dibattiti e confronti con speaker di rilevanza internazionale, il Salone del Risparmio 2017 accende i riflettori sul futuro del Paese, per affrontare e comprendere le esigenze di stabilità e crescita.

Quest'anno l'evento decide di focalizzarsi sull'unione tra **politica monetaria e politica fiscale** necessario al Paese e alla sua crescita strutturale.

Risparmio, investimenti e politiche di sviluppo sono tre leve strategiche per inseguire la crescita, favorire la ripartenza del Paese e supportare l'economia reale. L'industria del gestito vuole continuare a partecipare attivamente a questo processo mettendo in campo tutti i suoi strumenti.



INVESTIMENTI, MERCATI, FORMAZIONE

Attraverso, per esempio, i **Piani Individuali di Risparmio**, contenitori di risparmio agevolati fiscalmente che veicolano una parte di risorse verso le PMI.

Le conferenze in programma si articoleranno in **7 percorsi tematici**: Politiche di sviluppo per la crescita; Lungo termine, previdenza e sostegno all'economia reale; Educazione finanziaria e formazione professionale; Finanza sostenibile e impact investing; Consulenza finanziaria e distribuzione; Portafogli su misura, mercati e servizi finanziari; Fintech.

Ance: Gabriele Buia nuovo presidente

E' Gabriele Buia il nuovo presidente dell'Ance. Lo annuncia l'associazione dei costruttori edili, precisando che Buia proseguirà il percorso iniziato da **Claudio De Albertis**, scomparso lo scorso 2 dicembre. Attuale vice presidente per la linea sindacale dell'associazione ha affiancato in questi anni De Albertis, svolgendo il ruolo di vice presidente vicario. Consigliere delegato dell'azienda di famiglia, Buia vanta un grande impegno e una lunga carriera associativi che lo hanno portato a ricoprire diversi incarichi,

prima a livello provinciale e regionale in Emilia Romagna, e poi in Ance nazionale. Al centro del mandato di Buia la necessità di **sostenere le imprese** e di aiutarle a vincere le nuove sfide che il mercato e le grandi trasformazioni economiche in corso impongono. Il neopresidente punta a costruire un'associazione forte in grado di fare squadra e di attivare sinergie con le altre realtà imprenditoriali, professionali e produttive.

Milano, città smart

Investimenti mirati per favorire la trasformazione digitale, obiettivi condivisi con imprese e cittadini, un linguaggio comune sull'esempio di E015, la piattaforma integrata utilizzata per **Expo 2015**. Sono questi i fattori chiave sui quali investire per consolidare la propria attrattività e rispondere ai bisogni dei cittadini e delle imprese. È quanto emerge dalla ricerca, promossa da Assolombarda e condotta da Sda Bocconi School of Management, e presentata in occasione dell'evento "Le frontiere dell'e-Government: Milano, Monaco e Barcellona a portata di click". **Gianfelice Rocca**, Presidente di Assolombarda Confindustria Milano Monza e Brianza: "La Grande Milano giunge solo oggi a darsi la dimensione amministrativa di Città Metropolitana, e con questa ricerca offriamo il nostro contributo operativo per indicare le migliori pratiche che emergono da Barcellona e Monaco di Baviera per rendere l'obiettivo SMART CITY una modalità strategica di coinvolgimento di cittadini e imprese. In particolare, sono tre le linee di azione che occorre imboccare subito".

[Clicca qui per approfondire la notizia](#)

Novità per Fimaa

Maurizio Pezzetta è stato nominato vicepresidente vicario nazionale di FIMAA – Federazione Italiana Mediatori Agenti d'Affari – aderente a Confcommercio-Imprese per l'Italia. Il presidente Santino Taverna ha proposto la nomina di un Vicario con il compito di affiancarlo nella conduzione dell'Associazione, in vista dell'agenda 2017. La proposta è stata approvata all'unanimità. Pezzetta, oltre che presidente FIMAA Roma e Lazio, è agente immobiliare da 37 anni e svolge attività sindacale in FIMAA Roma e in FIMAA Italia da circa 35 anni. La sua dichiarazione: "Sono molto fiero di questa nomina, del tutto inaspettata, che ha confermato il riconoscimento del Presidente Taverna e dei componenti di Giunta per il lavoro di squadra sinora svolto. Assolverò questo importante incarico con grande impegno nell'interesse dell'intera categoria".

