

Il Settimanale
del Real Estate
e dell'Asset
Management

Anno 2017
Numero 54
6-12 maggio

REVIEW

WEB EDITION

Segnali di risveglio per la finanza immobiliare



Il programma aggiornato di
RE ITALY 25 maggio



Emilia Romagna,
cresce la domanda



Old Mutual Global Investors
sbarca in Italia (video)



L'inflazione
rialza la testa

Sommario

3 LA COPERTINA



Segnali di risveglio per la finanza immobiliare

Segnali incoraggianti dalle società dell'immobiliare quotate a Piazza Affari, a conferma dei dati positivi che arrivano dal mercato

6 IL MONDO

Il Punto dall'Estero

- Cina | Suning sceglie i brand italiani

9 L'ITALIA

Le News dalla Penisola

- L'investimento per i figli è nella casa
- Il programma aggiornato di RE ITALY 25 maggio

16 FINANZA



Old Mutual Global Investors sbarca in Italia (video)

Old Mutual Global Investors ha annunciato il suo ingresso sul mercato italiano

18 MERCATO

Emilia Romagna, cresce la domanda d'acquisto

20 REPORT

L'inflazione rialza la testa

Il Settimanale del Real Estate
e dell'Asset Management

Anno 2017
Numero 54
6-12 maggio

REVIEW

WEB EDITION

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

MONITORIMMOBILIARE
Italian Real Estate News Il più letto in Italia

Direttore responsabile
Maurizio Cannone

Luigi Dell'Olio
Jacopo Basanisi
Fabio Basanisi

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

Seguici su:



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

© Giornalisti Associati Srl
Tutti i diritti riservati



Segnali di risveglio per la finanza immobiliare

Arrivano segnali incoraggianti dalle **società dell'immobiliare quotate** a Piazza Affari, a confermare i dati positivi che arrivano dal mercato. **Beni Stabili** ha chiuso i primi tre mesi dell'anno con ricavi in aumento del 3,7% a 50,9 milioni

di euro rispetto ai 49,6 milioni dello stesso periodo del 2016. Di pari passo, il tasso di occupazione finanziaria è salito al 95,6%, mettendo a segno un progresso dell'1,3% nel confronto a dodici mesi.

Procede intanto il piano di azione sugli immobili sfitti. E' stato raggiunto il 50% dei già annunciati 19 milioni di risultato netto ricorrente derivanti dal piano di capex di 72 milioni di euro. Presentando i dati, la società ha sottolineato l'obiettivo di ottimizzare ulteriormente il costo del debito e questo spinge Websim a ipotizzare un rifinanziamento del bond 2018. Gli analisti segnalano che i risultati sono in linea con le loro previsioni della vigilia, compreso l'incasso lordo da affitti, pari a 51 milioni di euro. Da qui la raccomandazione "interessante" sul titolo, con un target price a 0,70 euro che sta a indicare un potenziale di rivalutazione intorno al 15% rispetto ai valori attuali.

Viaggia verso la ripresa **Risanamento**, che nei primi tre mesi dell'anno ha registrato un risultato netto negativo di 4,5 milioni di euro, ma in miglioramento rispetto ai -6,8 milioni di dodici mesi prima. Il patrimonio netto al 31 marzo si

“Gli analisti segnalano che i risultati sono in linea con le loro previsioni della vigilia, compreso l'incasso lordo da affitti, pari a 51 milioni di euro. Da qui la raccomandazione “interessante” sul titolo, con un target price che sta a indicare un potenziale di rivalutazione”

è attestato a 187 milioni contro i 191,5 milioni di euro del 31 dicembre 2016. La società ha indicato come obiettivo per i prossimi mesi la valorizzazione delle proprietà di immobili trading e di reddito presenti in portafoglio e il focus sullo sviluppo dell'iniziativa immobiliare di **Milano Santa Giulia**, tenuto conto delle avanzate trattative in essere con il gruppo Lendlease.

Il mercato ha reagito positivamente alla trimestrale di **Coima**, il cui portafoglio a fine marzo ha raggiunto il valore di 577 milioni di euro, mentre la capacità di investimento residua è di circa 100 milioni di euro. La società ha inoltre comunicato un risultato netto di periodo di 7,5 milioni di euro, pari a 10 centesimi per azione. Dopo aver pagato in anticipo rispetto ai piani il primo dividendo della sua storia, la società ha comunicato che distribuirà i dividendi futuri due volte all'anno, il prossimo nel quarto trimestre 2017. Mediobanca Securities ha confermato il rating “outperform” sul titolo, con un target price di 9,2 euro, vale a dire il 30% in più rispetto a oggi.

La nuova settimana vedrà la pubblicazione della trimestrale da parte di **Aedes** e di **Igd** e a quel punto si avrà un quadro più completo. A proposito di quest'ultima, il cui titolo ha guadagnato quasi il 20% negli ultimi tre mesi, va segnalata la salita nell'azionariato da parte di **Morgan Stanley**. La banca d'affari americana possiede indirettamente il 5,438% del capitale, quota detenuta tramite un'operazione di prestito titoli, che non comporta diritti di voto. Quanto ad Aedes, l'assemblea degli azionisti ha da poco approvato il bilancio 2016, chiuso con un utile netto civilistico di 17,3 milioni di euro, e ha deliberato di



non distribuire il dividendo. Intanto **Brioschi** vede migliorare l'esposizione debitoria, scesa a fine marzo a quota 217,3 milioni dai 218,5 milioni di febbraio. Segnali positivi arrivano anche dall'economia reale. L'ultimo report di **Bankitalia** indica che si sta consolidando la **crescita** delle compravendite immobiliari, anche se rimangono ancora su livelli inferiori a quelli precedenti la crisi del debito sovrano e si riduce la vulnerabilità delle banche derivante dal settore. Le prospettive sull'evoluzione del mercato rilevate dall'inchiesta presso gli agenti immobiliari che operano nel settore residenziale, condotta in gennaio da Banca d'Italia, Tecnoborsa e Agenzia delle Entrate, continuano a rimanere favorevoli. Nel quarto trimestre del 2016 il rapporto tra i nuovi crediti deteriorati e quelli in bonis all'inizio del periodo si è ulteriormente ridotto, sia per le famiglie

sia per le imprese di costruzione e le società immobiliari.

