

Il Settimanale  
del Real Estate  
e dell'Asset  
Management

Anno II - 2017  
Numero 179  
11 - 17 novembre

# REVIEW

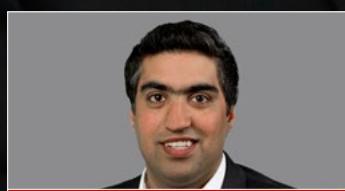
WEB EDITION

**Giampiero Schiavo**  
Amministratore Delegato  
Castello Sgr

## Si diradano le nubi all'orizzonte



L'ora del Placemaking  
(video)



Altaf: Emergenti  
nel mirino



Prodi: Collaborare aiuta la  
crescita (video)



Il ruolo della due diligence in  
campo immobiliare (video)

# Sommario

## 03

### Si diradano le nubi all'orizzonte (video)

È uno scenario moderatamente positivo quello dell'immobiliare italiano disegnato da Giampiero Schiavo, amministratore delegato di Castello Sgr

## 06

### L'ora del Placemaking (video)

Una nuova concezione nella progettazione di spazi pubblici che si focalizza sulla collaborazione fra gli attori pubblici e privati, sia nella fase progettuale che in quella gestionale. È il cuore del Placemaking

## 10

### Prodi: Collaborare aiuta la crescita (video)

Le telecamere di Monitor/REview hanno seguito l'incontro "Scenari del Mediterraneo e prospettive future del continente africano", organizzato dal Circolo del Sussidiario, raccogliendo i pareri di due speaker prestigiosi



3

## 12

### Il ruolo della due diligence in campo immobiliare (video)

Lo studio legale Dia Piper ha ospitato la presentazione del libro "La Due Diligence immobiliare" con l'intervento degli autori e curatori, i professori del Politecnico di Milano Stefano Bellintani e Andrea Ciaramella

## 14

### Altaf: Emergenti nel mirino

"In questa fase le azioni dei mercati emergenti sono a buon mercato rispetto a quelle dei Paesi sviluppati (in particolare gli Usa)". È l'analisi di Raheel Altaf, gestore del Fondo Artemis Global Emerging Markets

## 16

### Il meglio della settimana

La sintesi delle principali notizie dall'Italia e il punto dall'estero nella settimana appena trascorsa



10



6

MONITORIMMOBILIARE  
Italian Real Estate News Il più letto in Italia

MONITORISPARMIO  
Italian Asset Management News

# REVIEW

WEB EDITION

Il Settimanale del Real Estate e dell'Asset Management

Anno II - 2017  
Numero 179  
11 - 17 novembre

© 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

# Si diradano le nubi all'orizzonte



È uno scenario moderatamente positivo quello dell'immobiliare italiano disegnato da **Giampiero Schiavo**, amministratore delegato di Castello Sgr. In questa intervista racconta gli investimenti

in atto da parte di una delle società più attive del settore, offrendo al contempo una visione della situazione nel mercato nazionale nel suo complesso.



**Cominciamo da un quadro macro: negli ultimi tempi abbiamo registrato diversi segnali di risveglio per l'immobiliare italiano. Cosa possiamo attenderci per i trimestri a venire?**

“Lo scenario è in miglioramento, con investimenti in crescita anche se soprattutto per ragioni opportunistiche. Pensiamo al settore degli npl, con grandi investitori internazionali impegnati all'acquisto di pacchetti di asset deteriorati a basso prezzo. Quando al segmento core, c'è grande liquidità – soprattutto in capo agli investitori internazionali - ma c'è anche un problema di prodotto”.

**A cosa si riferisce?**

“Mi riferisco alla carenza di liquidità. Questo spinge a una crescita dei multipli per gli asset di maggiore qualità. Dal lato residenziale sicuramente c'è una ripresa del mercato, che a Milano è evidente più che altrove. Speriamo tutti nella possibilità che il 20 novembre si decida per l'assegnazione dell'Ema a Milano. Sarebbe una spinta importante alla città nel suo complesso e al mercato immobiliare in particolare. Al di fuori del capoluogo lombardo, la situazione rimane tiepida,

anche se va ricordato che in genere il resto del Paese segue i trend di Milano con uno o due anni di ritardo. Dunque c'è da essere ottimisti”.

**Parliamo un po' di voi. Nei mesi scorsi avete acquisito il complesso immobiliare di quello che fu l'hotel Majestic, nel centro storico di Courmayeur. L'investimento, tra acquisto e ristrutturazione per riportare in funzione l'albergo, si aggirerà sui 35 milioni di euro. Come si spiega la scelta della location e della struttura alberghiera?**

“In Italia siamo il più grande investitore alberghiero. Considerando tutti i nostri fondi, abbiamo 19 strutture con oltre 2mila stanze. Siamo presenti nel leisure dal 2008, con un primo investimento in Toscana e successive iniziative in altre regioni della Penisola. Courmayeur perché il mercato leisure ha bisogno di location primarie. Se oggi vado a New York o in Giappone, tutti sanno cos'è il Monte Bianco e allora c'è un potenziale da sviluppare”.

