

Il Settimanale  
del Real Estate  
e dell'Asset  
Management

Anno III - 2018  
Numero 214  
14-20 luglio

# REVIEW

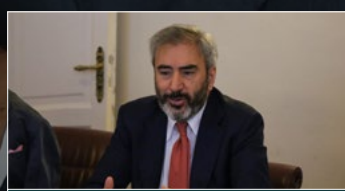
WEB EDITION

**Guido Bertolino**  
Responsabile Business Development  
MutuiSupermarket

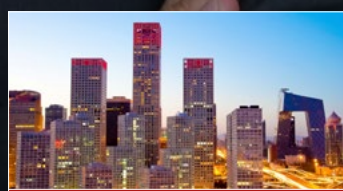
## Tassi d'occasione per i mutui



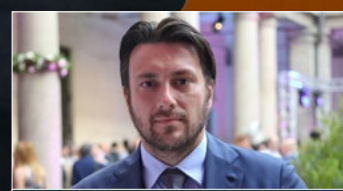
**Codice degli Appalti: servono  
riforme, ma mirate**



**Milano ha rialzato  
la testa (video)**



**Mercati, occhio  
alla liquidità**



**I dieci anni di  
REAS (video)**

# Sommario

## 03

### Tassi d'occasione per i mutui (video)

A colloquio con Guido Bertolino, responsabile business development di MutuiSupermarket

## 07

### Milano ha rialzato la testa (video)

Salgono i prezzi degli immobili in buona parte dei quartieri del capoluogo lombardo. Al top nel confronto a cinque anni la zona Leopardi-Pagano

## 11

### I dieci anni di Reaas (video)

Real Estate Asset & Assurance Service (Reaas) ha festeggiato i 10 anni di vita. È stata l'occasione per una chiacchierata con i manager sul business della società caratterizzata da un approccio tailor made alla consulenza.



3

## 13

### Mercati, occhio alla liquidità

Il provvedimento, da tempo avversato dalle categorie professionali, finisce nel mirino del nuovo Governo. Ma il timore è di cadere dalla padella alla brace

## 15

### Codice degli Appalti: servono riforme, ma mirate

Il provvedimento, da tempo avversato dalle categorie professionali, finisce nel mirino del nuovo Governo. Ma il timore è di cadere dalla padella alla brace

## 16

### Il meglio della settimana

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



7



11

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 III - 2018  
Numero 214  
14-20 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



# Tassi d'occasione per i mutui

A colloquio con Guido Bertolino, responsabile business development di MutuiSupermarket

Il consolidarsi della crescita economica promette di sostenere la domanda di mutui per l'acquisto dell'abitazione, compensando così il progressivo calo delle surroghe. Sul fronte dei tassi, il trend al rialzo è atteso non prima di fine anno sul fronte del fisso e nel 2019 sul versante del variabile. Sono le stime di **Guido Bertolino**, responsabile business development di MutuiSupermarket, che parla ai nostri microfoni.

**I parametri per definire l'andamento del mercato immobiliare sono da una parte i numeri sulle compravendite, dall'altro quelli sui mutui erogati. Concentriamoci su questo secondo aspetto: quali sono le indicazioni che arrivano dal mercato?**

“Abbiamo assistito a una crescita costante delle compravendite dall'inizio del 2015, con un rallentamento di questa dinamica nel corso del 2017,

“ Abbiamo assistito a una crescita costante delle compravendite dall’inizio del 2015, con un rallentamento di questa dinamica nel corso del 2017. Dunque un mercato immobiliare non particolarmente brillante, ma in crescita ”



nonostante il buon andamento del quarto trimestre. Dunque un mercato immobiliare non particolarmente brillante, ma in crescita.

Quanto ai mutui, le erogazioni sono in lieve contrazione dal secondo trimestre del 2017 a causa del venir meno della componente surroga.