Intanto **calano i tempi di vendita**. Secondo Agentpricing.com, piattaforma di analisi di mercato del real estate, in questi primi mesi del 2017 la tipologia di abitazione che ha riscontrato tempi di vendita più veloci è un bilocale, ristrutturato, possibilmente a Roma. In media servono 7 mesi per la vendita di una casa in Italia, il 6% in meno rispetto a tre mesi fa.

I bilocali sono generalmente gli immobili con il minor tempo di permanenza sul mercato, pari a soli 120 giorni circa contro gli oltre 250 delle metrature più generose. Le stesse tempistiche vengono registrate da Agentpricing.com tra gli immobili ristrutturati (120 giorni) e quelli invece da ristrutturare, che restano sul mercato per circa il doppio del tempo (250).



Cina

Suning sceglie i brand italiani

Suning Real Estate ha inaugurato il nuovo centro commerciale Suning Plaza di **Xuzhou**, disegnato dallo studio internazionale di architettura Aedas.

Nel complesso immobiliare, che si estende per 500.000 mq e dal quale sventa una torre alta 266 metri, sono presenti uno shopping mall con brand italiani quali **Emporio Armani**, **Versus e Furla**, un hotel a 5 stelle della catena Hyatt Regency, attività di intrattenimento

come cinema e ristoranti, uffici direzionali e appartamenti di lusso.

Il progetto è stato realizzato da Suning Real Estate, società cui fa capo uno dei sei settori di attività di **Suning Holdings Group**. Le attività di Suning Real Estate si focalizzano sullo sviluppo e la realizzazione di progetti dedicati a strutture commerciali e direzionali di fascia alta, avvalendosi della collaborazione di architetti di fama internazionale.

Romania

Astaldi, contratto da 600 milioni

All'interno di un raggruppamento di imprese, Astaldi si è aggiudicata un contratto per la riabilitazione della linea ferroviaria Frontiera-Curtici-Simeria in Romania. Il valore ammonta circa 600 milioni di euro, di cui il 49,5% in quota Astaldi. Il contratto prevede la riabilitazione di circa 40 chilometri di ferrovia nel tratto compreso tra Gurasada e Simeria, con la realizzazione di **17 ponti**, l'elettrificazione, il sistema di segnalamento e telecomunicazione ERTMS, il rifacimento di 8 stazioni ferroviarie e alcune opere minori. La durata prevista dei lavori è pari a tre anni.

La contiguità di questo nuovo lotto agli ulteriori due recentemente acquisiti con lo stesso partner FCC, consentirà importanti sinergie operative ed economie di scala. Il Committente è Cfr, la Compagnia delle Ferrovie di Stato della Romania. I lavori sono finanziati con fondi Ue nell'ambito del programma POIM per l'ammodernamento del **Corridoio Ferroviario IV** Curtici-Brasov-Costanza.

Astaldi eseguirà le opere in raggruppamento di imprese con le società spagnole Fcc (leader, in quota al 49,5%) e Convensa (all'1%). L'avvio dei lavori è previsto a valle della firma del contratto, attesa entro giugno 2017.

Usa

Stabili le richieste di mutui



Nella settimana terminata il 28 aprile, l'indice che misura il volume delle domande di mutuo ipotecario ha registrato un calo dello 0,1%, dopo l'aumento del 2,7 punti percentuali riportato nella settimana

precedente.

Lo rende noto la Mortgage Bankers Associations (MBA), precisando che i tassi sui mutui trentennali sono scesi al **4,23%** dal 4,23% precedente.

REAS

Real Estate Advisor

Regulated by RICS
PRI

*“Il vero viaggio di scoperta non consiste
nel cercare nuove terre,
ma nell'aver nuovi occhi”*

Marcel Proust



the right
direction to
take this
objective

Esperienza, Professionalità e Competenza
rendono REAAS il partner di riferimento
tecnico per il settore immobiliare.

*Per dare grandi opportunità, è necessario
affrontare grandi problemi e risolverli.
The difference is Performance*

REAS Real Estate Asset & Assurance Service SpA
Via Privata Maria Teresa, 8 - 20123 Milano
Via Bissolati, 20 - 00187 Roma info@reaas.it www.reaas.it

REAS^{UK} Ltd. Real Estate Asset & Assurance Service
26, Cadogan Square, London SW1X OJP (UK) www.reaasuk.com



