

Il Settimanale
del Real Estate
e dell'Asset
Management

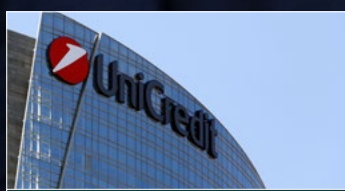
Anno III - 2018
Numero 204
5-11 maggio

REVIEW

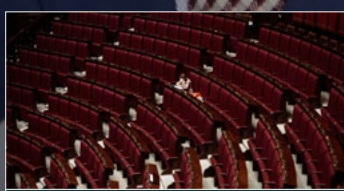
WEB EDITION

Roberto Grossi
Viceirettore Generale
Etica Sgr

L'investimento responsabile è vincente



La nuova sfida per le banche
si chiama Utp



L'importanza
della fiducia



Risparmio gestito, reti
sempre più decisive



Confedilizia: settore
immobiliare in emergenza

Sommario

03

L'investimento responsabile è vincente (video)

A colloquio con il vice dg di Etica Sgr sull'evoluzione delle strategie Esg e sulle attese di rendimento per chi vi investe

07

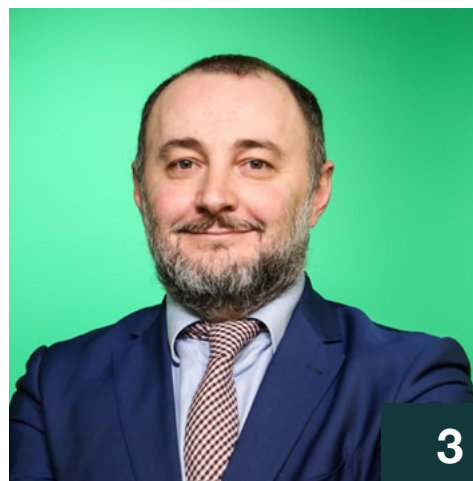
La nuova sfida per le banche si chiama Utp

L'ultima in ordine di tempo è Unicredit, che secondo rumors di mercato avrebbe deciso di lanciare una riedizione di Sandokan, il progetto di gestione di npl e incagli varato nell'autunno 2015

09

Risparmio gestito, reti sempre più decisive

Raccolta boom per i gruppi di ex promotori finanziari Il debutto della Mifid 2 impensierisce soprattutto i produttori



3

12

L'importanza della fiducia

Il Pil italiano continua a crescere sui livelli dello scorso anno, ma all'orizzonte si addensano le nubi. La mancanza di un Governo rischia di compromettere seriamente la ripresa in atto

14

Il meglio della settimana

La sintesi delle principali notizie dall'Italia e il punto dall'estero nella settimana appena trascorsa. In questo numero il video integrale del convegno di presentazione del "manifesto del Real Estate" di RE ITALY Winter Forum 2018, in attesa di RE ITALY Convention Days

14

Confedilizia: settore immobiliare in emergenza

Secondo Confcommercio, negli ultimi dieci anni gli immobili delle famiglie italiane hanno perso – in media – il 13 per cento del loro valore



7



9

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 204
5-11 maggio

© 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



L'investimento responsabile è vincente

A colloquio con il vice dg di Etica Sgr sull'evoluzione delle strategie Esg e sulle attese di rendimento per chi vi investe

Non è solo una questione etica. La crescita continua degli investimenti responsabili è dovuta anche alla capacità di questi prodotti di generare rendimenti interessanti e tendenzialmente poco volatili. Perché il focus sui rischi aziendali consente di evitare scelte d'impeto, così come l'allocazione dei risparmi

su realtà che possono produrre buoni risultati nel breve termine, ma difficilmente sostenibili nel tempo.

Di questi temi abbiamo parlato con **Roberto Grossi**, vicedirettore generale di Etica Sgr, che ha fatto della responsabilità degli investimenti il proprio tratto caratteristico.