**Come va il rapporto con gli enti locali?**

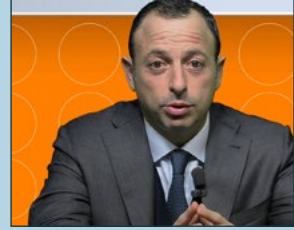
“Sia dal Comune che dalla Regione abbiamo

“

Speriamo tutti nella possibilità che il 20 novembre si decida per l'assegnazione dell'Ema a Milano. Sarebbe una spinta importante alla città nel suo complesso e al mercato immobiliare in particolare. Al di fuori del capoluogo lombardo, la situazione rimane tiepida, anche se va ricordato che in genere il resto del Paese segue i trend di Milano con uno o due anni di ritardo

”

Si diradano le nubi all'orizz

CASTELLO  
SGR

Guarda la videointervista a  
Giampiero Schiavo

riscontrato massima collaborazione. Sono stati messi nero su bianco dei punti su come e quando fare le cose e vi è stato un assoluto rispetto di quanto concordato. Questo territorio è attento non solo a chi scia, ma ha un centro storico che presta grande attenzione anche allo shopping. Credo che questa destinazione nei prossimi anni si avvicinerà ai target internazionali, come si vede oggi in Francia e Svizzera”.

**Spesso in Italia si discute della necessità di creare grandi catene alberghiere, in linea con quanto già da tempo avviene in altri mercati, con l'obiettivo di generare economie di scala, alzare la qualità media dei servizi, attrarre manager qualificati e condividere best practice. Che ne pensa in merito?**

“Le cito qualche numero. In Italia abbiamo circa 30mila strutture ricettive e più del 70%

si colloca nella fascia a 2-3 stelle. Il problema è che tolti i primi 20-30 nomi, tutto il resto del mercato ha bisogno di grandi interventi in campo immobiliare. La capacità del singolo di stare dietro all'evoluzione del mercato è limitata. Però, d'altro canto, non dimentichiamo qual è la struttura economica di questo Paese: le Pmi sono l'asse portante e possono crescere, senza necessariamente rinunciare alla propria configurazione. Del resto, negli ultimi anni abbiamo visto finire in default anche strutture medio-grandi. Quindi non è solo una questione di dimensioni, ma di competenze e volontà politica”.

**Può approfondire?**

“Siamo in una congiuntura straordinariamente positiva, con gli arrivi turistici che continuano a crescere. Occorre dare regole certe a chi vuole investire nel settore”.