L'investimento per i figli è nella casa

Anche se l'andamento del mercato negli ultimi anni non è stato entusiasmante, l'investimento preferito delle famiglie italiane per i propri figli resta il mattone. L'ultimo sondaggio tenuto da Immobiliare.it segnala che il 51,7% degli italiani, se avesse la possibilità di acquistare un bene da lasciare in eredità ai figli, investirebbe in un **immobile**. Le quote di chi **investirebbe** in una casa per i propri eredi sono poco più elevate della media nazionale al Sud e fra gli over 60, rispettivamente con il 54,38% e il 58,23%. Chi vorrebbe lasciare un immobile ai figli nel **41,65%** dei casi lo farebbe in quanto convinto si tratti dell'unico bene durevole, oltre il 29% lo acquisterebbe perché poco fiducioso nelle possibilità economiche delle nuove generazioni, più del 18% per evitare che sprechino denaro in affitto, percentuale che arriva quasi al 21% al Sud. Oltre il 48% degli intervistati comprerebbe una casa per sé per poi lasciarla ai figli in eredità, mentre il 37,81% ne acquisterebbe un'altra direttamente per loro. Il 13,93% investirebbe in un immobile da utilizzare come casa vacanze. Il 61,36% di quelli che opterebbero per un investimento immobiliare lo farebbe nella propria città. Il 19,20% punterebbe a uno dei grandi centri italiani, il 13,34% preferirebbe una località di villeggiatura, il 6,10% investirebbe in un Paese estero.

Carlo Giordano, Amministratore Delegato di Immobiliare.it: "Se i dati mostrano come gli italiani siano ancora molto legati alla proprietà immobiliare, ben più di quanto accada nei Paesi del Nord Europa, rispetto agli anni della bolla questa convinzione comincia a vacillare. Nel 2006, infatti, oltre il 60% degli intervistati nel nostro stesso sondaggio dichiarava che avrebbe scelto una casa come bene da tramandare ai propri figli, considerando il momento storico in cui i valori immobiliari continuavano a salire e la domanda si manteneva su livelli molto sostenuti". Il rimanente 48,3% degli intervistati, che non sceglierebbe la casa come tipologia di investimento, opterebbe nel 16,52% dei casi per l'avvio di un'attività di business redditizia da tramandare; l'11,28% sottoscriverebbe una polizza vita; il 14,89% opterebbe per fondi di investimento e prodotti finanziari e il 5,60% acquisterebbe oro e diamanti. Il 43,27% di chi non ha indicato la casa reputa gli immobili come beni **troppo costosi da mantenere**, il 31,64% ha ammesso di non sapere dove i figli metteranno radici, ritenendo inutile comprare oggi un appartamento per loro, il 9% ha detto di non potersi permettere un'abitazione e il 2,69% non ne comprerebbe una per i figli per timore che, in caso di futuro divorzio, la casa finisca al loro partner.

La tassa Airbnb divide gli operatori

Continua a far discutere la cosiddetta “Tassa Airbnb” introdotta dalla manovra correttiva per contrastare l’evasione sugli affitti brevi.

Contro è la **Fiaip**, che lamenta: anziché colpire le società digitali che hanno le loro sedi in nazioni a fiscalità agevolata, il Governo si accanisce contro i professionisti italiani dell’immobiliare, facendoli diventare sostituti di imposta. La denuncia arriva dalla Fiaip, che contesta la misura presente nella manovra bis.

La tassa Airbnb sarà pagata dai proprietari di immobili, mediante l’applicazione della **cedolare secca al 21%** che sarà trattenuta al momento dell’incasso dell’affitto da parte degli agenti immobiliari e da loro versata direttamente allo Stato. Gli operatori del settore, anche in seguito ai 130 milioni di multa inflitta ad Amazon, si aspettavano provvedimenti regolatori delle attività web per coloro che si occupano di immobiliare in Italia, ma la strada percorsa è stata quella di criminalizzare la proprietà immobiliare e la sua presunta tendenza all’evasione fiscale.

Paolo Righi, Presidente Nazionale Fiaip: “Al di là del nome con cui si definisce questa nuova procedura fiscale, Airbnb non pagherà nessuna nuova tassa e continuerà invece a godere dei benefici fiscali che gli pervengono dal fatto di avere la propria sede fiscale all’estero. Il Governo anziché criminalizzare la proprietà immobiliare e continuare ad appesantire la burocrazia delle nostre aziende, farebbe bene a preoccuparsi del fatto che sempre più imprese scelgono di andare via dall’Italia. Fiaip auspica che le Commissioni riunite di Camera e Senato siano pronte a modificare il testo del Decreto Legge, prevedendo



l’esclusione per gli agenti immobiliari dall’obbligo di divenire sostituti di imposta”. Da segnalare, poi, la posizione **Giorgio Spaziani Testa**, presidente di Confedilizia. “Invito alla riflessione sul tema delle imposte di soggiorno, che sta creando problemi sul territorio nazionale”, scrive in una nota. “Deve esserci maggiore disciplina, oltre che da parte delle Regioni, anche da parte dei Comuni, su una corretta applicazione di una norma nazionale. L’esito, altrimenti, non può che essere il contenzioso”. Quindi aggiunge: “Siamo inoltre preoccupati che possano esserci eccessivi adempimenti, e dunque eventuali sanzioni, in capo agli agenti immobiliari, oltre ai portali attraverso i quali qualche volta viene reperito l’immobile, che se incassano il canone di locazione, diventano sostituto d’imposta”. Quindi la conclusione: “La manovra-bis dimostra la mancanza assoluta di volontà di intervenire sul settore immobiliare, ancora profondamente in crisi, e che necessiterebbe invece di una cura-shock dal punto di vista fiscale”.

Il lavoro da remoto aumenta la produttività



Lavorare da remoto migliora la produttività, permettendo di soddisfare il comune desiderio di cambiare ambiente. Questi i risultati del nuovo studio commissionato da Regus, fornitore di soluzioni ufficio flessibili. Quasi la metà (47%) dei lavoratori italiani che accusano sintomi di “**claustrofobia**” trova sollievo nel cambiare ambiente di lavoro. Regus ha intervistato più di 300 lavoratori italiani scoprendo che, oltre a migliorare la produttività, il lavoro da remoto aiuta le persone (55%) a concentrarsi. Una pausa dal solito contesto lavorativo serve a ritrovare la concentrazione e consente ai mobile worker di svolgere le loro attività senza essere interrotti dai colleghi o da telefoni che squillano.