La nostra società nasce più di 15 anni fa con una mission specifica: fare finanza in maniera etica, tanto che questo ambito copre il 100% del nostro business



Guarda la videointervista a
[Roberto Grossi](#)

Dopo la grande crisi finanziaria, le questioni etiche, la responsabilità nella scelta degli investimenti sono diventati argomenti primari, tanto che il rischio più grande per l'investitore è diventato riconoscere ciò che davvero risponde a questi criteri, dalle semplici azioni di marketing delle Sgr. Come muoversi allora?

“La nostra società nasce più di 15 anni fa con una mission specifica: fare finanza in maniera etica, tanto che questo ambito copre il 100% del nostro business. Siamo l'unica società di gestione italiana che gestisce esclusivamente fondi responsabili. L'obiettivo è contaminare in maniera

positiva il settore finanziario, per far emergere e diffondere valori come rispetto dell'ambiente, dei lavoratori e per promuovere processi produttivi che tengano conto anche degli aspetti di impatto sociale e ambientale”.

Sappiamo che esistono diversi criteri di identificazione degli asset responsabili. C'è chi utilizza quelli escludenti, e quindi ad esempio non investe in società che fabbricano armi e tabacco, e altri che invece seguono un approccio propositivo, individuando i macrosettori sui quali puntare. Voi come vi ponete?

“Abbiamo diversi criteri. Nel tempo abbiamo affinato la nostra metrica. Alla



Utile netto per 3,8 milioni

Etica Sgr è la società di gestione del risparmio del gruppo Banca Etica. Nata nel 2000 da un'idea di Banca Etica con la collaborazione di Banca Popolare di Milano, vede oggi anche la partecipazione di Banco BPM, BPER Banca, Banca Popolare di Sondrio e Cassa Centrale Banca - Credito Cooperativo del Nord Est.

Etica Sgr ha da poco approvato il bilancio integrato 2017, che evidenzia un utile lordo di circa 5,6 milioni di euro e un utile netto che corrisponde a 3,8 milioni di euro. Il risultato è dovuto alle commissioni attive, che valgono 42 milioni di euro, e al margine di intermediazione, che si è attestato a 12,7 milioni di euro. Ai soci verrà

distribuito un dividendo superiore ai 3 milioni di euro, pari a 6,8 euro per azione.

Intanto è salito del 16% in modo anche il numero dei clienti (contratti), che a fine anno, si attestava a oltre 175mila. Secondo le ultime rilevazioni di Assogestioni, al 31 dicembre 2017, Etica Sgr è il primo operatore in Italia nel settore dei fondi comuni sostenibili e responsabili, con una quota di mercato pari al 38%¹.

Il buon andamento della raccolta del 2017 ha consentito di incrementare il sostegno all'economia reale e alla micro-imprenditoria italiana: l'importo del fondo a supporto di iniziative di crowdfunding e a garanzia di progetti di microfinanza in Italia è salito a circa 3 milioni di euro.

base della costruzione dei portafogli ci sono criteri escludenti in un primo momento; successivamente andiamo a effettuare un'analisi Esg su tutto il resto, quindi ambiente, sociale e buon governo su tutti gli altri settori, andando a individuare le migliori della classe, le società più virtuose. Solo queste ultime possono entrare nei nostri portafogli”.

I Pir si stanno dimostrando una novità di grande successo per il mercato italiano del risparmio gestito. Che ne pensate di questo filone?

“Al momento non abbiamo Pir: la normativa impone di investire una parte importante del portafoglio su aziende italiane e le nostre metriche non consentono di disporre di una platea particolarmente ampia di aziende tra le quali scegliere”.

Quanto al mercato siamo in una fase di ritorno della volatilità, dopo che per due anni l'azione delle banche centrali ha tenuto su livelli particolarmente contenuti questo indicatore. A suo avviso quali sono

oggi le asset class più interessanti?

“Per quel che riguarda la view del nostro gestore c'è maggiore ottimismo per l'azionario rispetto all'obbligazionario. Il ritorno della volatilità era atteso, ma l'approccio dell'investimento non va mai visto nell'arco di pochi mesi. Il fatto di avere una metrica come la nostra, che associa l'analisi dei rischi finanziari con quelli extrafinanziari, consente di limitare la volatilità”.