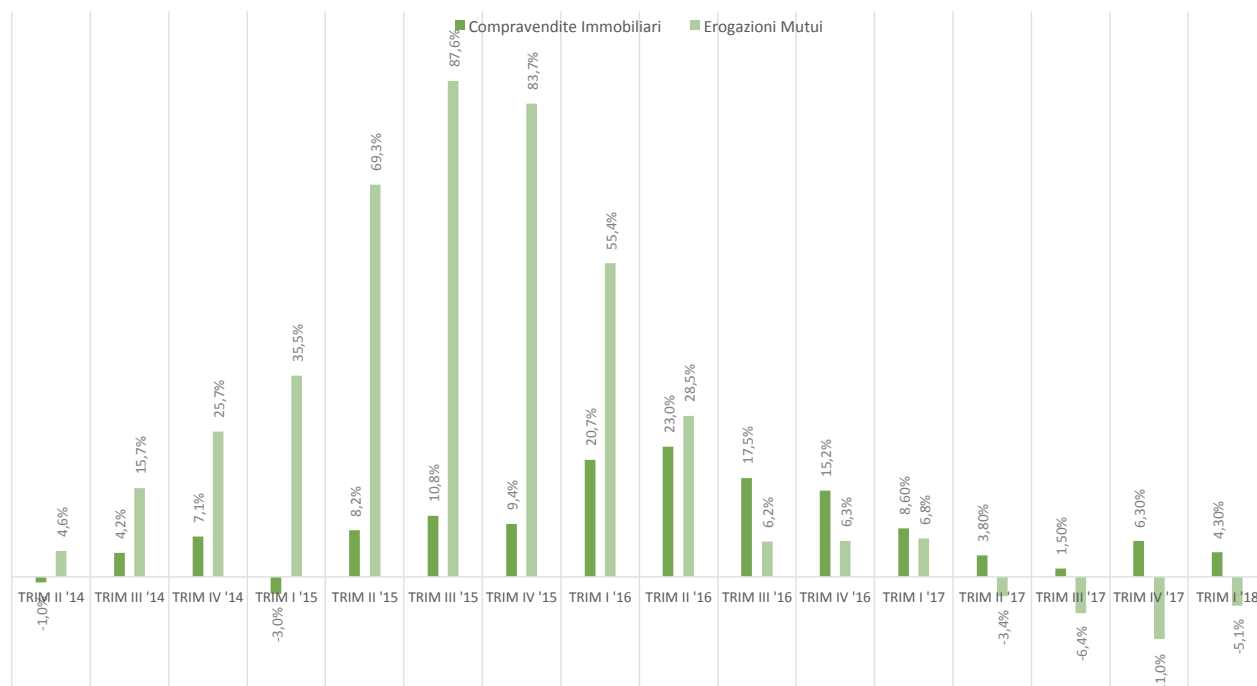
L’aspettativa è che le surroghe si possano stabilizzare intorno al 10-15%, su livelli fisiologici fino al pre-crisi, in modo da assistere a un ritorno della crescita nelle erogazioni nell’ultima parte del 2018”.

### **Quanto ai tassi continuano a registrarsi nuovi minimi. Quali sono le proiezioni?**

“I mutui flessibili sono sostanzialmente stabili intorno all’attuale Tan dallo scorso anno, con le migliori offerte sotto l’1%. È inevitabile che nel tempo si assista a un incremento, ma non rapido. Per quanto riguarda i tassi fissi abbiamo assistito a un aumento dell’Irs (l’indice utilizzato come benchmark, ndr), ma al contempo a una riduzione degli spread applicati dagli istituti di credito.



## Andamento delle erogazioni di mutui e del numero di compravendite residenziali in Italia



MutuiSupermarket

\* Fonte Agenzia Entrate – Osservatorio del Mercato Immobiliare.

Banca D'Italia

Questo ha fatto sì che in totale i tassi applicati siano rimasti in linea con i minimi storici, con una lieve diminuzione tra maggio e giugno. Per chi chiede il 50-60% del valore della casa a 20 anni, siamo intorno al 1,5% di tasso fisso; per chi richiede fino all'80%, le migliori offerte sono poco sotto il 2%".

### Cosa preferiscono gli italiani?

"In questa fase viene preferito il fisso, dato che è a livelli molto bassi. Per chi compra casa in realtà c'è una lievissima preferenza per il variabile; mentre chi va a sostituire il mutuo già esistente, nell'80% dei casi opta per il tasso fisso".

### Si parla molto degli npl in pancia alle banche, soprattutto di quelli con sottostante immobiliare. Qual è la situazione oggi?

"Rispetto al 2015/2016 vi è stato un

netto miglioramento e questo consente alle banche di allargare i cordoni della borsa, offrendo anche finanziamenti sopra l'80% del valore dell'immobile. Intanto dal mercato arrivano segnali di rallentamento del calo dei prezzi. Questo tranquillizza le banche sul fatto che i beni sottostanti presto torneranno a veder crescere il proprio valore. Da Mps e Cariparma si arriva fino a mutui al 100% del valore".

### Il 2019 sarà un anno decisivo per la Bce, con Draghi che lascerà la presidenza e la fine del quantitative easing. Cosa attendersi sul fronte dei tassi?

"Mi aspetto già dalla fine del 2018 un aumento dei tassi fissi, con un rafforzamento di questo trend il prossimo anno. Quanto al variabile, ricordiamo che l'Euribor è sotto zero. Per tornare sopra questa soglia ci vorrà ancora molto tempo".