Soffrono le case in montagna

Il mercato immobiliare della seconda casa in montagna segnala ancora una leggera contrazione: -1,2% nei primi sei mesi del 2016. Le compravendite sembrano essere in ripresa e, soprattutto, è tornata la volontà di acquisto anche tra gli investitori. Chi cerca la casa in montagna si orienta sempre su piccoli tagli in buono stato e difficilmente destina un budget superiore a 300 mila euro a meno che non desideri acquistare una soluzione indipendente. Fondamentale la vicinanza alle piste e a zone servite. La panoramicità, così come un piccolo spazio esterno, sono elementi molto apprezzati soprattutto da chi poi utilizza l'abitazione anche d'estate. Dall'analisi sociodemografica realizzata sulle compravendite delle agenzie del gruppo Tecnocasa emerge che l'acquirente tipo di casa vacanza in montagna ha un'età compresa tra 35 e 54 anni (72,4%) ed è coniugato (74,8%). Acquista prevalentemente bilocali (32,2%), seguiti dai trilocali (23,9%). Solo nel 22,6% dei casi fa mutuo.

[Clicca qui per approfondire la notizia](#)



Finzi guida gli ingegneri milanesi



Bruno Finzi, 63 anni, succede a Stefano Calzolari (eletto nel Consiglio Nazionale degli Ingegneri) alla guida degli ingegneri milanesi. L'elezione è avvenuta all'unanimità con l'astensione del solo Finzi. Sino ad oggi Finzi è stato Consigliere dell'Ordine e Presidente della Commissione Strutture; si è inoltre occupato di formazione nel Comitato per la Didattica dell'Ordine e ha alimentato i rapporti con il Comune di Milano e la Regione Lombardia in ambito della nuova normativa sismica. Stefano Calzolari, 56 anni, lascia la Presidenza dell'Ordine ambrosiano dopo oltre 7 anni di guida. All'interno del CNI, nel nuovo ruolo di Consigliere Nazionale, Calzolari si occuperà prevedibilmente di normazione con UNI, di certificazione con Accredia e, come è logico attendersi – dato che ne è stato l'iniziatore con l'Ordine di Milano – della Agenzia nazionale Cert'Ing dedicata alla certificazione volontaria delle competenze degli Iscritti in tutti i settori dell'Ingegneria.

Castello compra da Bnp Paribas REIM



Castello Sgr S.p.A., una delle principali società italiane di gestione del risparmio indipendente specializzata in fondi comuni di investimento immobiliare, comunica di aver acquisito, tramite uno dei propri fondi, due portafogli immobiliari da Bnp Paribas REIM Sgr.

I due portafogli immobiliari costituiti da asset ad uso misto retail e terziario/direzionale gestiti da Bnp erano di proprietà dei fondi immobiliari quotati italiani di tipo chiuso Fondo BNL Portfolio Immobiliare ("BPI") e di Fondo Estense Grande Distribuzione ("EGD").

BPI è un portafoglio immobiliare ad uso misto, composto da otto asset a vocazione principalmente direzionale.

Le proprietà, localizzate in Italia settentrionale e centrale, hanno una superficie commerciale ponderata ("WLA") di circa 54.900 mq.

EGD è un portafoglio retail composto da cinque beni commerciali (retail)

Le proprietà, che si trovano dislocate sull'intero territorio italiano, hanno una WLA combinata di circa 35.800 mq.

Tali immobili sono attualmente locati da primarie insegne della Grande Distribuzione

Organizzata (GDO).

Il prezzo complessivo per l'acquisto dei Portafogli è pari a 83,9 milioni di euro.

Obiettivo di Castello sarà quello di riqualificare e riposizionare, attraverso un piano di investimenti, gli immobili facenti parte dei due portafogli acquisiti al fine di aumentarne l'attrattività e il valore.

Con questa operazione Castello Sgr rafforza la propria posizione fra le prime dieci Sgr italiane grazie ai ventinove fondi immobiliare gestiti per un totale di oltre 2,2 miliardi di euro di asset in gestione (AUM).

Giampiero Schiavo, Amministratore Delegato di Castello Sgr ha così commentato: "Sono molto soddisfatto dell'operazione perché ci permette di confermare la nostra leadership nel panorama delle Sgr immobiliari italiane.

