



**Cristiano
RONCHI**

SAVILLS IM: LE OPPORTUNITÀ OLTRE L'INCERTEZZA

ALLIANZ GI: OUTLOOK
2023, PRONTI PER IL RESET
(VIDEO)

p.4

LANCIA, NHOOD: FACCIAMO
FELICI L'AMBIENTE E
I BILANCI (VIDEO)

p.6

TRIO, DYANEMA: OBIETTIVO
NEW YORK ESPORTANDO IL
MADE IN ITALY (VIDEO)

p.8

SOMMARIO

03 RONCHI, SAVILLS IM: LE OPPORTUNITÀ OLTRE L'INCERTEZZA

Ci avviciniamo alla conclusione del 2022, anno nel corso del quale tutti i settori, compreso l'immobiliare, sono stati messi alla prova dal contesto geopolitico. Tuttavia, i numeri del real estate nel loro complesso sembrano non riflettere il difficile momento che caratterizza il periodo.



04 ALLIANZ GI: OUTLOOK 2023, PRONTI PER IL RESET

Sui mercati stiamo assistendo a cambiamenti importanti. Secondo quanto emerge dall'Outlook 2023 di Allianz GI, inflazione elevata e politica monetaria restrittiva sono due ragioni alla base del rallentamento economico mondiale, ma i mercati sottostimano ancora il livello terminale dei tassi.



06 LANCIA, NHOOD: FACCIAMO FELICI L'AMBIENTE E I BILANCI

Il termine "sostenibilità", quando si parla di Real Estate, è sempre più ricorrente. Molto discussi, in particolare, sono gli argomenti che ruotano intorno al tema dell'energia, prioritario in questo momento caratterizzato dalla crisi energetica.



08 TRIO, DYANEMA: OBIETTIVO NEW YORK ESPORTANDO IL MADE IN ITALY

Il mercato immobiliare della città di Milano si sta mostrando resiliente di fronte alle crisi che stanno caratterizzando gli ultimi anni. Nel 2021 le transazioni hanno registrato volumi record e si prevede di chiudere il 2022 contandone circa 30.000.



09 TECNOCASA: NUDA PROPRIETÀ, CRESCE L'ACQUISTO PER USO PERSONALE

Nella prima parte del 2022, secondo quanto emerge dall'analisi effettuata dall'Ufficio Studi del Gruppo Tecnocasa, il 58,8% delle compravendite di nuda proprietà è stato finalizzato all'investimento a lungo termine.



REVIEW
L'ESCLUSIVA

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

Direttore responsabile
Maurizio Cannone

Fabio Basanisi
Eleonora Iarrobino

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

Pubblicità
eventi@monitorimmobiliare.it

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

Seguici su :



@monitorimmobiliare



@monitorimmobili



[linkedin.com/in/monitorimmobiliare](https://www.linkedin.com/in/monitorimmobiliare)



@monitorimmobiliare

RONCHI, SAVILLS IM: LE OPPORTUNITÀ OLTRE L'INCERTEZZA

03

Ci avviciniamo alla conclusione del 2022, anno nel corso del quale tutti i settori, compreso l'immobiliare, sono stati messi alla prova dal tumultuoso contesto geopolitico.

Tuttavia, i numeri del real estate nel loro complesso sembrano non riflettere appieno il difficile momento che caratterizza il periodo.

Andando nel dettaglio, qual è la situazione attuale? Lo abbiamo chiesto a **Cristiano Ronchi, Head of Italy Savills Investment Management**:

“Il 2022 si chiuderà con numeri record, risultato però di due momenti molto diversi tra loro. La prima parte dell'anno - ha spiegato Ronchi - è stata particolarmente positiva, testimone di un mercato vivace. La domanda superava l'offerta. Non è stato altrettanto per i mesi che hanno seguito l'estate. Le nuvole che si intravedevano all'orizzonte si sono avvicinate, scaricando pioggia.

Da settembre in avanti l'atteggiamento del mercato è cambiato, si è diventati più cauti, molte operazioni hanno subito dei rallentamenti.