## AVVISO DI VENDITA DELL' IMMOBILE SITO IN PESARO, VIA G. ROSSINI 79 - SENZA BASE D'ASTA

La Banca d'Italia intende alienare l'edificio sito in Pesaro, Via G. Rossini n. 79, con una procedura di vendita senza base d'asta.

L'immobile è dotato di due accessi, il principale da Via G. Rossini, l'altro dalla Via Marsala e ha una superficie commerciale di circa 3.286 mq. Il complesso immobiliare è composto da un unico corpo di fabbrica e consta di quattro piani fuori terra, oltre al seminterrato e al sottotetto. Le destinazioni d'uso principali sono istituto di credito e residenziale per la presenza di alloggi situati ai piani secondo e terzo. L'immobile, situato nel perimetro del Centro Storico della città a 300 metri dalla centrale Piazza del Popolo, viene venduto libero ad eccezione di uno degli alloggi locato fino al 30 aprile 2018 (in forza di contratto regolarmente disdettato) e una cabina di trasformazione elettrica locata fino al 2020.

Classe energetica: F - EPgl,nren: 27.836 kWh/m<sup>2</sup> anno.

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è il 12 ottobre 2018. Per maggiori informazioni e dettagli [www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili](http://www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili)



**BANCA D'ITALIA**  
EUROSISTEMA



# Milano ha rialzato la testa

Salgono i prezzi degli immobili in buona parte dei quartieri del capoluogo lombardo. Al top nel confronto a cinque anni la zona Leopardi-Pagano

Milano conferma di aver già imboccato la strada della ripresa per quel che concerne i prezzi degli immobili. Secondo la **“Rilevazione dei prezzi degli Immobili della Città Metropolitana di Milano”** sul primo semestre 2018, realizzata dalla Camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi e da **Fimaa Milano Monza & Brianza**, nell’ultimo anno il valore delle case nel capoluogo lombardo è salito in meno del 2%. La casa a Milano vale di più, +2% in un anno. In 21 zone i prezzi oggi sono più alti o uguali rispetto a cinque anni fa.

## **Evoluzione del mercato**

Dall’analisi emerge che si allarga il

centro verso le aree vicine e cresce la zona della cerchia dei Bastioni. Bene la zona universitaria di Bocconi e Cattolica – San Vittore, quella intorno alla nuova Darsena, l’area di Gioia Pisani e la ex Fiera con i nuovi progetti immobiliari.

Segno positivo per il mercato immobiliare a Milano città nel 2018, +2%. Ripartono i prezzi delle case: valgono 4.895 €/mq in media, +2% in un anno.

Quanto si spende per l’acquisto? Si va da 9.821 €/mq del centro storico (+1% in un anno) a 7.722 mila €/mq della cerchia Bastioni (+2%), a 5.227 mila €/mq della cerchia Circonvallazione

(+1,6%) a 3.141 €/mq della periferia (+1,7%).

### Le zone top

Occorrono ben 12mila euro al metro quadro per un appartamento in Spiga e Montenapoleone, Vittorio Emanuele, Duomo, Scala, San Babila. Seguite da Parco Castello, con quasi 11 mila euro al metro quadro per gli appartamenti nuovi – classe energetica AB.

A Brera e Missori un appartamento di 60 mq vale 12 mila e 9 mila euro in più di un anno fa. Sono le zone in centro che si sono valorizzate di più in un anno, con 12 mila e 9 mila euro rispettivamente in più di valore per un appartamento medio di 60 mq e una crescita del +2%.

Leopardi - Boccaccio – Pagano e San Vittore sono le due zone al top per valore creato in più in un anno, rispettivamente 24 mila euro (+5,4% in un anno e +6% in cinque anni) e 18 mila euro in più per 60 mq (+4,4% in un

anno e +4,4% in cinque anni). Entrambe superano i 7 mila euro al mq. Bene anche Solari, che rende 15 mila euro in più in un anno (+5,5%).

