

REVIEW

WEB EDITION

Anno IV - 2022
Numero 371
12 - 18 Novembre

RICCHI SI NASCE NON SI DIVENTA

AXA IM E RENZO PIANO
PER LA MILANO DIGITAL
WEEK (VIDEO)

p.4

FANTUZZI, JLL:
L'IMPORTANZA DEI DATI
NELL'IMMOBILIARE (VIDEO)

p.5

ASSEGNATI, CBA:
IL REAL ESTATE SCOPRE LE
SICAF (VIDEO)

p.6

SOMMARIO

03 RICCHI SI NASCE NON SI DIVENTA

Muoversi nel campo immobiliare significa conoscere il mercato e le sue proiezioni. Investire in abitazioni popolari o in uffici, in una città o in un'altra non è una scelta casuale ma frutto di considerazioni che comprendono analisi, di norma vendute come estremamente complesse.



04 AXA IM E RENZO PIANO PER LA MILANO DIGITAL WEEK

Lo aveva realizzato Renzo Piano per farne la sede del Sole 24 Ore che si quotava in Borsa. L'architetto genovese ne ha curato la riqualificazione e lo ha riconsegnato alla città.



05 FANTUZZI, JLL: L'IMPORTANZA DEI DATI NELL'IMMOBILIARE

Importante, all'interno delle aziende che operano nel real estate, è la presenza di un Ufficio Studi. Per il settore immobiliare è prioritario disporre di dati sull'andamento del mercato, dai numeri delle transazioni, ai canoni di locazione.



06 ASSEGNATI, CBA: IL REAL ESTATE SCOPRE LE SICAF



Le società di investimento a capitale fisso sono uno strumento di forte attualità, di cui si parla anche in ambito RE. Quali sono le peculiarità di questo strumento? Ne abbiamo parlato con Francesco Assegnati, Partner dello Studio Legale e Tributario CBA.

07 POLIMI: SMART BUILDING, NEL 2021 RIPARTITI GLI INVESTIMENTI

Ripartono gli investimenti del comparto edilizio per l'efficienza degli immobili: circa 9,5 miliardi di euro il giro d'affari nel 2021, a cui vanno aggiunti i 38,560 miliardi tra superfici opache e vetrate spinti dal Superbonus e dall'aumento dei prezzi dell'energia.



REVIEW
L'ESPRESSO

© 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 :



RICCHI SI NASCE NON SI DIVENTA

03

A cura di Maurizio Cannone, Direttore Monitor

Muoversi nel campo immobiliare significa conoscere il mercato e le sue proiezioni. Investire in abitazioni popolari o in uffici, in una città o in un'altra non è una scelta casuale ma frutto di considerazioni che comprendono analisi, di norma vendute come estremamente complesse. Spesso però le indicazioni che arrivano dagli operatori specializzati sono di scarsa utilità: c'è l'operatore che annuncia un mercato in costante crescita anche in piena pandemia, ci sono altri estremamente prudenti che annunciano un mercato in salute solo dopo aver verificato le compravendite realmente effettuate, c'è chi deve vendere un nuovo quartiere in una certa città e si mobilita con i suoi amici giornalisti per parlarne il più possibile dei mirabolanti risultati futuri.

Più che chiarezza, a volte, si ottiene solo grande confusione. E allora ci si limita al prezzo dell'ultima transazione, dato tutt'altro che preciso, ma in mancanza di meglio ce lo facciamo bastare. A volte allora potrebbe servire guardare ai corsi e ricorsi della storia per scegliere il settore in cui investire. Ricordando sempre che, per le aziende che non dispongono di persone adeguate, anche trovarsi nel settore più richiesto potrebbe non portare alcun vantaggio.

E allora cerchiamo lumi nella storia.

Guglielmo Barone e Sauro Mocetti, ricercatori della **Banca d'Italia**, hanno realizzato ormai qualche anno fa un'analisi sulla situazione socio-economica di Firenze con i dati disponibili tra il 1427

e il 2011 (584 anni!). Rilevazione resa possibile, l'immobiliare c'entra sempre, dall'intento delle Signoria di tassare i cittadini in base alle proprietà.