A fine anno si festeggeranno i risultati del 2022 ma con l'amaro in bocca,

consapevoli delle probabilità che il 2023 si apra come si sta chiudendo l'anno in corso, con una situazione macroeconomica difficile, con prospettive non certo rosee per il breve periodo”.

“Anche le situazioni più critiche, però - ha aggiunto Ronchi - possono offrire opportunità, vanno affrontate con i mezzi adeguati”.

Guarda l'intervista



**Cristiano
RONCHI**
Head of Italy
Savills IM

ALLIANZ GI: OUTLOOK 2023, PRONTI PER IL RESET

4

Sui mercati stiamo assistendo a cambiamenti importanti.

Nel 2023, con l'adeguamento e la fase di iniziale stabilizzazione dei mercati, potrebbero emergere delle opportunità per gli investitori.

Secondo quanto emerge dall'**Outlook 2023** di **Allianz GI**, inflazione elevata e politica monetaria restrittiva sono due ragioni alla base del rallentamento economico mondiale, ma i mercati sottostimano ancora il livello terminale dei tassi.

Per Allianz GI potremmo essere prossimi al punto in cui le "cattive notizie" per l'economia, tra cui la recessione imminente, diventano "buone notizie" per i mercati: nel 2023 potrebbero presentarsi opportunità per rientrare sui mercati obbligazionari e azionari.

In questo scenario Allianz GI vede potenziali opportunità negli asset obbligazionari, a partire dai titoli

governativi fino eventualmente al credito investment grade.

Il 2023, inoltre, potrebbe essere l'anno giusto per posizionare i portafogli in un'ottica di lungo periodo, tramite investimenti tematici high-conviction in aree quali sicurezza nazionale, resilienza al cambiamento climatico, innovazione e sostenibilità.

Guarda l'intervista



**Enzo
CORSELLO**

Country Head Italy
Allianz Global Investors



PROTOS REAL ESTATE

Your Project, our Passion

Clients' priority is our lifeblood.

We provide outstanding and tailored technical and appraisal services in addition to all-round support for your innovative and high-quality real estate investments.

Ask around... we respect your goals and we are committed to grow with your business.



PROTOS GROUP

Protos is a leading Technical Advisory company with 35 years of experience and relies on a multidisciplinary and dynamic team of engineers and professionals able to deliver, in Italy and abroad, highly customized solutions at all project stages, while guaranteeing expertise, independence and transparency to the clients. Protos supports investors, financial institutions, asset managers, insurance companies, bringing deep understanding of the infrastructures, energy and real estate markets and of their best practices.



CHECK



ENERGY



NPE



LOSS ADJUSTMENT



REAL ESTATE

Your ultimate choice for All-round Advisory

LANCIA, NHOOD: FACCIAMO FELICI L'AMBIENTE E I BILANCI

6

Il termine “sostenibilità”, quando si parla di Real Estate, è sempre più ricorrente.

Molto discussi, in particolare, sono gli argomenti che ruotano intorno al tema dell'energia, prioritario in questo momento caratterizzato dalla crisi energetica legata agli effetti della guerra in Ucraina.

I player che operano nel settore immobiliare, a tal proposito, sono sempre più interessati all'implementazione di strategie che permettano di ottimizzare i costi, oltre che di diminuire il proprio impatto ambientale in linea con le più recenti direttive europee.

Ne abbiamo parlato con **Luigi Lancia, COO Nhood Italy**: “La crisi energetica sta colpendo il nostro Paese, così come gran parte dell'Europa.

Prima che ciò avvenisse, Nhood ha raggiunto accordi con i partner energetici e ha applicato una politica dei prezzi sostenibile, bloccando il prezzo della componente energia a 56 €/MWh.

Gli effetti generati sono stati positivi. Il risparmio che ne è conseguito nel 2021 si è attestato a 2,2 milioni di

euro; a oggi, secondo le prime stime riferite al 2022, stiamo risparmiando circa 5,5 milioni.

Nhood è impegnata da anni sul tema dell'impatto energetico e della sostenibilità nei luoghi in cui opera.

Grazie alle analisi energetiche che abbiamo effettuato su ogni singolo centro commerciale negli ultimi 24 mesi, ora siamo in grado di definire una strategia di investimento mirata e volta da un lato a migliorarne la sostenibilità ambientale, dall'altro a migliorare l'ottimizzazione dei consumi”.