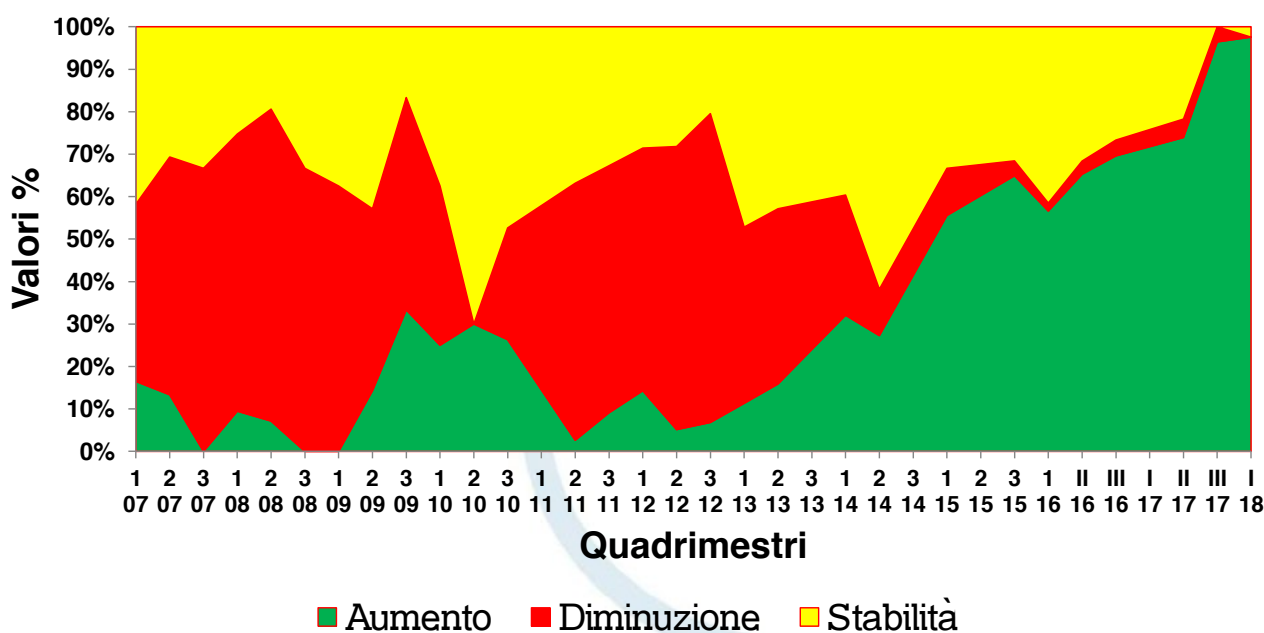
Con 12 mila euro in più di valore ci sono le case nuove o di classe energetica elevata a Brera, che supera la soglia dei 10 mila euro al metro quadro (+2%), Corso Venezia (+2%), Bligny (+4,4%, +5,6% in cinque anni), Agrippa e Corvetto (+7%), Martini (+5%). Con una valorizzazione annuale per 60 mq di circa 10 mila euro, ci sono: Fiera (+3%), Cermenate (+6%, +3% in cinque anni), Missori (+2%), Mercalli (+2%), Washington (+3%, +2% in cinque anni).

### Le più economiche

In coda vi sono Salomone, Gallaratese, Baggio e Quinto Romano, Ronchetto, Axum con circa 2.600 euro al mq, poi Inganni, via Padova, Musocco con 2.700 euro. Seguono con 2.800 euro al mq: Lambrate, Gratosoglio, Quarto Oggiaro. “Si presenta lenta e costante la

## Città metropolitana (esclusa Milano) – Sentiment economico della domanda per acquisto di appartamenti

Valori grezzi percentuali espressi sulle tre modalità



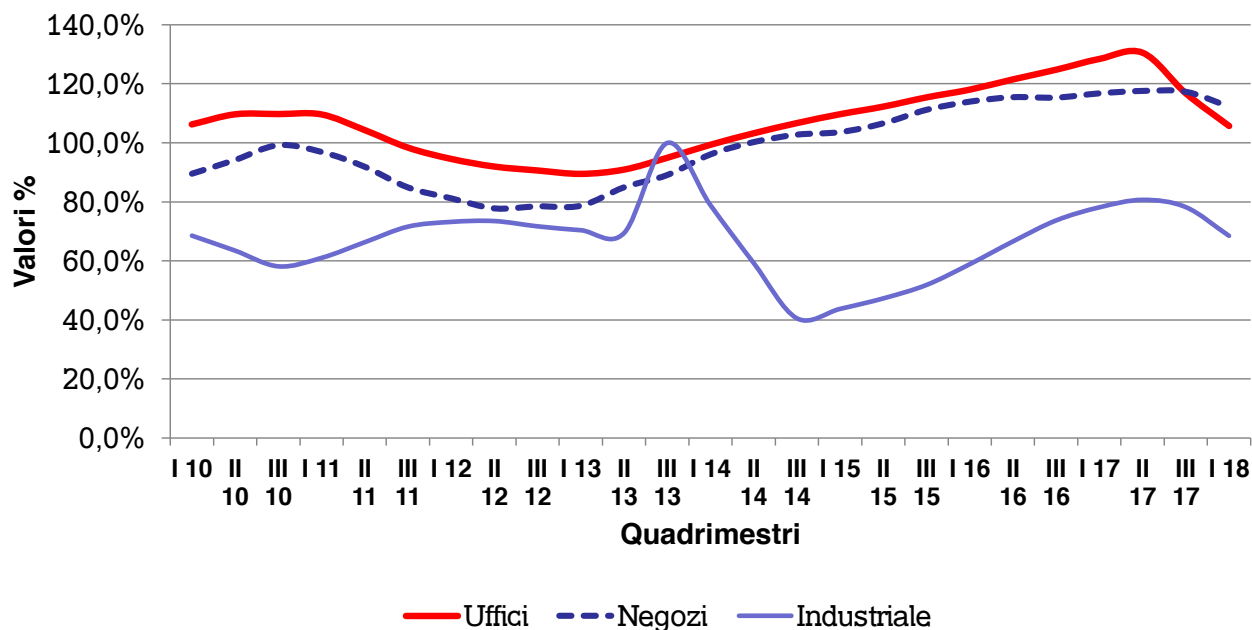
Elaborazioni: Ufficio Studi FIMAA Milano Monza & Brianza.