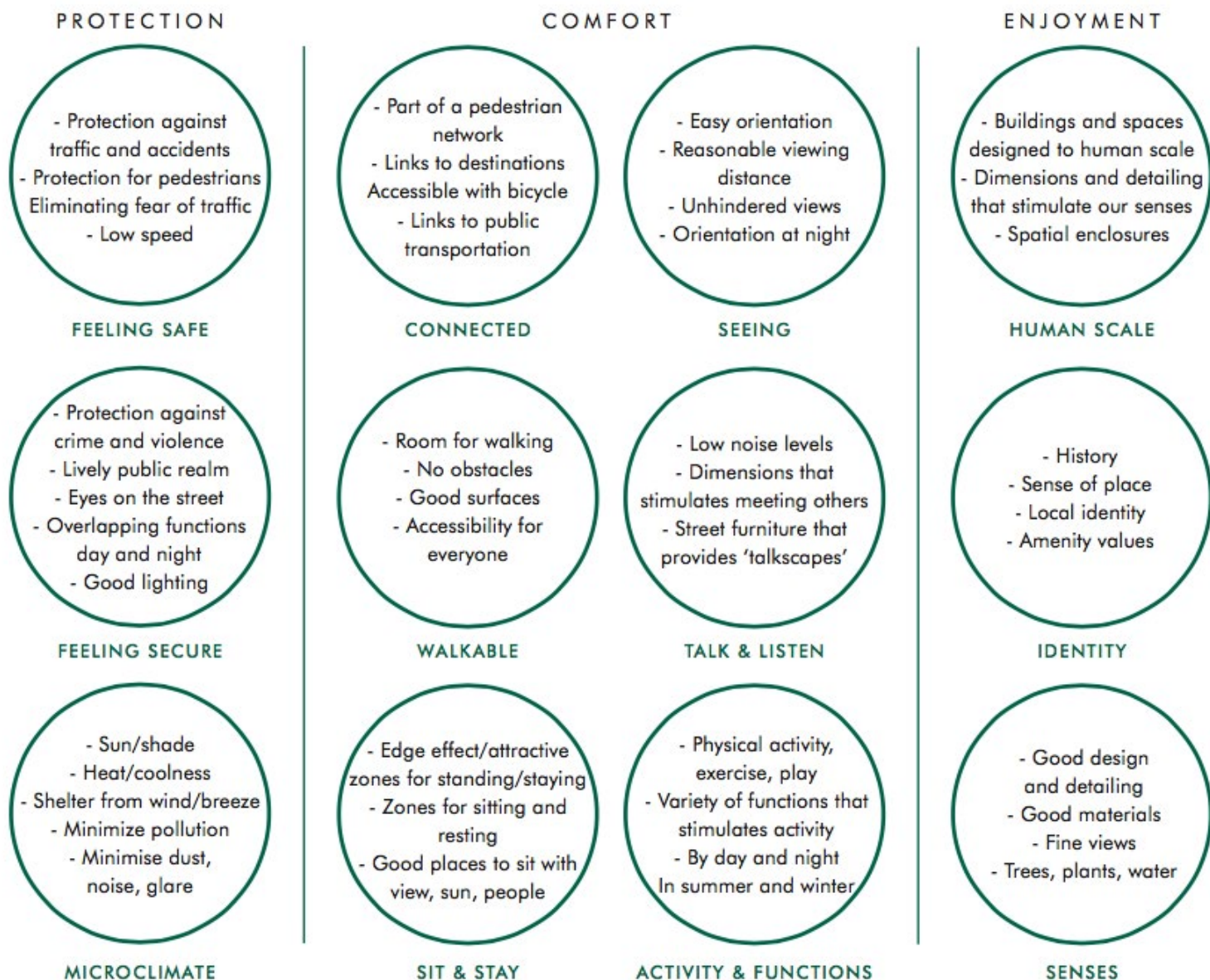
# L'ora del Placemaking



“ L'aumento di valore arriva all'8% per gli immobili entro 500 metri e tra il 5% e il 6% per gli asset entro 2 chilometri. I valori non residenziali migliorano notevolmente dopo il completamento del progetto

”

Una nuova concezione nella progettazione di spazi pubblici che si focalizza sulla collaborazione fra gli attori pubblici e privati, sia nella fase progettuale che in quella gestionale. È il cuore del **Placemaking**, fenomeno al quale è dedicata una ricerca di Cbre. Incrociando i propri dati con la metodologia dell'architetto danese **Jan Gehl**, promotore del concetto “città per le persone” grazie a un approccio agli spazi pubblici come centro di rigenerazione di quartieri o città, risulta chiaramente come l'approccio al Placemaking generi benefici non solo sulla qualità dell'esperienza umana di chi vive le aree urbane interessate, ma anche sul **valore degli immobili** che lì si trovano collocati.



Dal punto di vista commerciale, secondo la ricerca, i **principali vantaggi** sono stati rilevati nei settori residenziale e uffici.