Lo studio ha inoltre rivelato che lo **smart working** contribuisce a migliorare i programmi di viaggio (62%), poiché chi lavora da remoto dedica meno tempo agli spostamenti. I mobile worker non solo riescono ad evitare i treni sovraffollati, ma hanno anche più tempo per rilassarsi con le persone care (48%) al termine di una giornata densa di impegni.

Il 53% dei lavoratori afferma che lavorare da remoto li aiuta a essere **più vicini ai clienti** o potenziali clienti in caso di riunioni importanti. I manager e direttori d'azienda italiani dichiarano che, per l'anno prossimo, intendono concedere ai loro team uno o due giorni a settimana in cui lavorare da remoto (43%). Il 9% accetterebbe che i propri dipendenti lavorassero da remoto per l'intera settimana.

Mauro Mordini, Regus Country Manager per l'Italia e per Malta: “In genere si pensa che i dirigenti d'azienda siano alquanto riluttanti a far lavorare da remoto i propri dipendenti e pertanto stupisce scoprire che gli stessi dirigenti siano consapevoli dell'impatto che il lavoro da remoto ha sulla forza lavoro. Offrire ai dipendenti la possibilità di lavorare non in ufficio, anche solo per un paio di giorni a settimana, fa crescere i livelli di produttività e migliora il benessere generale. Per i direttori d'azienda, un'ulteriore motivazione al lavoro da remoto è che questo assicura alle aziende una portata più ampia. Quando un'azienda è in crescita, la vicinanza ai clienti attuali e potenziali è sì indispensabile, ma anche costosa. Lo smart working consente alle aziende di essere presenti in più sedi, ad esempio per incontrare potenziali clienti o fornitori, e a un costo aggiuntivo decisamente ridotto”.

Prelios Sgr: nominato il nuovo cda

L'Assemblea di Prelios SGR si è riunita per rinnovare l'organo amministrativo giunto alla naturale scadenza del mandato.

Il numero dei componenti del Consiglio di Amministrazione è stato confermato in sette, di cui **quattro consiglieri indipendenti**, compreso il presidente Mario Anolli. In ottica di continuità e rafforzamento è stato nominato consigliere **Andrea Cornetti**, direttore generale della Società.

A seguito delle nomine il Consiglio di Amministrazione di Prelios Sgr risulta così composto:

Mario Anolli, Consigliere Indipendente e

Presidente del Consiglio di Amministrazione
Gino Nardozi Tonielli, Consigliere
Indipendente

Antonio Passantino, Consigliere
Indipendente

Luca Preziosi, Consigliere Indipendente

Andrea Cornetti, Consigliere

Bruno Camisasca, Consigliere

Sergio Cavallino, Consigliere

E' stata inoltre stabilita la durata del mandato in tre esercizi, fino all'Assemblea degli Azionisti da convocarsi per l'approvazione del bilancio al 31 dicembre 2019.

Se 200mila euro possono non bastare



Con 200 mila euro a disposizione, quanti mq si possono acquistare nelle principali città italiane? Secondo un'indagine tenuta dall'Ufficio Studi Gruppo **Tecnocasa**, che ha considerato un valore medio per ogni città riferito alla tipologia "medio usato", la città dove si compra l'appartamento più piccolo è Roma. Nella Capitale, in media, è possibile acquistare un immobile di 66mq, ma se ci si sposta in centro l'offerta scende a 34mq. A seguire Milano, che offre la

possibilità di acquistare spazi in più, con 74 mq; anche qui però, se si sceglie una soluzione in centro, occorre accontentarsi di un immobile di 34 mq. Il terzo posto tra le città più costose spetta a **Firenze**, dove si acquista in media un immobile di 78 mq, che diventano poco più di 60 mq in centro. A Napoli la media della città sale a 96 mq, ma la più economica risulta Palermo dove, con un prezzo medio di 1169 € al metro quadro, è possibile acquistare 170 mq.

Valutatori europei a confronto

Roma, nella cornice del Centro Congressi Fontana di Trevi, ospiterà esperti valutatori provenienti da varie nazioni, che si confronteranno sul ruolo della professione e sull'applicazione dei diversi standard valutativi utilizzati nei rispettivi paesi.

Gli interventi si svolgeranno nell'ambito di un Corso di Formazione organizzato dall'istituto di estimo e valutazioni E-Valuations dal titolo "Le migliori pratiche internazionali di valutazione immobiliare". Tra i relatori sarà presente anche Krzysztof Grzesik, chairman di TEGoVA, di cui E-Valuations è parte in qualità di Observer Member.

Scopo della giornata formativa sarà di fornire ai partecipanti una panoramica delle novità a livello internazionale per consentire loro di prepararsi ad affrontare al meglio il nuovo contesto che si sta delineando a livello europeo compresa la possibilità dell'**applicazione di modelli di valutazione automatizzati** da parte delle banche. L'appuntamento si inserisce nell'ambito



degli eventi di celebrazione del decennale di E-Valuations. A seguire la premiazione del Progetto "Nuovo logo E-Valuations" e l'assemblea annuale dell'istituto di valutazioni.