Fonte: FIMAA Milano Monza & Brianza - Collegio Agenti d’Affari in Mediazione delle Province di Milano, Monza & Brianza dal 1945

## Città metropolitana (esclusa Milano)

### La domanda per acquisto di uffici, negozi e industriale nuovo

(giudizi di aumento al netto di quelli di calo; valori percentuali)



Elaborazioni: Ufficio Studi FIMAA Milano Monza & Brianza.

Fonte: FIMAA Milano Monza & Brianza - Collegio Agenti d'Affari in Mediazione delle Province di Milano, Monza & Brianza dal 1945

ripresa del mercato della casa a Milano: la rilevazione restituisce l'immagine di un mercato in ripresa", ha dichiarato **Marco Dettori**, membro di giunta della Camera di commercio di Milano Monza Brianza Lodi. "A Milano i prezzi, che erano scesi ai livelli di dieci anni fa, hanno ripreso la crescita. Ora bisogna proseguire nel rilancio di Milano a livello internazionale, trasmettendo l'immagine di una città rinnovata, efficiente ed accogliente.

Bisogna concentrare gli sforzi del governo centrale, della giunta regionale e cittadina affinché perseguano con tenacia l'obiettivo di attrarre investitori, marchi commerciali e visitatori, con benefici per la città e per il mercato immobiliare".

#### Transazioni più rapide

"I tempi di vendita si sono accorciati

e il margine di trattabilità si è ridotto", ha dichiarato **Beatrice Zanolini**, consigliere della Camera di Commercio di Milano Monza Brianza Lodi. La domanda è sempre più effervescente e l'attenzione alla qualità dell'immobile e, in generale, della vita è sempre maggiore: si cercano balconi e terrazzi, prossimità di spazi comuni vivibili, servizi e trasporti a portata di mano. I collegamenti – anche se ancora non ultimati come la Linea 4 della Metropolitana – influiscono sulla scelta del prodotto residenziale e si spera possano rivitalizzare aree più decentrate, incentivando insediamenti di servizi come i negozi di vicinato, scuole e asili nido, verde urbano, spazi per attività sportive e di aggregazione. Per questo nella rilevazione di questo primo semestre 2018 sono pochi i dati in calo sulla città.

“ Lo stock si va esaurendo, per cui è probabile un'accelerazione dei prezzi soprattutto nella componente del nuovo. Milano ormai compete con le principali città europee ”



Guarda la videointervista a [Vincenzo Albanese](#)

Cresce la domanda di immobili per locazione residenziale, soprattutto oltre la prima cerchia dei bastioni, ma non sempre il prodotto è adeguato o conforme al canone richiesto. Infatti, a fronte di reali incentivi, vantaggiosi per proprietari e inquilini, si stanno muovendo meglio anche i contratti a canone concordato. Al di là dei prezzi, quello degli affitti residenziali è un argomento che merita riflessioni attente: il settore è normato da leggi datate che non rispondono più alle esigenze del mercato attuale”.

**Vincenzo Albanese, presidente Fimaa Milano Monza e Brianza**

“Lo scenario che emerge da questa

ricerca conferma Milano come trainante, segue tutto il resto della città metropolitana.

Il nuovo resta molto dinamico, sull'usato il quadro è a macchia di leopardo, anche se in generale c'è un piccolo rialzo dei prezzi.

Quanto alle transazioni, nel 2018 dovrebbero essere intorno alle 24mila, in linea con il dato del 2017.