Cosa deve attendersi sul fronte dei rendimenti chi investe in maniera responsabile?

“Una vasta letteratura dimostra che adottare una metodologia integrata consente di permettere meglio sia il rischio potenziale dell'impresa, che l'impresa stessa”.

Chiudiamo spiegando come possono essere acquistati i vostri prodotti?

“Sono distribuiti da oltre 200 collocatori nel territorio nazionale: in primis banche popolari, di credito cooperativo, ma non mancano reti di promotori e anche collocatori online”.

Coldwell Banker

INTERNATIONAL REAL ESTATE

BLUE
— IS THE —
NATURAL CHOICE

47
PAESI

3.000
UFFICI

92.000
AGENTI

LA SCELTA NATURALE
È UN NETWORK
GLOBALE

**COLDWELL
BANKER** 

ITALY

Piazza Mazzini, 27 - 00195 Roma
© 06 89671280 | ✉ info@coldwellbanker.it
COLDWELLBANKER.IT
COLDWELLBANKERINTERNATIONAL-COM

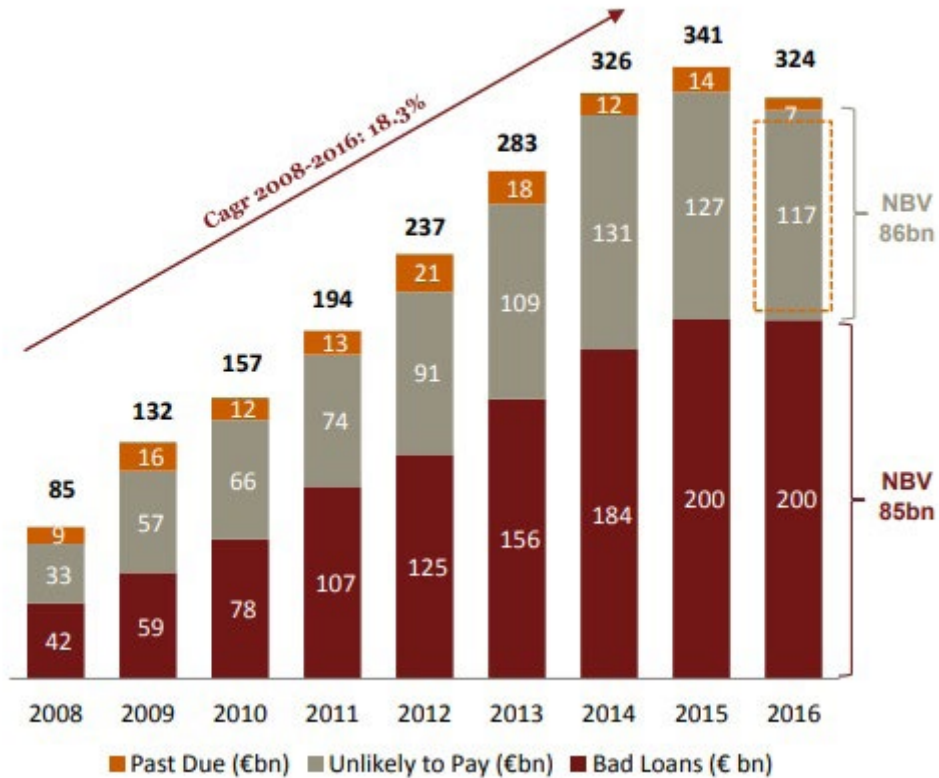


La nuova sfida per le banche si chiama Utp

L'ultima in ordine di tempo è Unicredit, che secondo rumors di mercato avrebbe deciso di lanciare una riedizione di Sandokan, il progetto di gestione di npl e incagli varato nell'autunno 2015. L'obiettivo è di cedere crediti per 3 miliardi di euro, in prevalenza unlikely to pay con sottostante immobiliare. Gli Utp sono diventati la nuova frontiera delle banche italiane. Superata l'emergenza rossa sulle sofferenze, che restano sempre

un macigno sui conti degli istituti di credito, ma sono in fase di smaltimento, ora l'attenzione si concentra sulle esposizioni creditizie per le quali la banca giudichi improbabile il rimborso totale. Chiaro l'obiettivo: intervenire per riportare in bonis la maggior parte di questi crediti, in modo da evitare la definitiva decadenza della loro qualità. Considerato per altro che a livello europeo la tendenza è a stringere la cinghia sulla contabilizzazione dei

Fonte: PWC



crediti malati.