GVA Redilco advisor a Milano

GVA Redilco ha agito in qualità di advisor di un primario fondo pensioni italiano per la vendita di un immobile in zona Corso Sempione, a Milano. L'edificio ha una superficie complessiva di 4.800 mq, è costituito da quattro piani fuori terra e un piano interrato, ed è ubicato in via Riva di Villasanta 3, a pochi passi dall'Arco della Pace. L'immobile, del valore di circa **10 milioni di euro**, è stato acquistato da un utilizzatore finale.

Deal per World Capital

Assegnato a World Capital un nuovo mandato in esclusiva per la commercializzazione di un **edificio direzionale** in locazione di 5.500 mq, situato nell'area est della città di Milano. L'immobile, di recente costruzione, è completamente indipendente e si sviluppa su cinque piani fuori terra, oltre a due piani interrati di circa 1.600 mq ciascuno, adibiti ad archivi e autorimessa con cinquantanove posti auto.

IL PROGRAMMA (IN CORSO DI DEFINIZIONE)

9:15 - 10:00

Global (dis)order!

-Giulio Tremonti, Senatore della Repubblica

Marco Liera, Fondatore Youinvest - Coordina i lavori della giornata

10:00 - 11:00

Fondi immobiliari e società Real Estate quotate:

Il mercato che verrà

Relatori:

- Stefano Cervone, Consigliere Delegato di Nova Re, Gruppo Sorgente
- Emanuele Caniggia, Amministratore Delegato IDEa Fimit Sgr
- Carlo Puri Negri, Presidente Aedes siiq e Presidente Sator Sgr
- Davide Albertini Petroni, Direttore Generale Risanamento
- Ivano Ilardo, Amministratore Delegato BNP Paribas REIM Sgr
- Prelios

11:00 - 12:00

Intervento istituzionale

Relatori:

- Senatore Vincenzo Gibiino, Presidente Osservatorio Parlamentare
- Gabriele Buia, Presidente ANCE
- Paolo Righi, Presidente Fiaip
- Giorgio Spaziani Testa, Presidente Confedilizia

12:45 - 13:30

Scenari macroeconomici

Relatori:

- Domenico Siniscalco, Country Head for Italy and Vice Chairman Morgan Stanley -Carlo Puri Negri, Presidente Aedes Siiq e Sator Sgr

15:00 - 16:30

Rapporto sulla Finanza immobiliare

a cura di Nomisma

Relatori:

- Luca Giacomelli, Amministratore Delegato Serenissima Sgr
- Giampiero Schiavo, Amministratore Delegato Castello Sgr
- Giuseppe Oriani, Amministratore Delegato Savills Sgr
- Marco Bignami, Amministratore Delegato Central SICAF
- Massimiliano Marzo, Università di Bologna
- Stefano Magnolfi, CRIF
- Emma Rita Iannaccone, Consob

16:30 - 17:30

Le nuove città, tra pubblico e privato: I casi Roma e Milano

Relatori:

- Roberto Reggi, Direttore Agenzia del Demanio
- Aldo Mazzocco, Ceo e Direttore Generale, Generali Real Estate
- Marco Sangiorgio, Direttore Generale, CDP Investimenti SGR
- Alexei Dal Pastro, Direttore Generale Beni Stabili
- Carlo Masseroli, Direttore Generale Milanosesto

Orario in corso di definizione

Residenziale: i nuovi canali di vendita

- Giovanni Chelo, Amministratore Delegato UniCredit Subito Casa
- Stefano Magnolfi, Responsabile real estate Crif
- Carlo Giordano, Amministratore Delegato Immobiliare.it
- Giampaolo Corsini, Amministratore Delegato Prelios Valuations

Facility management: I numeri e le prospettive del settore

- Gaetano D'Altrui, Responsabile Controllo Operativo di Centostazioni SpA -IFMA
- Innovation Real Estate
- Prelios

NPL: a che punto siamo in Italia

- Paolo Scordino, Vice Presidente Idea Fimit -Silvia Cappelli, Vice Presidente Assovib -Alberto Sondri, Servicing Director Crif
- Finint (in attesa di conferma)
- KKR (in attesa di conferma)
- Algebris (in attesa di conferma)

Investitori stranieri in Italia: Cosa cercano e cosa trovano

- Mario Abbadessa, Amministratore Delegato Hines Italia -Simone Roberti, Responsabile Ufficio Studi Colliers
- Paola Ricciardi, Amministratore Delegato Reag Duff & Phelps

L'immobiliare di pregio come investimento

- Luca Dondi, capo economista Nomisma
- Alberto Cogliati, responsabile Engel&Voelkers Italia -Andrea Ragaini, responsabile private banking Banca Generali

BIM, Building Information Modeling: Analisi dello strumento e prove pratiche

A cura di Rics

Scenari Immobiliari: Anticipazioni del Forum di Santa Margherita Ligure

- Mario Breglia, Scenari Immobiliari
- Cesare Ferrero, Sogemi
- Giovanni Paviera, Vitali & C Real Estate
- Emanuela Recchi, Recchi engineering

Dove investirà il Risparmio Gestito: le asset class

-Amundi

I nuovi Pir, Piani individuali di risparmio: cosa sono e quali effetti avranno sul mercato

Advisory immobiliare nel Private banking: evoluzione del mercato e impatti di MiFID II

- Barbara Barzaghi, Aletti Lab Servizi di Banca Aletti - Gruppo Banco Popolare BPM
- Marco Angelucci, Responsabile servizi di consulenza immobiliare di UniCredit Wealth Advisory
- Maria Antonella Massari, Segretario Generale AIPB

L'ufficio tradizionale non ha più senso di esistere.

Vincola le aziende e ne ostacola la crescita.