Il risultato è sorprendente: si sono succedute 25 generazioni, il mondo ha visto trasformare qualsiasi aspetto, dalla scoperta dell'America alla Rivoluzione Industriale, dalle innumerevoli guerre e rivoluzioni alle pandemie, ma chi era ricco e potente nel 1427 lo è ancora oggi. Lo stesso per chi era povero e disperato.

Chi era banchiere ancor prima del Rinascimento è oggi notaio o avvocato, chi era carbonaio oggi è operaio. Cambiano le qualifiche ma l'ascensore sociale non solo non funziona ma non è mai esistito, almeno a leggere la ricerca. La lettura dello studio, in allegato, mostra in maniera evidente come non esista solo un soffitto di cristallo per il lavoro femminile, ma un pavimento di vetro che non tiene conto del genere ma della casta. Nel 1427 come nel 2011. Per l'immobiliare una certezza: gli edifici di lusso non conoscono crisi. Che poi per le aziende si traduca in un buon business e tutto da vedere, ma i ricchi sono sempre disposti a spendere per il mattone. Sarebbe meglio dire investire, perché consente di mantenere lo status quo. Basta guardare a chi appartengono i palazzi di pregio nelle nostre città. Spesso la via porta il nome dei proprietari.



Scarica il report

AXA IM E RENZO PIANO PER LA MILANO DIGITAL WEEK

04

Lo aveva realizzato Renzo Piano per farne la sede del Sole 24 Ore che si quotava in Borsa. Il giornale di Confindustria nel tempo ha venduto l'immobile di via Monte Rosa 91 per trasferirsi in periferia ma l'architetto genovese ne ha curato la riqualificazione e lo ha riconsegnato alla città.

Lo spunto è stata la Milano Digital Week che ha visto l'edificio diventare tappa di arte e scienza per i partecipanti all'evento tecnologico milanese.

La nuova proprietà, Axa IM, ha colto l'occasione per realizzare un momento d'incontro con i milanesi a cui hanno partecipato Layla Pavone del Comune di Milano e Marco Minoja, Direttore Cultura Comune di Milano. **Francesco Rovere, Senior Development Manager di Axa IM** ed Elisabetta Trezzani di Renzo Piano Building Workshop hanno parlato del progetto **MonteRosa91**.

Interessante il lavoro dell'artista e ricercatore multimediale all'Institute of Advanced Architecture of Catalonia, Cristian Rizzuti, che ha inaugurato Milano Breath, un'installazione interattiva che consente di leggere le dinamiche della metropoli grazie a 24 barre verticali luminose tridimensionali (Heatmap) che cambiano colore in base al livello di contaminazione.

Guarda l'intervista



**Francesco
ROVERE**

Senior Development Manager AXA IM



Il Tuo Global Real Estate Advisor

Valutazione e Consulenza • Investment Advisory • Transaction Advisory
Property Asset Management • Financing e Debt Advisory

Consulenza specialistica, qualificata e indipendente nel settore immobiliare orientata a valorizzare e gestire singoli asset o patrimoni immobiliari secondo la logica del “Global Network, Local Consulting”.

Tra i leader europei nella valutazione e consulenza immobiliare dal 1992.

KROLL Advisory S.p.A. | +39 039 6423 1 | REAGInfo@kroll.com

www.kroll.com/it-it



FANTUZZI, JLL: L'IMPORTANZA DEI DATI NELL'IMMOBILIARE

06

I dati e la relativa analisi stanno diventando fondamentali per comprendere l'andamento di un settore, nonché le strategie da adottare per implementarne la crescita.

Importante, all'interno delle aziende che operano nel real estate, è la presenza di un Ufficio Studi. Per il settore immobiliare è prioritario disporre di dati sull'andamento del mercato, dai numeri delle transazioni, ai canoni di locazione.