Per il futuro – ha proseguito Schiavo – intendiamo proseguire nella strategia di crescita in atto continuando a valutare possibili opportunità di investimento".

Castello sgr e BNP Paribas Reim Sgr saranno tra i relatori al convegno sui Fondi Immobiliari durante RE ITALY, organizzato da Monitorimmobiliare, il prossimo 19 gennaio 2017 in Borsa Italiana.



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



Pioneer Investments passa in mani francesi

Il cartello “vendesi” era appeso da tempo, ma la cessione di Pioneer Investments da parte di Unicredit ha subito una brusca accelerazione alla vigilia del nuovo piano industriale del gruppo di Piazza Gae Aulenti.

Amundi ha sbaragliato la concorrenza della cordata composta da Poste Italiane, Anima e Cdp mettendo sul piatto 3,545 miliardi di euro, più un dividendo straordinario di 315 milioni di euro che verrà staccato da Pioneer prima del closing. Una somma che ha consentito a Unicredit di limitare l'aumento di capitale, annunciato martedì, a **13 miliardi di euro**. L'acquisizione da parte dell'asset management francese verrà finanziata in parte attraverso un aumento di capitale fissato per il primo semestre del 2017 da 1,4 miliardi di euro e in parte con la liquidità che ha in cassa, stimata intorno

a 1,5 miliardi di euro.

Pochi giorni prima della cessione di Pioneer ad Amundi, Unicredit aveva chiuso un'altra dismissione di peso, la controllata **Pekao**, che ha generato un incasso di circa 3 miliardi di euro.

Review ha seguito la presentazione di Amundi, la sintesi qui sotto.



La presentazione Amundi a Milano

contenuto esclusivo

a cura di **SCENARI IMMOBILIARI**
ISTITUTO INDIPENDENTE DI STUDI E RICERCHE

L'Aquila, c'è voglia di normalità

Il terremoto ha lasciato molte ferite aperte, ma L'Aquila si è incamminata verso un ritorno alla normalità. Nel 2016 il mercato residenziale nel capoluogo abruzzese continua l'**andamento positivo** avviato nel 2015.

Transazioni a quota 720mila

Si stimano 720 compravendite per il 2016, con un aumento del 16,1% rispetto allo scorso anno. Tenendo conto del vissuto del territorio aquilano, vanno apprezzati i risultati raggiunti finora dal mercato della casa, per i quali si prevede un proseguimento del trend per il 2017. Si tende anche a un incremento dell'offerta, che nel 2016 si aggira attorno a 1.200 unità, per lo più di nuova realizzazione e in parte situata nel centro storico.

720 mila
le compravendite in
aumento del **16,1%**
rispetto al 2015

100 milioni
il fatturato nel 2016,
+14% rispetto al 2015

Il fatturato supera i **cento milioni** di euro nel 2016, con un aumento del quattordici per cento rispetto al 2015. Contestualmente, si assiste all'innalzamento della soglia della percentuale di assorbimento, che si attesta al sessanta per cento del totale dell'offerta.

Male i prezzi

Trend ancora negativo per i prezzi, che subiscono la contrazione del quattro per cento circa in un anno rispetto al 2015. Risultati migliori, ma sempre in campo negativo per il centro, che nel 2016 registra un calo del 2,6 per cento sul 2015.

Qui i valori si attestano poco al di sotto dei duemila euro al metro quadro. In periferia i prezzi non scendono al di sotto dei 1.350 euro al metro quadro, ma con un decremento del sette per cento rispetto allo scorso anno.

Stabili i canoni

Stazionari i canoni di locazione della zona centrale, che nel 2016 mantiene gli stessi valori del 2015. Scenario rovesciato per il resto della città, dove i volumi continuano a calare, con una media della città che si attesta al meno sei per cento nel 2016. I canoni non superano i 75 euro al metro quadro all'anno nei quartieri del centro storico, scendendo a 50 euro per la zona intermedia. La periferia registra 30 euro al metro quadro annuo.