Regus ti offre uffici che puoi modificare in base alla crescita della tua azienda.
Una modalità di lavoro del tutto nuova, che attira i migliori talenti e tiene alta la produttività.
Paghi solo per gli spazi che utilizzi con un unico prezzo comprensivo di tutto.

Iniziare è semplicissimo. Scarica la nostra app, chiama il numero +39 06 94807467,
o visita regus.it/monitor



Uffici | Co-working | Sale riunioni

©2017. Tutti i diritti riservati.

contenuto esclusivo

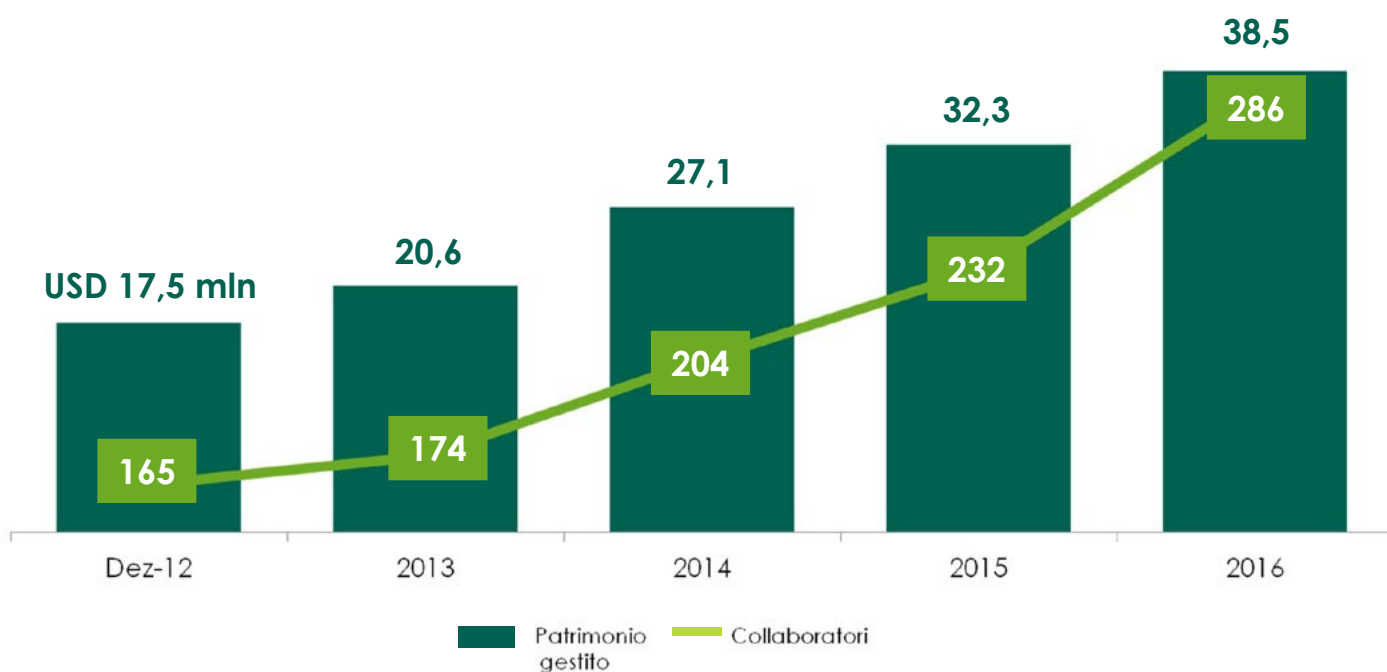


Old Mutual Global Investors sbarca in Italia

Il mercato italiano del risparmio continua a suscitare **grande interesse** presso i big internazionali dell'asset management. Con un evento a Milano ha annunciato il suo sbarco nella Penisola Old Mutual Global Investors (Omg), controllata di Old Mutual Wealth. L'ufficio sarà guidato da

Cristiano Busnardo, entrato nel gruppo londinese nel settembre scorso. Fondata nel 2012, Omg gestisce attualmente **40,6 miliardi di euro** per conto dei suoi clienti a livello globale. In questo arco di tempo, ha costantemente ampliato la propria

UN BUSINESS IN ESPANSIONE



Fonte: Old Mutual Global Investors. Patrimonio gestito per classe di attivo, dati aggiornati al 31/12/2016.

presenza in Europa anche attraverso l'ingresso di diversi specialisti a livello regionale e l'apertura di un ufficio in Svizzera.

La nuova branch si occuperà della crescita e della diversificazione della clientela di Omgi nel Paese, consolidando tra l'altro le relazioni con wealth manager, **private bank**, family office, fondi pensione, assicurazioni e asset manager.

L'intervista

Cristiano Busnardo, country head Italy: "Crediamo molto nelle potenzialità del mercato italiano, dove siamo già stati apprezzati dalla clientela wholesale, come i gestori patrimoniali e di fondi di fondi, che nel corso del tempo hanno acquistato asset per circa 700 milioni di euro. Abbiamo un processo gestionale distintivo, fondato sulla specializzazione.

La società non ha un chief investment Officer. I gestori non sono legati a una singola view della casa, ma possono gestire i loro fondi in piena autonomia, sulla base delle loro convinzioni, supportati dalla società a livello di capacità operative, di distribuzione e di gestione del rischio".



La videointervista a Cristiano Busnardo

Emilia Romagna, cresce la domanda d'acquisto

Le compravendite effettuate sul territorio dell'Emilia Romagna rappresentano circa l'otto per cento delle transazioni residenziali italiane.

Si registra un consistente incremento delle compravendite pari al 23,3 per cento nel 2016 e corrispondenti a circa 45.000 unità compravendute. Un ulteriore aumento è previsto per il 2017.