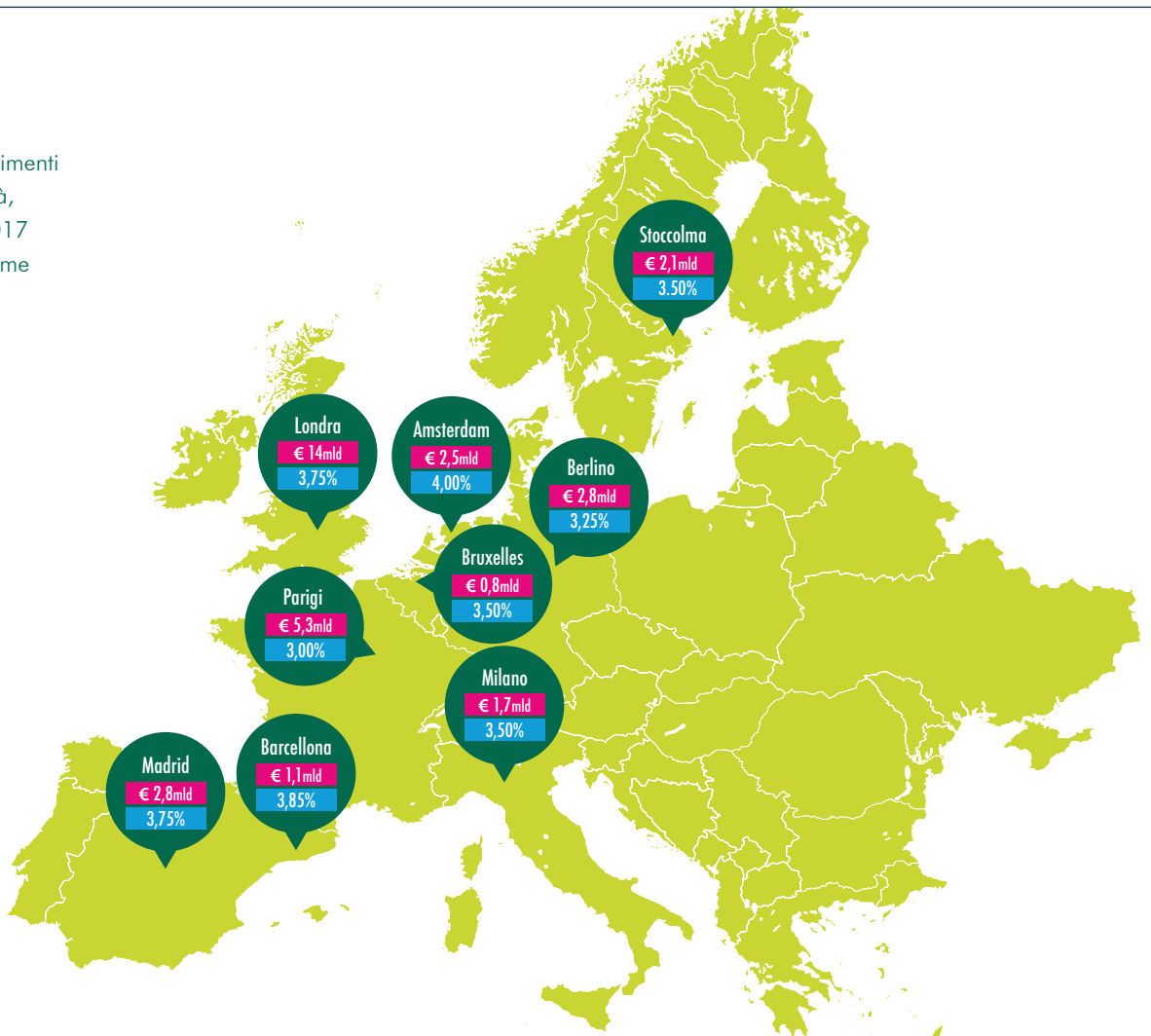
L'aumento di valore arriva all'8% per gli immobili entro 500 metri e tra il 5% e il 6% per gli asset entro 2 chilometri. I valori non residenziali migliorano notevolmente dopo il completamento

del progetto, con valori entro i 100 metri che aumentano del 33% e nel raggio di 500 metri crescono del 7,3%. Per quanto riguarda più specificatamente Milano, **il mercato immobiliare è cresciuto** e negli ultimi anni (2013-2016) sono stati investiti mediamente 2,6 miliardi all'anno +8% rispetto al ciclo precedente (2006-2008).

Coefficienti di localizzazione degli occupati nei settori economici, Milano rispetto all'Italia

	Information & communication	2,29
	Financial & insurance activities	1,82
	Real estate activities	1,51
	Professional, scientific & technical activities	1,68

- Volume degli investimenti immobiliari per città, tutti i settori, H1 2017
- Rendimenti netti prime uffici, H1 2017



Guarda la videointervista ad **Alessandro Mazzanti**



Guarda la videointervista a **Paolo Bottelli**



Guarda la videointervista a **Riccardo Marini**

## Le interviste

**Alessandro Mazzanti**, ceo di Cbre Italia

“L’idea del Placemaking di combinare qualità e ritorno economico, con un dialogo continuo tra pubblico e privato, guardando all’interesse collettivo in termini di ambiente e territorio, senza rinunciare agli obiettivi di profitto. E’ fondamentale ascoltare chi vive o vivrà i luoghi, in modo da poter assicurare la massima resa sotto tutti i punti di vista”.

**Paolo Bottelli**, ceo di Kryalos

“Dal 2003 facciamo investimenti nel centro storico avendo la possibilità di puntare su edifici di qualità, in piazze meravigliose, ma da tempo

abbandonati, in aree che non attraevano inquilini da tempo. Da qui la scelta di puntare sulla qualità, cosa resa possibile anche dai capitali disponibili. È la dimostrazione che se punti sulla qualità, riesci a dar vita a circolo virtuoso”.

**Riccardo Marini**, urbanista

“Questo intervento parlava di città non di Milano, Londra o Parigi, di città in genere. Da essere umano so che, se vedo un posto e mi lascia freddo, c’è qualcosa che non va. Vuol dire che c’è qualcosa che non funziona, ma anche che c’è un potenziale per migliorarlo. Milano, come le altre città, deve sostenere gli spostamenti a piedi o in bicicletta: questo è il futuro”.