Guarda l'intervista



**Luigi
LANCIA**
Coo
Nhood Italy

Sviluppiamo visioni immobiliari in tutta Europa



MICRO LIVING



SENIOR HOUSING



RESIDENZIALE



COMMERCIALE

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

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

50

Anni
di esperienza

170⁺

Dipendenti

8

Sedi in Europa

Via Monte Napoleone, 27 – 20121 Milano
+39 02 365 04 531
marketing.italia@artisagroup.com

scopri di più su



Visita
il nostro
sito

TRIO, DYANEMA: OBIETTIVO NEW YORK ESPORTANDO IL MADE IN ITALY

08

Il mercato immobiliare della città di Milano si sta mostrando resiliente di fronte alle crisi che stanno caratterizzando gli ultimi anni.

A confermarlo sono i numeri. Nel 2021, post pandemia, le transazioni hanno registrato volumi record e si prevede di chiudere il 2022 contandone circa 30.000.

Così come accaduto con la diffusione del Covid-19, anche gli attuali accadimenti stanno portando ad alcuni cambiamenti tra cui l'innalzamento dei tassi di interesse, che ha impattato sull'accesso al credito, e la crescente domanda di immobili qualitativi, efficienti dal punto di vista energetico.

Ne abbiamo parlato con **Cristian Trio, CEO & Founder di Dyanema**:

“Milano rappresenta per noi un bacino d'utenza ottimale. Il flipping immobiliare permette di offrire un prodotto in linea con le richieste della clientela e generare, al contempo, un impatto positivo sull'ambiente. La possibilità di investire in operazioni che prevedano di prendere strutture esistenti, magari in disuso, e riqualificarle, va

infatti incontro a più esigenze, compresa la riqualificazione energetica.

Dyanema ha l'obiettivo di continuare a convertire immobili in disuso attraverso la pratica del flipping immobiliare sul territorio italiano, in particolare su Milano, ma non solo. L'idea è quella di investire anche sul territorio americano, in particolare a New York, luogo dove è nato il flipping, portando però oltreoceano qualcosa di nostro: l'Italia è un Paese che ha tanto da offrire”.



Guarda l'intervista



**Cristian
TRIO**

Ceo & Founder
Dyanema

TECNOCASA: NUDA PROPRIETÀ, CRESCE L'ACQUISTO PER USO PERSONALE

9

Reperire liquidità, mantenere un certo tenore di vita, far fronte a esigenze legate all'avanzare dell'età o sostenere i figli nell'acquisto della casa. Sono le motivazioni che, nel primo semestre del 2022, hanno spinto il 73,5% di chi vende in nuda proprietà a mettere sul mercato la propria abitazione.

Nella prima parte del 2022, secondo quanto emerge dall'analisi effettuata dall'Ufficio Studi del **Gruppo Tecnocasa**, il 58,8% delle compravendite di nuda proprietà è stato finalizzato all'investimento a lungo termine. La nuda proprietà, infatti, permette di acquistare l'immobile a un prezzo più basso rispetto a quello di mercato ed è in genere apprezzata dagli investitori. Da sottolineare comunque che il dato di acquisto di nude proprietà per utilizzo personale è in crescita rispetto agli ultimi anni.

Gli acquirenti di nuda proprietà più attivi sul mercato sono quelli con un'età compresa tra 55 e 64 anni, che compongono il 38,5% del totale, mentre sono basse le percentuali di acquisto da parte degli over 65. Nella maggior parte dei casi a comprare nude proprietà sono famiglie che compongono il 64,7% del totale, mentre i single si fermano al 35,3%. Nel 26,4% dei casi si tratta di acquirenti con figli, spesso infatti i genitori comprano la nuda proprietà per poi destinarla ai figli. In altri casi invece l'acquisto è concluso per garantirsi, negli anni a venire, un'entrata da integrare alla pensione.

La tipologia più compravenduta con la formula della nuda proprietà è il trilocale



con il 42,9% delle preferenze, seguono i bilocali con il 27,1% e i quattro locali con il 20%. Nella prima parte del 2022 le compravendite di tipologie indipendenti e semindipendenti si attestano al 4,3% del totale, quota in diminuzione rispetto ai semestri precedenti quando, con l'arrivo della pandemia, si era registrato un forte interesse per queste tipologie abitative.