In **JLL** è recente l'ingresso di **Francesca Fantuzzi, nuova Head of Research:**

“I primi nove mesi dell'anno hanno evidenziato un aumento degli investimenti Capital Markets in Italia. Uffici e logistica hanno mostrato l'aumento di investimenti più marcato. Il living si posiziona tra i settori emergenti. Bene anche hotel e retail.

Il nostro Paese si è mostrato più resiliente di altri, il difficile contesto macroeconomico, però, ci fa pensare

a una crescita meno sostenuta nei prossimi mesi. Troppi elementi ancora incerti ci impediscono di formulare previsioni precise; l'andamento del mercato dipenderà dalla situazione geopolitica e dal quadro economico.

Pensiamo che l'Italia rimarrà maggiormente resiliente rispetto ad altri Paesi grazie alla forte attenzione e al forte interesse che sta avendo verso le tematiche legate alla sostenibilità”.

Guarda l'intervista



**Francesca
FANTUZZI**
Head of Research JLL

OLTRE AI NUMERI, I VALORI.

“Più che i numeri sono i valori a guidare e motivare il nostro percorso: la reputazione sul mercato, la fiducia dei clienti, la dedizione dei collaboratori. E l'orgoglio. L'orgoglio di vedere la nostra azienda crescere ed affermarsi, conquistare nuovi clienti, sviluppare nuovi servizi, entrare in nuovi mercati.

Questa è Svicom: una storia di passione e determinazione, una storia di valori.”

Fabio Porreca, Chairman di Svicom

125

Dipendenti

Oltre ai numeri, **le persone.**

130

Asset in portfolio

Oltre ai numeri, **i luoghi.**

1,7

Milioni di mq di Gla

Oltre ai numeri, **le competenze.**

+25

Anni

Oltre ai numeri, **l'esperienza.**

ASSEGNATI, CBA: IL REAL ESTATE SCOPRE LE SICAF

08

Le società di investimento a capitale fisso (SICAF) sono uno strumento di forte attualità, di cui si parla anche in ambito Real Estate.

Le SICAF investono in immobili, diritti reali immobiliari e società immobiliari, in misura non inferiore ai 2/3, possono assumere finanziamenti e investire anche in iniziative di sviluppo sebbene non possano dotarsi di una struttura propria dovendosi rivolgere a soggetti terzi per la realizzazione; in tal senso comportandosi al pari dei fondi immobiliari.

Quali sono le peculiarità che caratterizzano questo strumento? Ne abbiamo parlato con **Francesco Assegnati, Partner dello Studio Legale e Tributario CBA**:

“Fondi e SICAF sono entrambi OICR ma, nonostante questa simmetria, sono tante le differenze che contraddistinguono i due strumenti. Le SICAF sono costituite in forma societaria con riflessi non indifferenti, si pensi ad esempio alla possibilità di accedere ad alcuni istituti come fusioni, scissioni, trasformazioni che non necessariamente sono perfettamente normate per i Fondi”.

“Le SICAF - continua Assegnati - possono essere anche autogestite. Sotto un profilo operativo, poi, è di tutta attualità la possibilità di trasformare una società immobiliare già esistente in una SICAF con notevoli risparmi in termini di imposta e di costi di trasferimento.

Bisogna anche dare evidenza che le SICAF sono strumenti più complessi sia nella fase istitutiva (a differenza dei Fondi affrontano un iter autorizzativo non inferiore ai 90 giorni) sia nelle fasi successive, si pensi alla sottoscrizione di quote da parte di investitori oltre il 10% che richiede la preventiva autorizzazione della Banca d'Italia”.

Guarda l'intervista



**Francesco
ASSEGNATI**

Partner Studio Legale e Tributario CBA

POLIMI: SMART BUILDING, NEL 2021 RIPARTITI GLI INVESTIMENTI

09

Ripartono dopo un 2020 in calo gli investimenti del comparto edilizio per migliorare l'efficienza degli immobili: circa 9,5 miliardi di euro il giro d'affari nel 2021 (+25% rispetto al 2020), a cui vanno aggiunti i 38,560 miliardi tra superfici opache e vetrate spinti dal Superbonus e dall'aumento dei prezzi dell'energia dovuto all'instabilità geopolitica.