Lo stock si va esaurendo, per cui è probabile un'accelerazione dei prezzi soprattutto nella componente del nuovo. Milano ormai compete con le principali città europee, tanto che ci sono acquisti crescenti da parte degli stranieri, che guardano a prodotti di fascia alta”.

### Città metropolitana (esclusa Milano)

#### I prezzi medi di vendita rilevati per uffici e negozi (€ al mq; valori %)

Tipologia	Prezzo medio I 18	Var% 6 mesi	Var% 12 mesi	Var% 60 mesi
<b>Uffici</b>	<b>1.212</b>	<b>1,5%</b>	<b>1,5%</b>	<b>-7,6%</b>
<b>Negozi</b>	<b>1.287</b>	<b>-0,8%</b>	<b>-0,7%</b>	<b>-8,8%</b>
<b>Industriale nuovo</b>	<b>770</b>	<b>-0,9%</b>	<b>-0,2%</b>	<b>-7,8%</b>



Elaborazioni: Ufficio Studi FIMAA Milano Monza & Brianza.

Fonte: FIMAA Milano Monza & Brianza - Collegio Agenti d'Affari in Mediazione delle Province di Milano, Monza & Brianza dal 1945



## I dieci anni di Reaas

Real Estate Asset & Assurance Service (Reaas) ha festeggiato i 10 anni di vita. È stata l'occasione per una chiacchierata con i manager sul

business della società caratterizzata da un approccio tailor made alla consulenza, con più di 70 professionisti distribuiti sul territorio nazionale.



“

La cosa più difficile è stato partire con la crisi internazionale. Questa situazione però è stata anche un'opportunità

”



[Guarda la videointervista a Paolo Datti](#)

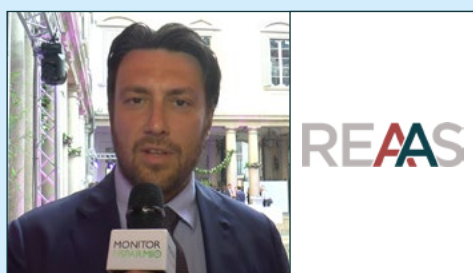
### **Paolo Datti, founder e ceo Reaas**

“Questa storia è cominciata sulle piste da sci. Due amici che hanno pensato a un'idea, divenuta nel tempo prima un progetto e poi realtà. L'idea era di mettere insieme il mondo della finanza e quello immobiliare. Sono due mondi con gli stessi player, ma che in genere si parlano poco. Il nostro obiettivo è affiancare i clienti nelle loro problematiche in ambito immobiliare. La cosa più difficile è stato partire con la crisi internazionale. Questa situazione però è stata anche un'opportunità dato che si sono creati spazi a fianco di giganti che in un mercato normale avrebbero

offuscato la nostra crescita. La nostra abilità è stata di adattarsi al mercato, offrendo risposte efficaci e puntuali alla domanda dei clienti”.

### **Emanuele Bellani, direttore generale Reaas**

“Festeggiamo i nostri primi dieci anni di vita. Siamo in un panorama importante come il real estate. La prospettiva è che questo sia un inizio nuovo. L'obiettivo è continuare a crescere in maniera stabile in Italia e stiamo lavorando per andare anche oltreconfine. Abbiamo un progetto importante in questo senso, continuando a seguire il mercato con un approccio tailor-made”.



[Guarda la videointervista a Emanuele Bellani](#)

“

L'obiettivo è continuare a crescere in maniera stabile in Italia e stiamo lavorando per andare anche oltreconfine

”



# Mercati, occhio alla liquidità

La contrazione degli scambi che caratterizza il periodo delle ferie e i fattori di incertezza a livello macro creano le condizioni per un forte ritorno della volatilità

Il calo degli scambi è una delle poche certezze che caratterizza il periodo delle ferie, con una ricaduta diretta che è l'aumento della **volatilità**. Uno scenario che questa volta potrebbe presentarsi in maniera ancora più accentuata, considerato che le fluttuazioni sono la norma negli ultimi mesi.

Ma qual è lo scenario macro dopo le recenti correzioni? “Dopo le turbolenze di maggio e giugno, la fase luglio/inizio agosto potrebbe rappresentare una

temporanea fase di stabilizzazione che potrebbe comportare il rientro di parte dei movimenti visti in precedenza”, scrive in un report sul tema **Antonio Cesarano**, chief global strategist di Intermonte Advisory e Gestione. “L’attesa è per un ritorno dell’euro in area 1,19, a fronte di rialzo dei tassi sulla parte a lungo termine soprattutto del comparto tedesco. Nel frattempo il petrolio progressivamente potrebbe ridimensionarsi nel corso dell’estate dopo il picco del Wti in prossimità



dei 75\$/b". Secondo l'esperto, si potrebbe trattare di una fase di stabilizzazione temporanea, in vista della ripresa dei principali trend primari ("Apprezzamento dollaro, calo tassi core in modo particolare Treasury, appiattimento curva USA e petrolio forte") in autunno.