## Engel & Völkers Commercial · Tenant Rep Nuovo mandato di ricerca Showroom a Milano

Il team di Office Services di Engel & Völkers Commercial Milano è stato incaricato dalla **Triumph Motorcycles** in qualità di Advisor per la ricerca del nuovo showroom dell'azienda.

La superficie ricercata è pari a circa 600 mq complessivi in locazione, l'immobile dovrà essere collocato all'interno della Città di Milano.

### **Criteri preferenziali di ricerca:**

- area dedicata a showroom di circa 300 mq
- officina meccanica annesso di circa 300 mq
- zona semi-centrale
- adiacente ai principali assi stradali
- ottima visibilità
- ampie vetrine

L'edificio ideale dovrebbe garantire un facile accesso carraio per agevolare il carico-scarico della merce e l'accesso all'area dedicata ad assistenza. Le proposte immobiliari dovranno pervenire possibilmente entro il 20 novembre 2017, complete di una scheda descrittiva e della richiesta economica.

Engel & Völkers Commercial, divisione del Gruppo Engel & Völkers (fatturato complessivo di oltre 506,3 milioni di euro nel 2016), è presente sul mercato mondiale da circa vent'anni con oltre 71 uffici dedicati. L'ufficio Commercial di Milano, con sede in via dei Bossi, è operativo con un team di professionisti specializzati nei settori Uffici, Retail, Hotel e Logistica.

Engel & Völkers Commercial Milano  
Via dei Bossi 7 · 20121 Milano  
Phone +39 02 94 43 93 · [MilanoCommercial@engelvoelkers.com](mailto:MilanoCommercial@engelvoelkers.com)  
[www.engelvoelkers.com/milanocommercial](http://www.engelvoelkers.com/milanocommercial)

**ENGEL & VÖLKERS**  
**COMMERCIAL**

# Prodi: Collaborare aiuta la crescita



Le telecamere di Monitor/REview hanno seguito l'incontro "**Scenari del Mediterraneo e prospettive future del continente africano**", organizzato dal Circolo del Sussidiario, raccogliendo i pareri di due speaker prestigiosi.

**Antonio Intiglietta**, presidente e amministratore delegato di Gefi

"Si è trattato di un incontro importante tra

intellettuali ed economisti. La questione dell'Africa, il suo futuro ci riguarda tutti. L'analisi del professor Prodi aiuta a capire come sta evolvendo un Continente con mille problemi e altrettante opportunità.

Se non vogliamo essere trascinati dagli eventi, la consapevolezza diventa decisiva. Fermarsi a discutere come in questa occasione va in questa direzione".



Guarda la videointervista ad Antonio Intiglietta

“

Se non vogliamo essere trascinati dagli eventi, la consapevolezza diventa decisiva. Fermarsi a discutere va in questa direzione

”



Guarda la videointervista a Romano Prodi

**Romano Prodi**, presidente della Fondazione per la Collaborazione tra i popoli, economista e già presidente del Consiglio:

“Siamo in una contraddizione, nel senso che da un lato l’Africa quest’anno si sviluppa bene e dall’altro è in una condizione che resta difficile, visto che il punto di partenza è di povertà diffusa. Per fare davvero un grande piano per l’Africa è necessario che Europa e Cina si mettano insieme:

è solo un sogno? A mio avviso no. Impegnarsi per l’Africa è interesse di tutti: la Cina vi investe da tempo, ma ora comincia a riscontrare qualche difficoltà. E non può permettersi di proseguire su questa strada, dato che non ha le risorse necessarie - in termini di cibo e materie prime - per fare da sola. Mentre in Europa ciascun Paese segue la propria strada, con uno scarso coordinato.



# Il ruolo della due diligence in campo immobiliare



“ Il volume punta a fornire un quadro tecnico-informativo quanto più esaustivo possibile per accompagnare il processo di definizione del valore dei beni immobili, limitando il rischio dell’investimento

”

Lo studio legale **Dla Piper** ha ospitato la presentazione del libro **“La Due Diligence immobiliare”** con l’intervento degli autori e curatori, i professori del Politecnico di Milano Stefano Bellintani e Andrea Ciaramella, insieme al team real estate di Dla Piper che si è occupato della stesura del capitolo relativo alla due diligence legale e fiscale: il dottore commercialista Carlotta Benigni e gli avvocati Alessia Bilotti, Francesco Calabria, Federica Ceola, Massimo Schirinzi, Rosemarie Serrato e Daniele Tramutoli.

Il volume punta a fornire un quadro tecnico-informativo quanto più esaustivo possibile per accompagnare il processo di definizione del valore dei beni immobili, facilitando lo svolgersi della negoziazione e



limitando il rischio dell'investimento immobiliare, grazie all'individuazione dei punti di forza e di debolezza dell'edificio o del patrimonio oggetto di una possibile transazione.