Sono alcuni dei dati messi in evidenza dallo Smart Building Report 2022, redatto dall'Energy&Strategy della School of Management del Politecnico di Milano.

“Alcuni incentivi, in particolare il Superbonus - commenta Federico Frattini, responsabile dell'Osservatorio e vicedirettore dell'Energy&Strategy - hanno avuto il merito di riportare l'attenzione sull'efficienza energetica degli edifici e di dare una forte spinta al mercato ma hanno anche generato dinamiche ingestibili, a partire dall'aumento smisurato dei prezzi. Crediamo che gli incentivi siano determinanti per centrare gli obiettivi europei di decarbonizzazione (che non possono fare a meno dell'efficientamento del comparto edilizio, responsabile in Europa di circa il 40% dei consumi energetici) ma l'analisi che abbiamo condotto indica che dovrebbero essere strutturali, avere procedure più snelle e rendere il cittadino co-partecipe dei costi almeno per il 10-15%”.

Questo è quanto emerge da una survey condotta tra gli operatori del settore, con cui sempre l'Osservatorio si confronta per la stesura del Report. “Ma di pari passo con gli incentivi, da esten-



dere anche alla parte tecnologica e digitale degli edifici, cioè quella più propriamente smart, andrebbero introdotti come nel resto d'Europa obblighi stringenti per migliorare progressivamente il patrimonio edilizio, particolarmente datato - continua Frattini - le performance degli edifici dovrebbero essere tutte misurate, dando un senso alle tante certificazioni che al momento risultano frammentate e non cogenti”.

Il parco edilizio italiano, per il 92% costituito da edifici residenziali, è in gran parte vecchio e trarrebbe grande giovamento dalle ristrutturazioni: il 62,3% del patrimonio abitativo e il 37,8% di quello destinato ad altri usi, infatti, ricade in classi energetiche molto basse, F o G, nonostante negli ultimi tre anni gli immobili in Italia abbiano consumato complessivamente meno della media europea, con un calo del 6,8% tra il 2017 e il 2020.

Al momento il tasso annuo di ristrutturazione profonda in Italia è dello 0,85% e permette di tagliare i consumi tra i 4 e i 5,5 TWh all'anno (e le emissioni tra 0,8 e 1,1 MtonCO₂). Sommando questi risultati con quelli ottenibili dalle nuove costruzioni maggiormente efficienti, in corso di realizzazione o in progetto, al 2030 gli edifici in classe energetica A o superiore arriverebbero al 12,8% contro l'attuale 5,1%, con una riduzione dei consumi compresa tra il -6% e il -8% kWh/mq, cioè dagli attuali 611 TWh a un range che va da 628 a 640. Tuttavia, non sarebbe ancora sufficiente: per centrare gli obiettivi europei di -55% emissioni a fine decennio, il tasso di ristrutturazione profonda dovrebbe aumentare del 50%.

L'edilizia è responsabile di una quota molto rilevante di emissioni (36%) e consumi (40%) a livello europeo, dunque rappresenta una sfida delicata e complicata. La Renovation Wave Strategy ha imposto al settore una serie di tagli consistenti entro il 2030: -60% emissioni, -14% consumi di energia, -18% consumi per riscaldamento e raffrescamento rispetto al 2015 e un raddoppio del tasso di ristrutturazione edilizia. Obiettivi ulteriormente inaspriti dal piano di affrancamento dal gas russo (REPowerEU) che ha aumentato del 13% il target di efficienza energetica e del 45% la quota da energia rinnovabile dei consumi complessivi al 2030, con un raddoppio del tasso di installazione di solare fotovoltaico.