PwC ha quantificato in 66 miliardi di euro il valore netto delle inadempienze probabili in pancia alle banche e in 94 miliardi il valore lordo. Una cifra enorme, che andrà gestita con attenzione, nella consapevolezza da una parte che è diventato difficile mettere in campo nuove, pesanti svalutazioni che richiederebbero aumenti di capitale, che nessuno

vuole più fare, dall'altra che la scelta di partner specializzati in questo business può essere decisiva per massimizzare le percentuali di recupero.

Non solo Unicredit. Secondo rumors di stampa, Mps intende cedere nel giro di due anni unlikely to pay per 4,5 miliardi di euro, Carige circa un miliardo e mezzo, Cariparma 450 milioni. Il rischio è un eccesso di offerta che penalizzerebbe la valorizzazione.





Risparmio gestito, reti sempre più decisive

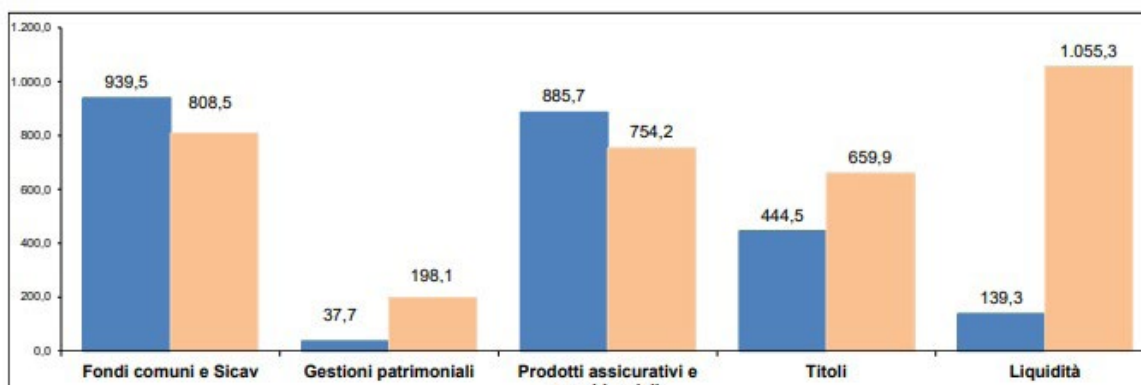
Raccolta boom per i gruppi di ex promotori finanziari Il debutto della Mifid 2 impensierisce soprattutto i produttori

Il tanto temuto debutto della Mifid 2, direttiva europea che ha l'obiettivo di portare trasparenza sui prodotti finanziari a cominciare dai costi, non provoca scossoni tra le reti di consulenza, le realtà composte da quelli che in passato erano noti come promotori finanziari e che invece oggi sono identificati

come consulenti a precisare la natura professionale non limitata solo a piazzare prodotti, ma piuttosto ad assistere i risparmiatori nelle scelte d'investimento. Secondo i dati rilevati da Assoreti, a marzo la raccolta (cioè la differenza tra nuove sottoscrizioni e riscatti) delle reti di consulenti finanziari abilitati all'offerta

**- Distribuzione di prodotti finanziari e servizi di investimento
delle imprese aderenti ad Assoreti
(in milioni di euro)**

	Marzo 2018	Febbraio 2018	Da inizio anno
RACCOLTA NETTA	2.446,6	3.476,0	8.378,7
Risparmio gestito	1.862,9	1.760,8	5.028,6
Fondi comuni e Sicav	939,5	808,5	2.429,4
Gestioni patrimoniali	37,7	198,1	402,8
Prodotti assicurativi e previdenziali	885,7	754,2	2.196,5
Risparmio amministrato	583,8	1.715,1	3.350,1
Titoli	444,5	659,9	1.029,7
Liquidità	139,3	1.055,3	2.320,4



fuori sede è stata positiva per 2,4 miliardi di euro. Il 76%

degli investimenti netti è confluito sui prodotti del risparmio gestito.