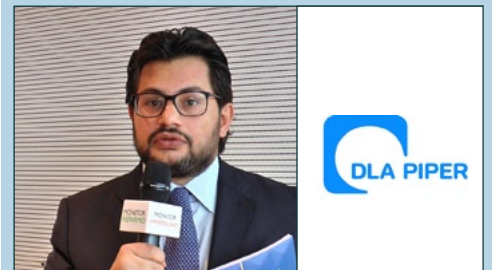
In ambito immobiliare, infatti, sistematizzare e organizzare le procedure di due diligence significa **investire nella fase conoscitiva del bene** e concentrare l'attenzione sulle informazioni che,

nel loro insieme, configurano le potenzialità di valorizzazione. La qualità di queste informazioni e la rappresentazione formale dei beni sono alla base del processo di due diligence immobiliare che, oggi più che mai, si confronta con lo scenario internazionale, assumendo un ruolo strategico nella capacità di attrarre investimenti esteri e nella competitività del mercato immobiliare italiano.



Guarda la videointervista ad **Andrea Ciaramella**

“ In ambito immobiliare, sistematizzare e organizzare le procedure di due diligence significa **investire nella fase conoscitiva del bene**



Guarda la videointervista a **Francesco Calabria**

### Le interviste

**Andrea Ciaramella**, professore associato al Politecnico di Milano

“Questa pubblicazione, che fa parte di una collana dedicata al real estate di Franco Angeli, nasce dalla consapevolezza che solo la rappresentazione formale dei principi di settore offre un quadro chiaro della situazione.

Il volume ha un forte spirito divulgativo, cerca di delineare le fasi più importanti della due diligence immobiliari, con un focus sulle aree contaminate o dismesse, che sono una miniera di valore da sviluppare”.

**Francesco Calabria**, avvocato di DLA Piper

“Siamo stati coinvolti in questo libro e abbiamo accettato subito, dato che la due diligence per noi è lavoro quotidiano. Nell'industria immobiliare moderna, dove l'immobile necessita di essere comunicato con dovizia di informazioni, servono indicazioni multidisciplinari: legali, fiscali e di carattere tecnico. Un ambito particolare è quello degli edifici che fanno capo alla Pubblica Amministrazione, oggi colpiti dalla spending review e oggetto di una disciplina che negli anni si è sovrapposta, spesso senza coordinamento tra vecchi e nuovi interventi”.

# Altaf: Emergenti nel mirino



“In questa fase le azioni dei mercati emergenti sono a buon mercato rispetto a quelle dei Paesi sviluppati (in particolare gli Usa)”.

È l'analisi di **Raheel Altaf**, gestore del Fondo Artemis Global Emerging Markets.

**Cominciamo da un quadro macro: dopo tanto tempo si assiste a una crescita coordinata tra le diverse aree del mondo. Che impatto ha questo scenario sugli emergenti?**

“La ripresa economica si è tradotta in un aumento dei margini di profitto e le prospettive di crescita

### **Assogestioni, nuovo record del patrimonio gestito: 2.046 mld**

Sembra inarrestabile la crescita del risparmio gestito in Italia. Nel mese di settembre la raccolta netta risulta positiva per 3,6 miliardi di euro, per un totale di 79,5 miliardi dall'inizio dell'anno.

Il saldo positivo è sostenuto dai fondi aperti, che riportano sottoscrizioni nette per 2,6 miliardi di euro.

La raccolta delle gestioni di portafoglio ammonta a 923 milioni, mentre il patrimonio gestito raggiunge complessivamente un nuovo massimo storico: 2.046 miliardi.

Questi i principali dati emersi dalla **mappa mensile del risparmio gestito** di Assogestioni, aggiornata al mese di settembre. Il 50,5% degli asset, per un totale di 1.034 miliardi di euro, risulta investito nelle gestioni collettive, mentre il restante 49,5% è impiegato nelle gestioni di portafoglio.

dei mercati emergenti sono attualmente migliori di quelle dei mercati sviluppati. Direi che i titoli in questione sono in una condizione particolarmente favorevole, caratterizzata da prezzi bassi e economie in crescita”.

### **Quali sono i mercati più interessanti e perché?**

“Riteniamo che al momento le azioni value (azioni scambiate a prezzi inferiori alla media di mercato) costituiscano un'ottima opportunità. Negli ultimi anni queste azioni hanno sottoperformato a livello globale, perché gli investitori hanno privilegiato la “sicurezza” delle azioni growth stabili. Siamo sovrappesati in Cina e Corea”.

### **Quali settori preferite?**

“Puntiamo soprattutto sui titoli ciclici (quelli che sono più sensibili alla crescita economica): beni e servizi industriali, chimici e risorse di base. Questo orientamento ci rende molto diversi dai nostri competitori.