A questo si è aggiunta la proposta di revisione della Energy Performance of Building Directive (EPBD), che ha introdotto ulteriori vincoli per le nuove costruzioni e le ristrutturazioni: dall'1 gennaio 2027 tutti gli edifici nuovi utilizzati o di proprietà di enti pubblici

dovranno essere «a emissioni zero», dal 2030 la stessa cosa verrà richiesta a tutte le nuove costruzioni e alle ristrutturazioni profonde, mentre gli edifici già esistenti dovranno migliorare le loro prestazioni energetiche raggiungendo almeno la classe E tra il 2030 e il 2033.

Gli incentivi sono tutti utili? Quali potenziare e quali abbandonare?

Il sistema di bonus edilizi introdotti negli ultimi anni ha accelerato la ricostruzione di un parco edilizio più efficiente, ma sono tutti ugualmente utili? Su quali puntare e quali invece eliminare? Lo si è chiesto agli operatori di mercato attraverso una survey, da cui è uscito un risultato in qualche modo sorprendente: andrebbero mantenuti Ecobonus, Sismabonus, Bonus ristrutturazione, Bonus verde e Bonus idrico, fermo restando che per migliorarne l'efficacia bisognerebbe pubblicizzarli meglio, ampliare la platea dei beneficiari, chiarire le regole e dare maggior stabilità al processo, legando gli interventi ammessi a un effettivo risparmio energetico.

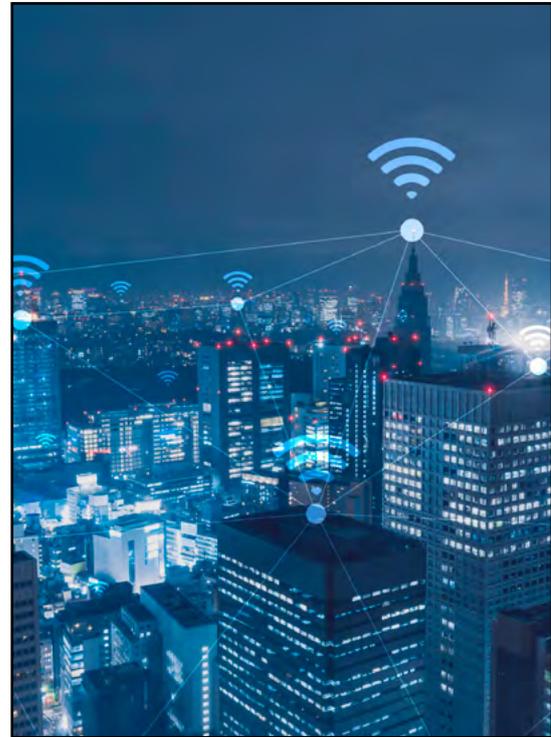


Bocciati invece il Bonus facciate e quello per mobili ed elettrodomestici. Quanto al Superbonus 110%, avrebbe bisogno di una profonda revisione: il meccanismo infatti ha avuto il merito di riaccendere i riflettori sul tema dell'efficienza energetica degli edifici, prevedendo il salto di almeno due classi energetiche per accedere alla detrazione sugli interventi, e ha portato grandi risultati in termini economici e occupazionali. Tuttavia, il blocco della cessione dei crediti dovuto alla saturazione di capacità delle banche e l'annullamento dei benefici di concorrenza causato dall'aliquota al 110% hanno di fatto creato importanti inefficienze di mercato, tra cui l'aumento esponenziale dei costi di personale e materie prime. Il suggerimento è dunque quello di modificarlo, ad esempio riducendo l'aliquota all'85-90% e rendendolo uno strumento stabile, con regole di ingaggio chiare.

Gli italiani e lo smart building: appena il 9% si ritiene bene informato

Uno smart building non è semplicemente un edificio con accorgimenti di risparmio energetico, ma una costruzione in cui gli impianti sono gestiti in maniera intelligente e automatizzata da un'infrastruttura di controllo, in modo da minimizzare i consumi e garantire il comfort, la sicurezza e la salute degli occupanti (ad esempio ottimizzando i sistemi di condizionamento e di ventilazione o riducendo la rumorosità, tutti temi divenuti centrali con il lockdown), oltre ad assicurare l'integrazione con il sistema elettrico. La sen-

soristica installata permette non solo di gestire l'utilizzo di energia, ma anche di monitorare le prestazioni di un impianto e di intervenire in caso di malfunzionamento prima ancora che il guasto si verifichi.