Il mercato immobiliare residenziale a L'Aquila
Volumi - Indicatori - Variazioni annue

	2013	2014	2015	2016°
Offerta (unità)	920	840	1.130	1.200
var%		-8,7	34,5	6,2
Compravendite (unità)	650	500	620	720
var%		-23,1	24,0	16,1
Fatturato (milioni di euro)	100	75	92	105
var%		-24,7	22,2	14,1
Assorbimento totale (%)	70,7	59,5	54,9	60,0

°Stima

Fonte: Scenari Immobiliari



Prestiti ristrutturazione: domanda sempre sostenuta

**SCARICA
LA RICERCA**

35,1%

la quota di prestiti per
ristrutturazione in base ai
dati di PrestitiOnline.it

Tra luglio e novembre i prestiti per la ristrutturazione della casa (35,1%) restano tra i più erogati agli italiani seguiti da quelli per l'acquisto di un'auto usata (20,5%) e per l'arredamento (16,2%). Questi i dati contenuti nell'ultima edizione dell'Osservatorio di **PrestitiOnline.it**, gruppo MutuiOnline.

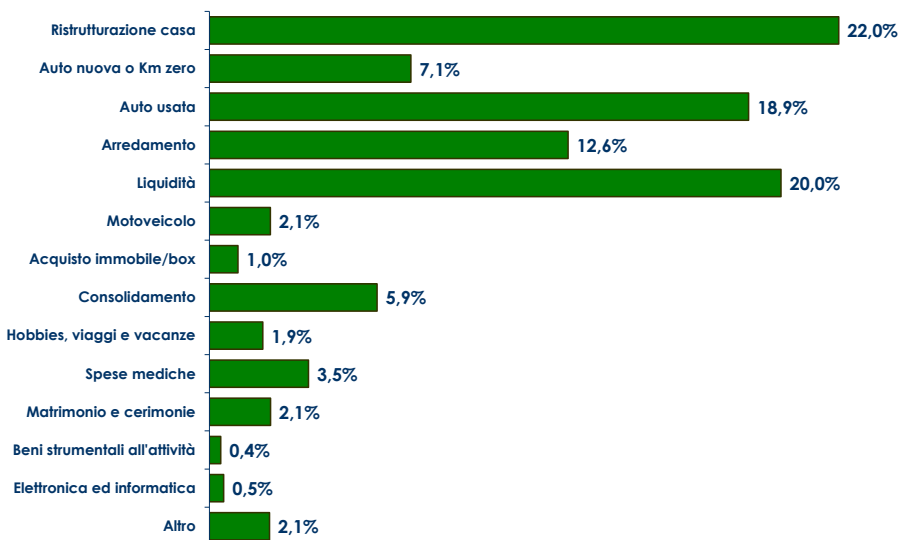
Dall'analisi emerge che il 19,6% dei prestiti è stato erogato per una **durata di 60 mesi**, il 14,7% è stato erogato per una durata di 48 mesi.

L'importo medio dei prestiti erogati si è attestato a 11.255 euro, in calo rispetto a quello del secondo semestre del 2015 (11.471).

Il 30,6% dei prestiti erogati ha riguardato un importo compreso tra i 5mila e i 10mila euro. L'erogazione risulta stabile nelle diverse aree geografiche. In particolare nel Nord Italia si è attestata intorno al 39,8%, al Centro dove è risultata intorno al 22,2% e al Sud e nelle Isole (38%). I prestiti maggiormente erogati sono risultati quelli nella fascia d'età **36-45 anni** con il 38,3%, seguiti da quelli di fascia d'età