Guardando al primo trimestre nel suo insieme, il flusso netto totale si è attestato a 8,4 miliardi, con una quota importante del risparmio gestito (5 miliardi).

Dal punto di vista delle singole società, guida la classifica il gruppo Fideuram con 2,423 miliardi, davanti a Banca Generali e Finacobank, che hanno registrato rispettivamente flussi netti per 1,57 miliardi e 1,53 miliardi.

Dunque si conferma il ruolo strategico delle reti di consulenza, che guadagnano spazi a dispetto degli sportelli bancari, sempre meno numerosi e in sempre maggiore difficoltà nel fornire risposte alle esigenze degli investitori.

Del resto, uno studio curato da Aipb (Associazione italiana private banking) e presentato in occasione dell'ultimo Salone del Risparmio aveva evidenziato come tra gli addetti ai lavori vi sia la sensazione che a pagare il prezzo più alto dei tagli commissionali conseguenti alla Mifid 2 saranno le fabbriche prodotte, le sgr, più che i consulenti.





5-6 giugno 2018



Borsa Italiana - Milano

RE ITALY

L'IMMOBILIARE
A CONVEGNO

MONITORIMMOBILIARE
talian Real Estate News Il più letto in Italia

MONITORRISPARMIO.it
Italian Asset Management News



Segreteria Organizzativa:

Telefono: +39 02 36752546

Sede operativa: Piazza Santa Maria Beltrade, 1 Milano (Duomo)

eventi@monitorimmobiliare.it

www.reitaly.it



L'importanza della fiducia

Il Pil italiano continua a crescere sui livelli dello scorso anno, ma all'orizzonte si addensano le nubi. La mancanza di un Governo rischia di compromettere seriamente la ripresa in atto.

Il rischio di compromettere tutto è elevato. La settimana che si è appena conclusa ha alzato il sipario sull'andamento dell'economia italiana nel corso del primo trimestre, che si è chiuso con il Pil in rialzo dello 0,3% rispetto al periodo ottobre-dicembre e dell'1,4% nel confronto annuo. Dunque il ritmo di crescita del nostro Paese non rallenta, come invece atteso da qualche analista (anche Banca d'Italia aveva ipotizzato per i primi tre mesi una crescita dello 0,2%), ma al contempo si addensano sempre più nubi all'orizzonte.

Il sostegno esterno viene meno

Nel pubblicare i dati relativi al prodotto interno lordo, l'Istat rileva una "lieve decelerazione emersa nel periodo più recente, che determina un contenuto ridimensionamento del tasso di crescita tendenziale", che infatti scende dall'1,6% precedente.

L'incremento congiunturale del Pil - sottolinea l'istituto di statistica - è la sintesi di un aumento del valore aggiunto dei settori dell'agricoltura, silvicoltura e pesca e dei servizi, mentre il valore aggiunto dell'industria ha segnato una variazione pressoché nulla. Dal lato della domanda, vi è un contributo positivo della componente nazionale e un apporto negativo della componente estera netta.