Ma quante persone lo sanno? Molto poche, stando a un'indagine condotta su circa 2500 individui (un campione strutturato in modo da essere rappresentativo della popolazione italiana) per capire la conoscenza e l'esperienza delle famiglie in fatto di smart building e dei benefici che rappresenta. Appena il 9% si ritiene bene informato - in particolare giovani (generazioni Y e Z) che abitano in grandi comuni del Nord Italia - e tuttavia la grande maggioranza del campione (85,7%) ha avuto almeno una volta esperienza diretta di tecnologie di gestione intelligente, ormai piuttosto diffuse e distribuite sul territorio, in genere però utilizzate in ambito energetico e non fruite in maniera integrata.

Gli elevati costi di installazione restano la barriera principale alla diffusione di tecnologie smart, lasciando intuire come chi li adotta sia spinto più da motivi economici che da una reale consapevolezza di tutti i benefici ottenibili, mentre l'obiettivo primario degli edifici intelligenti è proprio quello di accrescere il benessere degli occupanti, focalizzandosi sulle loro reali necessità attraverso l'utilizzo di interfacce semplici.

Il volume d'affari del settore edilizio in Italia nel 2021: stato dell'arte e prospettive

Escludendo le superfici opache (il cosiddetto "cappotto") e le chiusure vetrate, che insieme hanno generato nel 2021 un giro d'affari rispettivamente di 36 e 2,56 miliardi di euro, nell'ultimo anno gli investimenti del comparto edilizio per migliorare l'efficienza degli edifici e garantire l'elettrificazione dei consumi hanno raggiunto circa 9,5 miliardi di euro, segnando un +25% rispetto al 2020, al contrario in calo dell'11% sul 2019. Nel dettaglio, i Building devices and solutions hanno registrato circa 6,5 miliardi di euro di investimenti (+ 44% rispetto al 2020, una cifra superiore anche ai risultati pre-pandemici), di cui 4 solo nel comparto Energy, seguiti dalle soluzioni per la sicurezza di asset e persone (1,1 miliardi) e dal comfort abitativo (1 miliardo).

La crescita delle soluzioni di efficienza energetica e di elettrificazione dei consumi finali, come pompe di calore e fotovoltaico, è stata dettata principalmente dagli incentivi e dall'aumento dei prezzi energetici.

Gli investimenti in Automation technologies e in Piattaforme di gestione e controllo nel comparto edilizio a fine 2021 ammontavano a circa 2,4 miliardi di euro (+2,2% rispetto al 2020): la quota più consistente è ancora quella della componente sensoristica (circa 818 milioni di euro, 65% del totale). In generale, il mercato delle tecnologie digitali risulta cresciuto meno rispetto a quello dei Building devices and solutions, lasciando ipotizzare che il peso della componente smart all'interno degli edifici sia calata nel 2021.

Questo lo stato dell'arte. Ma quali sono le prospettive di sviluppo da qui al 2026, tenendo conto della maturità tecnologica e di mercato, dei prezzi, del quadro normativo-regolatorio, della disponibilità di materie prime e di manodopera? Sono stati ipotizzati tre scenari: uno base, o peggiorativo; uno moderato, in cui i vari trend procederebbero come negli ultimi 4-5 anni; uno accelerato, in cui a prevalere sarebbero invece gli effetti positivi derivanti dalle variabili considerate. Complessivamente, al 2026 gli investimenti nelle macro-famiglie di tecnologie analizzate (escluse superfici opache e chiusure vetrate) andrebbero dai 10,7 miliardi di euro dello scenario base ai 21 di quello accelerato.