Richieste prestiti per finalità anno 2016

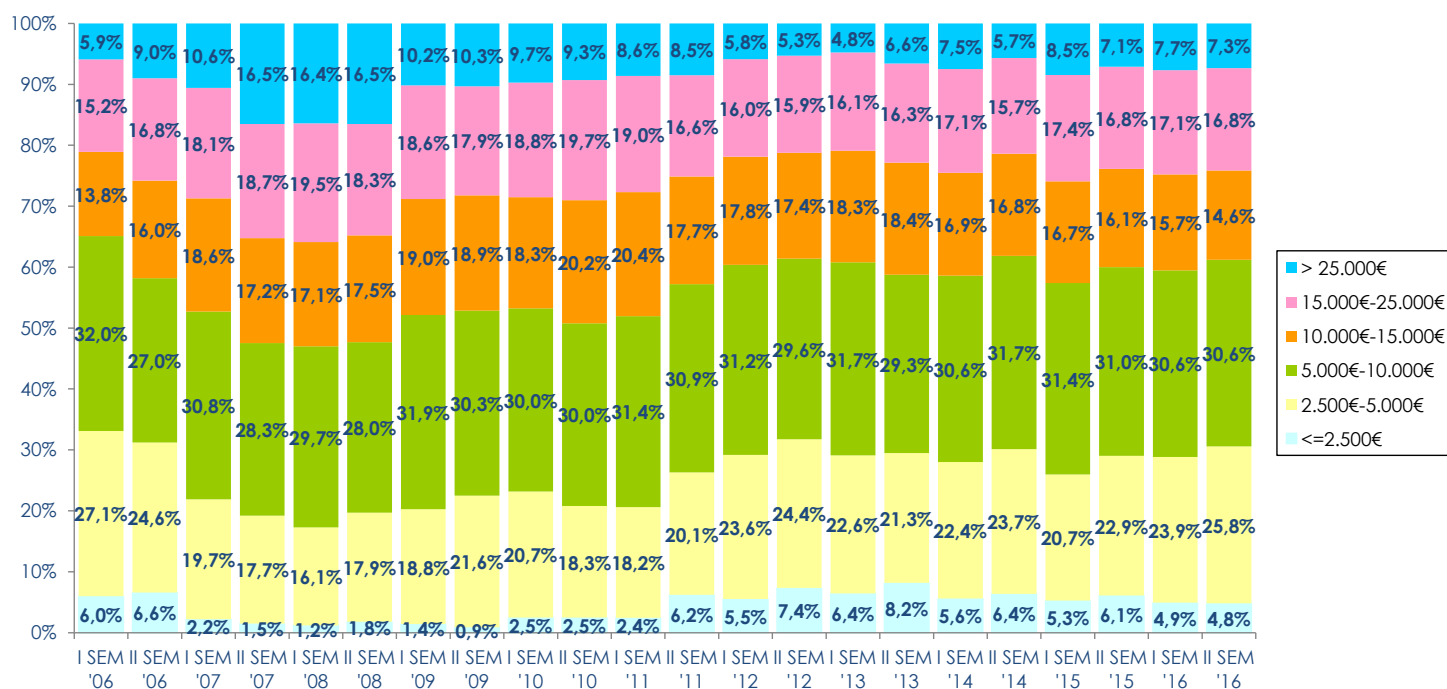
PrestitiOnline
www.prestitionline.it



46-55 con il 26,7%. L'85,5% dei prestiti è stato, inoltre, erogato a lavoratori con un contratto a tempo indeterminato.

Prestiti erogati per classi d'importo rilevazioni semestrali

PrestitiOnline
www.prestitionline.it





Negozi, calano prezzi e canoni di locazione

**SCARICA
LA RICERCA**

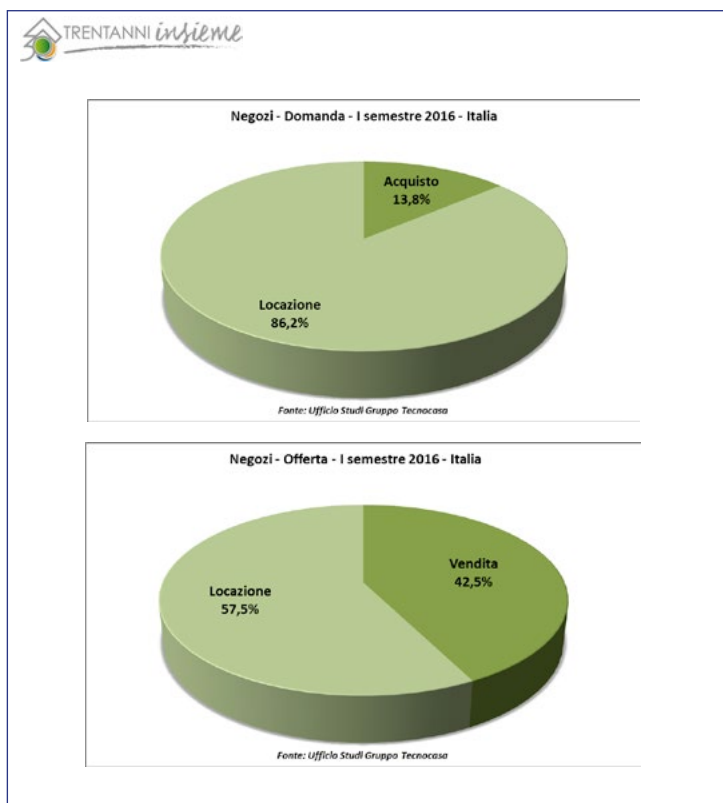
14.367
il numero di
compravendite di
negozi nel primo
semestre del 2016