L'aspetto più evidente, dal lato della domanda, è la **crescita** del numero di famiglie attratte dall'acquisto di un'abitazione, favorite dal calo dei prezzi. È un indicatore di ritrovata fiducia verso il mercato residenziale, sostenuto dalla riduzione dell'imposizione fiscale, dall'aumento dell'erogazione di mutui e dalla maggiore accessibilità in seguito al calo dei prezzi degli ultimi anni.

La regione Emilia Romagna dovrebbe mantenere un andamento parallelo a quello nazionale, con un **aumento delle compravendite** più accentuato dal 2017 in avanti, quando le compravendite della regione dovrebbero crescere del quindici per cento circa, arrivando a 52mila transazioni. Lentamente i volumi dovrebbero tornare ai livelli pre-crisi, sfiorando 67mila compravendite nel 2020.

Anche i **prezzi medi** nominali stanno iniziando un trend positivo.

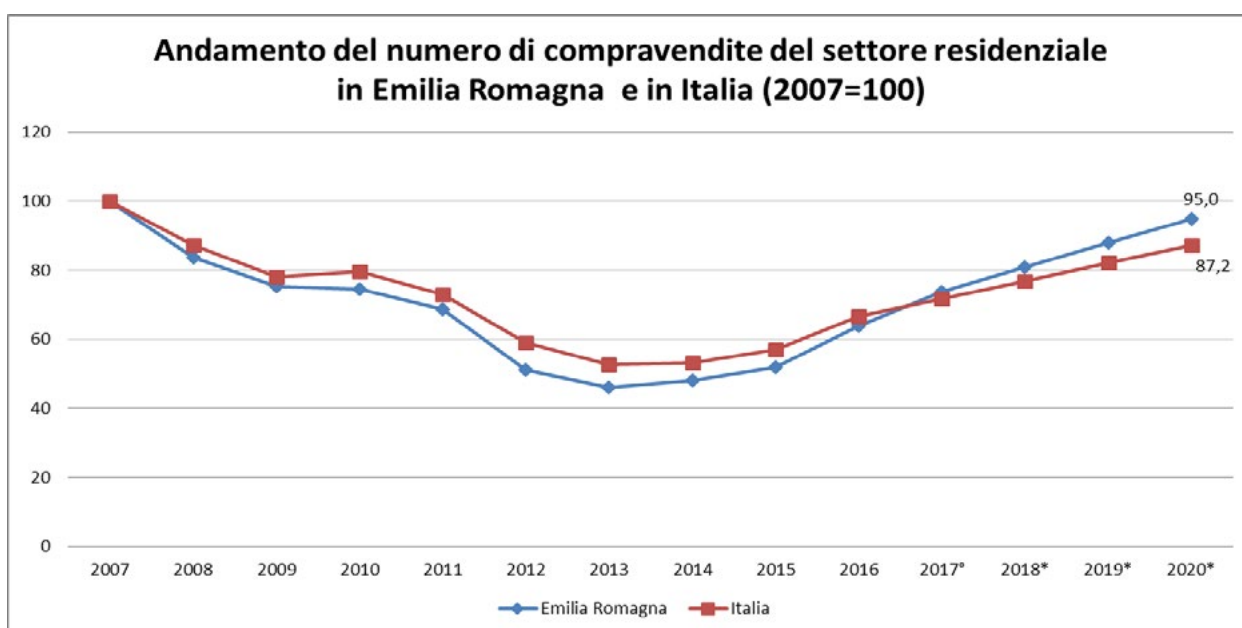
23%
la crescita delle
compravendite nel 2016

45.000
le unità compravendute,
con un aumento previsto
nel 2017

15,9%
il calo dei prezzi dal 2007

A partire dal 2016 il rialzo delle quotazioni, specie a Bologna, è costante fino al 2020. I valori medi regionali rispetto al 2007 si sono contratti circa del dieci per cento, mentre in Italia si è registrato il 15,9 per cento in meno nel decennio.

I prezzi ancora in lieve calo nel 2016 a livello regionale dovrebbero avviare una ripresa a partire dall'anno in corso, che dovrebbe chiudersi con una crescita dello **0,9 per cento**, più della media nazionale, che dovrebbero aumentare dello 0,6 per cento nel 2017. Gli aumenti più consistenti delle quotazioni si avranno nei capoluoghi di provincia, con Bologna al più 2,5 per cento, Rimini più 2,4 per cento, Reggio Emilia e Ravenna attorno all'1,9 per cento, Ferrara e Forlì più 1,8 per cento, Piacenza e Modena 1,7 per cento, mentre Parma crescerà dell'1,4 per cento rispetto al 2016.