Per quanto riguarda ad esempio il comparto Building devices and solutions (sempre escludendo le superfici opache e vetrate) nello scenario tendenziale, dopo il rallentamento del 2020, gli investimenti continuerebbero a salire fino a raggiungere nel 2026 gli 8,7 miliardi di euro dagli attuali 6,5.

Le startup attive nello smart building a livello internazionale e in Italia

Un'analisi condotta sulle startup di settore ha permesso di evidenziare i principali trend tecnologici e di innovazione, che nel medio-lungo periodo potranno condizionare le strategie e i modelli di business degli operatori di mercato. Un primo campione comprende 219 startup europee, statunitensi o israeliane indipendenti, fondate tra il 2017 e il 2021 e con almeno un finanziamento raccolto.

Quelle attive in ambito Building devices & solutions sono le più numerose (62%, quasi la metà

nel settore energia) e offrono soluzioni integrate che comprendono dispositivi in cui è presente sempre di più una componente software embedded: la categoria più rilevante si conferma quella legata all'efficiamento energetico degli edifici (38%).

Si tratta prevalentemente (87%) di startup a uno stadio di sviluppo avanzato, quindi con una proposta di offerta validata e vendibile sul mercato, concentrate maggiormente in Europa, soprattutto in Germania, Regno Unito e Francia. Rispetto al Report precedente, si evidenzia una distribuzione più equa dei finanziamenti medi tra startup americane ed europee. Quanto all'Italia, grazie al coinvolgimento diretto di 27 incubatori è stato costruito un campione di 16 startup, in netta prevalenza (81%) nell'ambito Building devices and solutions. Le startup italiane propendono verso la servitization, includendo nel 56% dei casi anche la componente service nella loro offerta.



IN BREVE

BORGOSIESIA con Frascati per nuovo sviluppo residenziale a Bologna

È previsto un investimento complessivo di 15,6 milioni di euro, in parte finanziato attraverso un aumento di capitale della controllata per 4 milioni, interamente sottoscritto da Borgosesia Real Estate.



LEGGI
L'ARTICOLO 

BLUE SGR: A Svicom la gestione degli asset retail del Fondo Chirone

Blue SGR affida i 15 asset retail del Fondo Chirone alla gestione del Gruppo Svicom, concludendo il processo di razionalizzazione della gestione degli outsourcers del Fondo.



LEGGI
L'ARTICOLO 

CBRE con Aquila Capital per il Tortona Green Logistics Park

Si tratta del primo di due fabbricati, con una superficie di 51.596 mq, a cui si aggiungerà un secondo magazzino in fase di costruzione, per una superficie commerciale utile totale di circa 155.000 mq.



LEGGI
L'ARTICOLO 

MILANO: Investimenti immobiliari sotto pressione

Il rendimento lordo atteso per un immobile cielo terra in centro città può scendere al 2%. Lo stesso tasso si ottiene depositando su un conto corrente online, senza alcun rischio.



LEGGI
L'ARTICOLO 

**HINES:
Peserico sceglie Spiga 26 per il proprio
flagship milanese**

Con apertura prevista a febbraio 2023, il nuovo flagship store di Peserico si svilupperà su una superficie di circa 300 mq su due piani.



LEGGI
L'ARTICOLO 

**IMMOBILI
e bonus fiscali, la Guida gratuita
aggiornata**

In costante aggiornamento normativo, il tema dei bonus fiscali per gli immobili risulta particolarmente complesso.



LEGGI
L'ARTICOLO 

**MAMACROWD E CONDIVIVERE.CASA:
l'equity crowdfunding incontra il
real estate**

L'equity crowdfunding sta dimostrando di essere sempre più uno strumento di investimento alternativo per operazioni inferiori ai 20 milioni di euro.



LEGGI
L'ARTICOLO 

**BANKITALIA:
Tassi sui mutui al 2,65%
a settembre**

I tassi di interesse sui prestiti erogati nel mese alle famiglie per l'acquisto di abitazioni, comprensivi delle spese accessorie, si sono collocati al 2,65%.



LEGGI
L'ARTICOLO 