Dunque, se non proprio a breve, le preoccupazioni rimangono. Come conferma **Yishan Cao**, credit research analyst di Pimco. "La questione delle tariffe statunitensi e delle **tensioni commerciali** è stata al centro delle discussioni nei mesi scorsi. In risposta a tariffe mirate nei confronti della Cina, all'inizio di giugno Pechino ha a sua volta applicato proprie tariffe sui beni statunitensi". Secondo l'esperta, nel breve periodo non dovrebbe esserci un

impatto significativo sui fondamentali del credito. Tuttavia, aggiunge, nelle prossime settimane gli Stati Uniti imporranno una tariffa del 25% su altri beni cinesi per un valore di 16 miliardi di dollari. Sarà difficile farlo senza influenzare anche i rivenditori e i consumatori americani. Anche le attività legate al settore tecnologico potrebbero subire degli effetti, poiché coinvolte in complesse catene di fornitura". Per quanto riguarda le implicazioni sugli investimenti, secondo Cao, nel lungo periodo il governo statunitense impedirà l'acquisizione o l'accesso alle società e alle tecnologie americane per la Cina e le prospettive di crescita potrebbero subire un danneggiamento. Insomma, è il momento di tenere le cinture allacciate.

# Codice degli Appalti: servono riforme, ma mirate

Il provvedimento, da tempo avversato dalle categorie professionali, finisce nel mirino del nuovo Governo. Ma il timore è di cadere dalla padella alla brace

Riforme sì, ma mirate. Il destino del Codice degli Appalti sembra segnato: sarà rivisto dal nuovo Governo, ma non è ancora chiaro in quale direzione. Sin dalla sua emanazione, il provvedimento ha ricevuto critiche dagli addetti ai lavori. Da ultimo il vicepresidente per le Opere Pubbliche dell'Ance, Edoardo Bianchi, per il quale “il Codice non ha funzionato e quindi riteniamo che debba essere rivisitato in tutte quelle parti in cui non ha dato l'esito sperato”. Quindi ha aggiunto: “Se ci fossimo trovati di fronte a un codice snello, trasparente e rapido, non ci sarebbe stato motivo di fare deroghe. Dunque l'associazione dei costruttori dice sì a modifiche chiedendo però “più trasparenza e velocità nell'impegnare le risorse pubbliche”.

Secondo quanto riportato negli ultimi giorni da diversi giornali, il nuovo Governo avrebbe fissato come priorità lo sblocco degli appalti pubblici, liberandoli dalle presunte pastoie burocratiche. E questo porterebbe a rivedere alla radice il Codice degli appalti e anche il ruolo dell'Anac, l'Autorità presieduta da Raffaele Cantone. Detto del principio, che non può che essere giusto, occorre però non abbassare la guardia sul fronte dei

controlli in un Paese come il nostro dove gli abusi dilagano.

Un rischio paventato dall'ex-ministro alle Infrastrutture, Graziano Del Rio, secondo il quale “Il sistema ha funzionato”. Del Rio ricorda a questo proposito che “nel 2014 la somma degli investimenti in Italia era stata di 274 miliardi, saliti a oltre 300 nel 2017. A frenarli non sono state le norme ma le difficoltà economiche delle amministrazioni locali”. L'ex-ministro punta l'indice contro un presunto ritorno alla logica berlusconiana “di affidare alle imprese anche la progettazione esecutiva, nell'idea che lasciando tutto in mano ai privati si snelliscano le procedure. L'esperienza ha dimostrato che non è così”.

Il suo successore Danilo Toninelli la pensa diversamente: “Snellire le procedure non è in contraddizione con la difesa della legalità, tutt'altro. Non c'è alcun ritorno ai principi della legge obiettivo. Il tavolo di lavoro vede un coinvolgimento attivo e qualificato dell'Anticorruzione che sta fornendo un contributo prezioso allo scopo di rilanciare quegli investimenti infrastrutturali che possono davvero far ripartire l'economia del paese”.

A breve dovrebbero arrivare i fatti e in base a quelli giudicheremo.