Nei primi sei mesi del 2016 i prezzi e i canoni di locazione dei negozi a livello nazionale sono in diminuzione. I valori dei locali commerciali nelle vie di passaggio sono calati dell'1,5%, quelli delle tipologie in vie non di passaggio del 2,2%.

I canoni di locazione sono in ribasso del -1,1% per i locali commerciali in vie di passaggio e del -0,6% per quelli in vie non di passaggio. Dall'inizio della crisi i negozi posizionati in vie di passaggio hanno perso il 31,0% del loro valore, quelli in vie non di passaggio il 37,1%. Le compravendite dei negozi, nella prima parte del 2016, sono state 14.367 in aumento del 13,7% rispetto allo stesso periodo del 2015.

Più spazi per l'investimento

La diminuzione dei prezzi, avvenuta a partire dal 2008 invoglia l'investitore, sia esso una società sia esso un privato, ad acquistare immobili commerciali da cui si attendono rendimenti annui lordi che possono arrivare fino ad un 10% a seconda della rischiosità



dell'investimento.

Le città dove si è avuto il maggiore aumento delle transazioni sono **Bari (+29,6%)**, Roma (+22,7%) e Milano (+18,4%). Roma e Milano si confermano ai primi posti per numero di scambi: nella Capitale le transazioni sono state 858 mentre il capoluogo lombardo ne fa segnare 714. Chi acquista tipologie commerciali, in particolare negozi, punta soprattutto a tagli fino a 100 mq posizionati in via di passaggio.

Appeal per i retailer

A muoversi sull'acquisto dei negozi sono soprattutto gli investitori. E c'è interesse anche sul mercato delle locazioni da parte di retailer che mirano a consolidare le posizioni top oppure a riposizionarsi in modo migliore qualora non siano già presenti. **I canoni sono diminuiti dell'1,1%** nelle vie di passaggio e dello 0,6% nelle vie non di passaggio.

La domanda è sempre forte per il settore della ristorazione all'interno del quale si sperimentano nuovi format. Si rafforza sempre più il legame tra la capacità attrattiva delle città in termini turistici e la capacità attrattiva che esse hanno sui retailers che cercano di posizionarsi laddove i flussi turistici sono importanti. È per questo motivo che Milano, Roma, Firenze, Verona e Torino sono città interessanti. Sulle vie non di passaggio i locali commerciali sono ormai adibiti ad uso ufficio oppure per ospitare attività che non necessitano di passaggio ma che sempre più frequentemente recuperano visibilità sui social: questo accade soprattutto per i giovani che si lanciano in nuove imprese e che utilizzando negozi in via non di passaggio possono spuntare canoni più bassi. Dal 2008 i canoni di locazione in via non di passaggio sono notevolmente diminuiti (-41,4%).

L'affitto resta la prima opzione

Dall'analisi della domanda emerge che l'86,2% di chi si è rivolto alle agenzie Tecnocasa e Tecnorete ha scelto l'affitto e la restante parte ha optato per l'acquisto. Le tipologie più ricercate sono di **piccola dimensione**: infatti il 78,2% delle richieste di affitto riguarda tagli fino a 100 mq. In acquisto invece la percentuale più elevata, 52,5%, si concentra sui tagli fino a 50 mq. Si cercano quasi sempre tipologie situate in vie di passaggio, mentre sulle vie non di passaggio si registra un elevato tasso di vacancy oppure si insediano attività di vendita al dettaglio o di servizi per le quali la visibilità è meno importante. Il 65,9% dell'offerta in vendita di locali commerciali ha una metratura fino a 100 metri quadri.

RE ITALY

WINTER FORUM



19 Gennaio 2017

Milano - Borsa Italiana



Segreteria Organizzativa

Telefono: +39 0236752546 - Email: eventi@monitorimmobiliare.it

Sito web: 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.