°Previsione

*Stima

Fonte: Scenari Immobiliari



L'inflazione rialza la testa

**SCARICA
LA RICERCA**

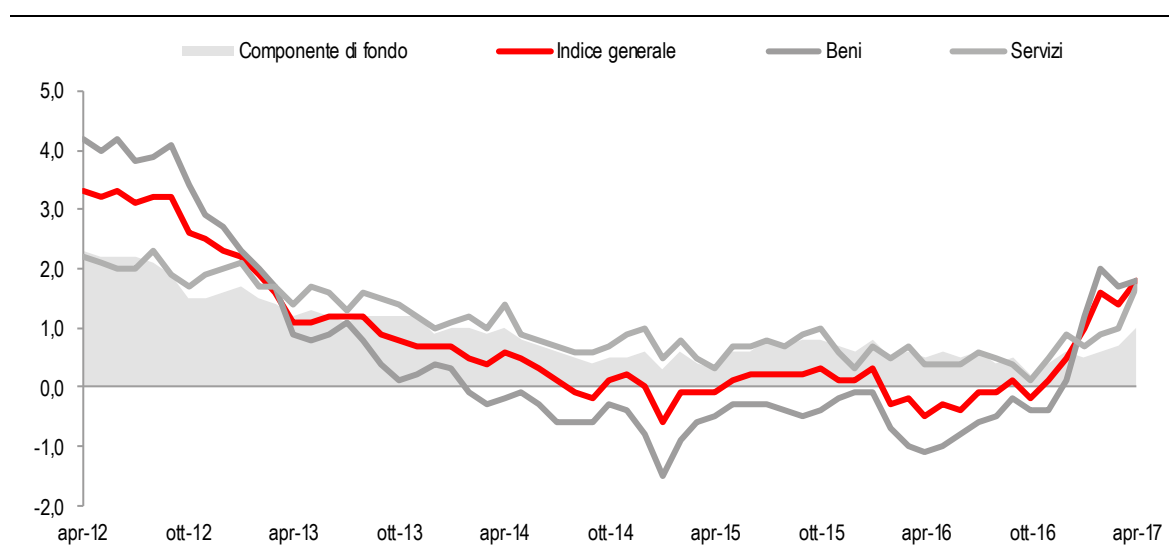
0,3%
la crescita dell'inflazione a
marzo

Una buona notizia per il mercato immobiliare, che negli ultimi anni è stato penalizzato (anche) dalla gelata dei prezzi. Secondo le stime preliminari dell'Istat, ad aprile l'indice nazionale dei prezzi al consumo per l'intera collettività (NIC), al lordo dei tabacchi, è **salito** dello 0,3% su base mensile e dell'1,8% rispetto ad aprile 2016 (era +1,4% a marzo).

Spinta dai carburanti

L'accelerazione dell'inflazione deriva soprattutto dalla crescita dei prezzi dei Beni energetici regolamentati

FIGURA 1. INDICI DEI PREZZI AL CONSUMO NIC. Variazioni percentuali rispetto allo stesso mese dell'anno precedente



PROSPETTO 2. INDICE DEI PREZZI AL CONSUMO NIC, PER TIPOLOGIA DI PRODOTTO

(+5,7%, da -1,2% del mese precedente), a cui contribuisce sia l'energia elettrica (+5,4%), che il gas naturale (+6,0%), che segnano entrambi un'inversione di tendenza rispetto a marzo (rispettivamente da -1,0% e -1,4%) e dalla dinamica dei prezzi dei Servizi relativi ai trasporti (+5,5% da +2,5% del mese precedente).

L'inflazione di fondo, al netto degli energetici e degli alimentari freschi, sale di tre decimi di punto percentuale (+1,0%, da +0,7% di marzo), mentre quella al netto dei soli Beni energetici si mantiene stabile a +1,2% come nel mese precedente.

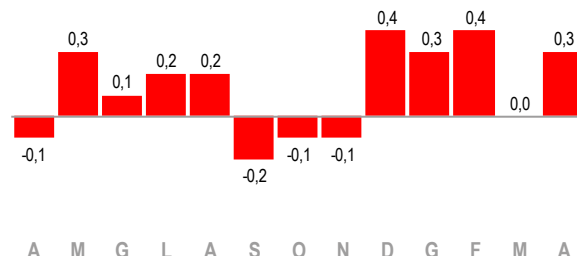
All'1,3% l'inflazione acquisita

Su base annua la crescita dei prezzi dei beni sale di un solo decimo di punto percentuale (+1,8% da +1,7% di marzo), mentre accelera in modo marcato il tasso di **crescita dei prezzi dei servizi** (+1,7% da +1,0%). Di conseguenza, ad aprile il differenziale inflazionistico negativo tra servizi e beni si riduce portandosi a -0,1 punti percentuali (da -0,7 di marzo).

L'inflazione acquisita per il 2017 è pari a +1,3%

INDICE GENERALE NIC

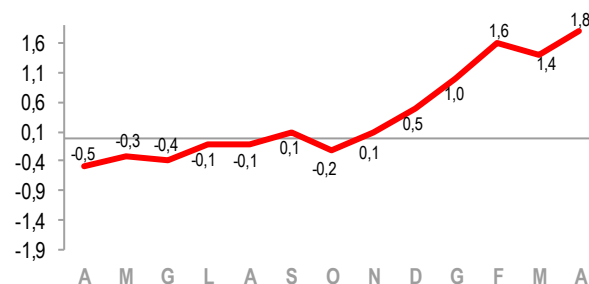
Aprile 2016-aprile 2017, variazioni percentuali congiunturali



congiunturali

INDICE GENERALE NIC

Aprile 2016-aprile 2017, variazioni percentuali tendenziali



tendenziali

MONITORIMMOBILIARE.it

Italian Real Estate News

Il più letto in Italia

RE ITALY

L'IMMOBILIARE A CONVEGNO

LA CONVENTION ITALIANA DEL REAL ESTATE - BORSA ITALIANA - 25 MAGGIO 2017



25 Maggio 2017 Milano - Borsa Italiana

MONITORIMMOBILIARE
Italian Real Estate News Il più letto in Italia

RE ITALY | L'IMMOBILIARE
A CONVEGNO

LA CONVENTION ITALIANA DEL REAL ESTATE - BORSA ITALIANA - 25 MAGGIO 2017

Segreteria Organizzativa

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

Sito web: www.reitaly.it

Se sei abbonato la tua azienda dispone di due inviti.
Richiedi il tuo invito.

[Clicca qui per richiedere gli inviti](#)