Nel primo semestre del 2022 solo il 12,8% degli acquisti di nuda proprietà si è concluso grazie all'ausilio di un mutuo, mentre nell'87,2% dei casi la compravendita è avvenuta in contanti. La percentuale di acquisti con mutuo è in ribasso rispetto agli ultimi semestri.

Per quanto riguarda i venditori di nuda proprietà da segnalare che la maggioranza sono persone che vivono da sole, nel 72,7% dei casi, infatti, si tratta di single, vedovi, divorziati e separati. Nel 69,2% dei casi i venditori hanno un'età superiore a 65 anni.

BPER: **Accordo con Gardant e Amco** **su crediti deteriorati da 2,5 mld**

I CdA di Bper Banca ha approvato la costituzione di una partnership con il gruppo Gardant per la gestione dei propri crediti deteriorati ad Amco e altre società controllate da fondi di Elliott.



LEGGI
L'ARTICOLO >>

BANCA FINNAT **delisting definitivo**

La società P.N. 1898 ha dato corso alla procedura congiunta di adempimento dell'obbligo di acquisto e del diritto di acquisto delle azioni di Banca Finnat.



LEGGI
L'ARTICOLO >>

FRESHFIELDS CON COLLIERS **nell'acquisizione di The Bridge a Milano**

Freshfields Bruckhaus Deringer ha assistito Colliers Global Investors Italy SGR che ha acquisito The Bridge, immobile cielo terra a Milano, venduto dal Fondo Monterosa gestito da InvestIRE SGR.



LEGGI
L'ARTICOLO >>

DEA CAPITAL: **De Agostini lancia Opa totalitaria con** **obiettivo delisting. Impennata in Borsa**

La società Nova, interamente detenuta e soggetta a direzione e coordinamento di De Agostini, ha lanciato un'opa volontaria totalitaria sulle azioni ordinarie di DeA Capital a 1,5 euro per azione cum dividendo.



LEGGI
L'ARTICOLO >>

AXA IM ALTS:
**Terminato il progetto per
Biancamano 8 a Milano**

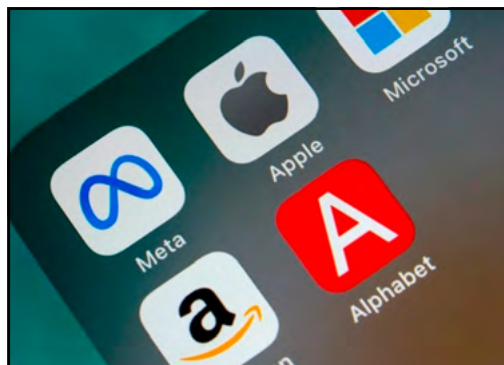
Il progetto, per la realizzazione del quale lo studio è stato affiancato da Tétris, azienda del Gruppo JLL, è stato eseguito con un approccio attento ai temi della sostenibilità, del comfort e della vivibilità degli spazi.



LEGGI
L'ARTICOLO 

MEDIOBANCA:
**Frenano i giganti del WebSoft in borsa,
-29,2% nel 2022**

Secondo quanto emerge dall'indagine annuale presentata dall'Area Studi Mediobanca, i maggiori operatori del settore tra gennaio e settembre crescono solo in termini di fatturato aggregato.



LEGGI
L'ARTICOLO 

FIRENZE, AV:
**A Pizzarotti e Saipem i lavori per
passante e stazione**

Rete Ferroviaria Italiana ha aggiudicato a Impresa Pizzarotti & C. e Saipem i lavori per la realizzazione del passante e della stazione AV del nodo di Firenze.



LEGGI
L'ARTICOLO 

NOMISMA:
**Superbonus, l'aliquota al 90% non
cancellerà l'interesse verso la misura**

Nel 2023 ad aderire alla nuova norma del superbonus con aliquota al 90%, secondo le attese di Nomisma, saranno 2,4 milioni di famiglie.



LEGGI
L'ARTICOLO 