Riteniamo che anche il settore finanziario presenti valutazioni interessanti. Alla luce del miglioramento dei conti pubblici in diversi paesi emergenti negli ultimi anni, riteniamo che il contesto sia propizio per le banche nazionali. E, diversamente da molti nostri concorrenti, continuiamo ad avere un'esposizione ridotta alle aree di mercato più costose, quali tecnologia e

alimentari e bevande”.

### **Può indicarci qualcuno dei titoli in portafoglio e le ragioni della scelta?**

“Tra gli investimenti più consistenti vi sono Lg Chemical (Corea), un produttore di batterie per auto elettriche, e Geely (un produttore cinese di automobili, beneficiario di una crescente domanda di auto per famiglie). Fra i finanziari, Malayan Banking Berhad (Malesia), China Construction Bank e Shinhan Financial (Corea) offrono valutazioni interessanti; a noi piace Ping An (Cina), che beneficia degli effetti di una domanda di prodotti assicurativi da parte di un'ampia e crescente classe media”.

### **A suo avviso l'euro forte può pesare in prospettiva?**

“Riteniamo che vi siano condizioni favorevoli per le azioni dei mercati emergenti, con valutazioni basse, il miglioramento delle prospettive di crescita e un contesto economico incoraggiante. A nostro avviso gli investitori devono fare attenzione a questi aspetti anziché cercare di capire che succederà all'euro, cosa peraltro molto difficile da prevedere. Detto questo, i rendimenti degli investimenti in euro sono stati leggermente inferiori a quelli in dollari, proprio per il vigore della moneta unica quest'anno”.

### **Igd: utile netto a 64,7 mln**

Igd ha fatto registrare al 30 settembre un utile netto di 64,7 mln (+74,1% rispetto allo stesso periodo dello scorso anno) e un risultato netto ricorrente di 49 mln. I ricavi della gestione caratteristica sono risultati pari a 108,1 mln (+6,6%).

La posizione finanziaria netta del gruppo al 30 settembre 2017 è pari a -1.065,71 milioni di euro, in calo di 11,05 milioni di euro rispetto al 30 giugno 2017.

I ricavi da Trading del progetto Porta a Mare per ca. 4,9 milioni di euro sono relativi alla vendita di 17 unità residenziali e pertinenze. Si segnala, altresì, che alla data di approvazione della trimestrale sono state compromesse ulteriori 8 unità residenziali; il totale degli appartamenti venduti/impegnati ha quindi raggiunto il 79% del totale della superficie commerciale.

# Grandi patrimoni, l'evoluzione necessaria



Luigi Dell'Olio, Monitorimmobiliare

Cercare nuovi canali d'investimento per il patrimonio oggi investito in particolare nell'immobiliare.

È una delle principali sfide per chi gestisce i grandi patrimoni, secondo quanto emerso nel corso del forum sul private banking organizzato dall'associazione di settore Aipb.

## Redditività elevata

Nel corso dell'evento è stato presentato un report curato da The Boston Consulting Group che

mette in luce la redditività del private banking italiano, una delle più elevata tra i comparti che compongono l'ambito finanziario.

Rispetto ad altri Paesi, nella Penisola si registra una minore polarizzazione della ricchezza tra ricchi e fasce medio-basse di reddito.

## Evoluzione in atto

Come spiegato dal senior partner della società di consulenza, Gennaro Casale, vi sono tre filoni di crescita potenziale: lo sviluppo della consulenza

## Distribuzione della ricchezza finanziaria per fasce patrimoniali (\$ milioni)



evoluto, che garantisce commissioni più elevate; l'accelerazione del digitale per migliorare da una parte la customer experience e dall'altra la fidelizzazione dei private banker; infine il bacino inespresso derivante dalla trasformazione della ricchezza detenuta in patrimonio immobiliare e patrimonio aziendale dei clienti».

### I numeri della ricchezza mondiale

Dal Report presentato oggi emerge innanzitutto che la ricchezza finanziaria globale privata è pari a 167.000 miliardi di dollari ed è concentrata in 3 regioni principali, di simili dimensioni: Nord America, Europa Occidentale e Asia-Pacifico. L'Asia-Pacifico è la regione in maggior sviluppo e si prevede che, entro il 2021, la ricchezza privata di questa zona arriverà a superare quella del Nord America. Il tasso di crescita atteso in Europa Occidentale è minore e pertanto l'area avrà dimensioni inferiori rispetto alle altre, pur continuando a rappresentare circa il 30% della ricchezza finanziaria privata.