“

Secondo quanto riportato negli ultimi giorni da diversi giornali, il nuovo Governo avrebbe fissato come priorità lo sblocco degli appalti pubblici, liberandoli dalle presunte pastoie burocratiche

”

# In breve

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



## C&W: crollano del 40% gli investimenti immobiliari in Italia

Il volume degli investimenti nel settore immobiliare registrato in Italia nel primo semestre ammonta a circa 3,3 miliardi di euro, in flessione tendenziale di quasi il 40%.

[vai alla notizia >](#)



## Bankitalia: prosegue il calo delle sofferenze a maggio (Report)

A maggio 2018, le sofferenze bancarie sono diminuite del 10% su base annua, dopo che erano calate del 10,7% in aprile. E' quanto emerge dal bollettino "Banche e Moneta" di Bankitalia.

[vai alla notizia >](#)



## Confedilizia: Immobiliare in crisi solo in Italia

Ieri l'Istat, oggi Eurostat, lo stillicidio continua. Nell'ultimo anno prezzi delle case + 4,5% nell'area euro, + 4,7% nella Ue, - 0,4% in Italia: l'immobiliare è in crisi solo da noi.

Gli errori si pagano e a rimetterci è l'economia intera. Il Governo dia un segnale al settore".

[vai alla notizia >](#)



## MutuiOnline.it: E' ancora boom di surroghe e tasso fisso (Report)

Dopo l'annuncio della fine del Quantitative easing, i tassi di interessi che regolano il costo dei mutui hanno dato inizio, in modo abbastanza inatteso, a una inesorabile discesa.

[vai alla notizia >](#)



### **Iccrea banca cede un miliardo di Npl, la gestione a Prelios**

Prelios Credit Servicing agirà quale Master e Special Servicer nell'ambito della operazione di cartolarizzazione di crediti non performing conclusa da ICCREA Banca.

[vai alla notizia >](#)



### **Prologis: completati 16 progetti build-to-suit per 475 mln di dollari**

Nei primi sei mesi del 2018 Prologis ha completato 16 progetti immobiliari build-to-suit in tutto il mondo per un totale di 576.000 metri quadrati circa. L'investimento complessivamente stimato è stato di 475 milioni di dollari.

[vai alla notizia >](#)



### **Intermonte: Stabilizzazione con un occhio all'autunno**

Dopo le turbolenze di maggio e giugno, la fase luglio/inizio agosto potrebbe rappresentare una temporanea fase di stabilizzazione che potrebbe comportare il rientro di parte dei movimenti visti in precedenza.

[vai alla notizia >](#)



### **Mirabaud AM: L'Eurozona prosegue il suo percorso di crescita**

Gli ultimi dati economici indicano una ripresa nell'attività dell'Eurozona - le cifre mostrano un incremento del PIL del 2,3% - e riteniamo che la crescita nel secondo semestre si manterrà solida, con una produzione in aumento al di sopra del potenziale.

[vai alla notizia >](#)

# AVVISO DI VENDITA DELL'IMMOBILE SITO IN BENEVENTO, PIAZZA RISORGIMENTO 7 - SENZA BASE D'ASTA

La Banca d'Italia intende alienare l'immobile sito in Benevento, Piazza Risorgimento 7, con una procedura di vendita senza base d'asta.

L'asset immobiliare, sito a ridosso del centro storico della città, è composto di due distinte strutture con destinazione d'uso mista: istituto di credito, residenziale, locali per esercizi sportivi.

La prima struttura, già adibita a Filiale della Banca, è costituita da una grande piastra servizi e da due torri di diversa altezza ove si trovano, su un totale di 7 piani (di cui 2 piani interrati e 1 piano copertura) i locali adibiti ad istituto di credito, 9 unità abitative, 9 cantine e 3 autorimesse.



La seconda struttura, adibita a complesso sportivo, è composta da un campo sportivo all'aperto e da due corpi di fabbrica su 1 piano: il più grande con sale ricreative e spogliatoi; il più piccolo adibito a deposito.

La superficie commerciale di uffici e residenze è di 3.873 mq circa. Il complesso sportivo ha una superficie lorda di 3.332 mq circa di cui 3.087 mq circa scoperti.

Si segnala che, sulla base di Convenzione con il Comune di Benevento, le aiuole ornamentali antistanti l'edificio sono in uso alla Banca. Classe Energetica uffici: G - Indice di prestazione energetica da 25.63KWh/m<sup>3</sup> anno a 69.28 KWh/m<sup>3</sup> anno.

Classe Energetica abitazioni: G - Indice di prestazione energetica 129.26 KWh/m<sup>2</sup> anno.

Il termine per la presentazione delle manifestazioni d'interesse è il 12 ottobre 2018 .  
Per maggiori informazioni e dettagli [www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili](http://www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili)



**BANCA D'ITALIA**  
EUROSISTEMA