### In Italia 4.500 investiti in attività finanziarie

L'Italia è il quarto mercato più ampio dell'Europa Occidentale, con 4.500 miliardi di dollari in attività finanziarie nel 2016. Lo studio evidenzia in particolare che la Penisola è un mercato maturo e per questo motivo la crescita attesa della ricchezza risulta inferiore rispetto ad altre regioni: 2,9% all'anno contro la media europea del 4,4%. A livello globale, il servizio Private ha intercettato il 41% della ricchezza potenziale (ricchezza finanziaria dei clienti con patrimonio superiore a \$1 milione), che rappresenta circa un terzo della ricchezza finanziaria globale. L'Europa è tra le regioni con il livello di penetrazione del servizio più alto tra i mercati maturi, mentre la regione Asia-Pacifico presenta ampio spazio di espansione. L'Italia è il Paese europeo con il più alto tasso di penetrazione del servizio, che è pari all'86%. "C'è una larga parte di clientela facoltosa ancora servita dalle strutture finanziarie: è in questo bacino che il private banking può pescare", ha ricordato il presidente di Aipb, Fabio Innocenzi.



# In breve

La sintesi delle principali notizie dall'Italia e il punto dall'estero nella settimana appena trascorsa



## Fisco e tasse: oltre 300.000 immobili sottoposti a controllo (Report)

Sono oltre 300.000 i controlli effettuati dall'Agenzia delle Entrate sulle unità immobiliari urbane nel corso del 2017. L'incremento della rendita complessiva, per gli immobili sottoposti a controllo, è risultato pari a 111 milioni di euro.

[vai alla notizia >](#)



## Mutui prima casa in crescita (Report)

Continua la crescita dei mutui per l'acquisto della prima casa con il 45,2% degli erogati registrati ad ottobre, in aumento sul 33% del primo trimestre dell'anno. Tengono il passo i mutui di surroga (45,2%) anche se in calo rispetto al 59,5% della prima valutazione.

[vai alla notizia >](#)



## Tecnocasa: aumenta la disponibilità di spesa per acquisto casa (Tabelle)

Aumenta la percentuale di chi può investire fino a 120 mila euro nell'acquisto di una casa. È ciò che emerge dall'analisi condotta dall'Ufficio Studi del gruppo Tecnocasa sulla disponibilità di spesa a luglio 2017.

[vai alla notizia >](#)



## Ance: manovra positiva ma contesto incerto

Apprezzamento con riserva per il disegno di legge di bilancio da parte di Ance, che ne sottolinea le potenzialità per quanto riguarda la realizzazione di un sistema infrastrutturale efficiente, ma pone l'attenzione anche sulla necessità di un'azione incisiva per fare ripartire gli investimenti, al fine di evitare di registrare, ancora una volta, risultati molto al di sotto delle attese.

[vai alla notizia >](#)



### Abi: Npl presto a livelli fisiologici

Giovanni Sabatini, direttore generale dell'Abi, nel corso di un'audizione sulla legge di bilancio di fronte alle commissioni Bilancio di Camera e Senato ha espresso le sue valutazioni sul futuro dei crediti deteriorati.

[vai alla notizia >](#)



### Barometro Crif: cresce l'importo medio dei prestiti

Nel mese di ottobre crescono le richieste di prestito da parte delle famiglie italiane, mentre diminuiscono le domande di prestiti finalizzati. Lo segnala il Barometro CRIF, evidenziando un segno negativo nel numero di interrogazioni relative alle richieste di prestiti da parte degli italiani, dopo 8 mesi di crescita ininterrotta.

[vai alla notizia >](#)



### BCE: inflazione stabile a settembre (Report)

A settembre, nell'area dell'euro, il tasso di inflazione sui dodici mesi misurato sullo IAPC è rimasto all'1,5%, invariato rispetto ad agosto. È ciò che emerge dal bollettino economico della BCE.

[vai alla notizia >](#)



### EuroMilano: Francesco Guerrera nuovo direttore tecnico

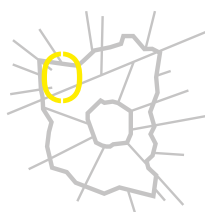
EuroMilano ha scelto Francesco Guerrera per la direzione tecnica. Nato a Messina nel 1972, il neo direttore è un ingegnere che ha lavorato sia nella progettazione edilizia sia nella promozione immobiliare. Ha collaborato con Nexity Italia dal 2009 al 2017 e in precedenza con Dauro Costruzioni.

[vai alla notizia >](#)



UPTOWN

Il tuo spazio  
con **Milano**  
intorno



TANTE FAMIGLIE  
HANNO GIÀ SCELTO  
**UPTOWN. E TU?**



CHIAMA SUBITO  
**02 45 43 51 96**

[uptown-milano.it](http://uptown-milano.it)  

  
EUROMILANO  
PROGETTARE LA TRASFORMAZIONE

Partner finanziario  
INTESA  SANPAOLO