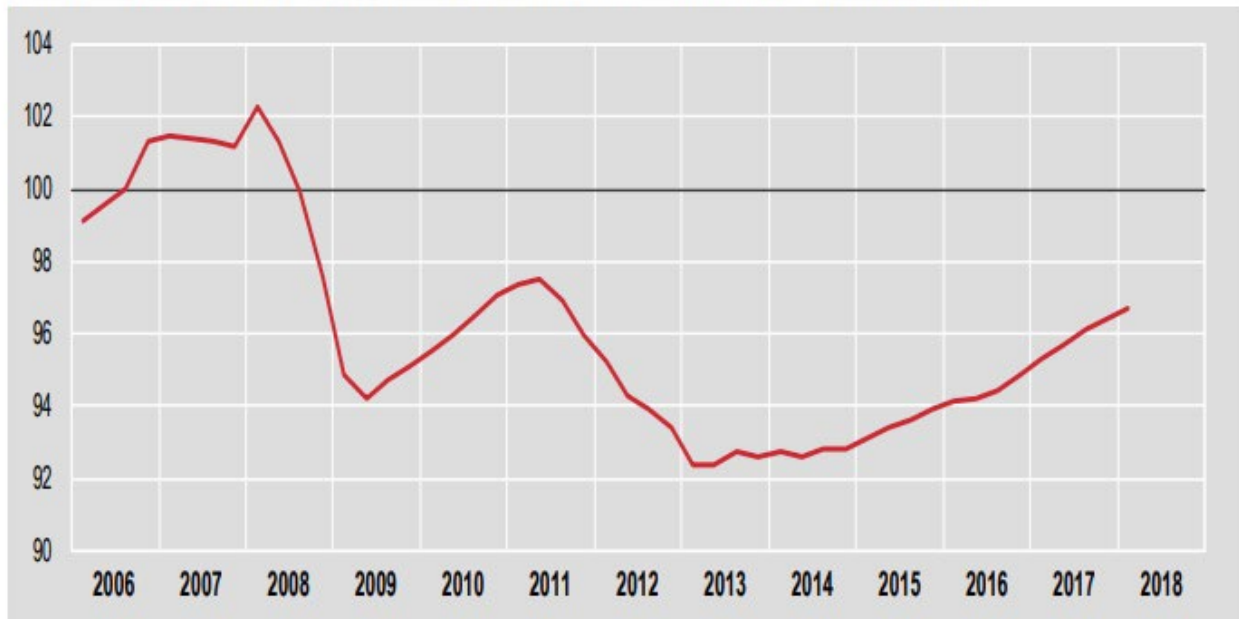
Dunque, il contributo esterno della crescita internazionale comincia a pesare meno. L'economia mondiale dovrebbe crescere quest'anno comunque a un buon ritmo (intorno al 3%) e quella dell'Eurozona attestarsi sopra il 2%, ma il ritorno del protezionismo è una zavorra di non poco conto.

Le incertezze di casa nostra

Ce la farà l'Italia a resistere al deteriorarsi del contesto internazionale? Difficile,

PRODOTTO INTERNO LORDO, INDICI CONCATENATI

I trim 2006 – I trim 2018, indici destagionalizzati e corretti per gli effetti di calendario (anno di riferimento 2010)



considerato che già in condizioni normali cresciamo meno degli altri e che la ripresa della componente interna potrebbe essere dovuta più a una ricomposizione delle scorte, che a un cambio radicale nelle scelte di consumi e investimenti da parte rispettivamente delle famiglie e delle imprese del nostro Paese.

L'incertezza del quadro politico sicuramente non aiuta. Le imprese hanno bisogno di sapere con chi fare i conti prima di decidere un investimento, ma se si brancola nel buio diventa complicato. Inoltre, l'Italia ha l'urgenza di trovare subito coperture per 12,5 miliardi di euro in modo da evitare l'aumento automatico dell'Iva dal 2019: considerato che non ci

sono più spazi per aumentare le tasse, non resta che ridurre la spesa. Ma chi si assume il peso di tagliare la spesa nella consapevolezza che il ritorno alle urne è sempre più vicino?

Il deterioramento della fiducia rischia di fare molto male. Nei giorni scorsi è stato pubblicato un report Confcommercio-Censis, che oltre a fare il punto sulla perdita della ricchezza immobiliare, segnala le preoccupazioni degli italiani: la mancanza di lavoro, l'evasione fiscale e il fisco giudicato oppressivo. Serve un messaggio di speranza che indichi la volontà di cambiare rotta subito. Altrimenti verrà meno la fiducia che oggi sostiene la componente interna della crescita.

PRODOTTO INTERNO LORDO, VARIAZIONI PERCENTUALI CONGIUNTURALI E TENDENZIALI

I trim 2011 – I trim 2018, dati concatenati, destagionalizzati e corretti per gli effetti di calendario (anno di riferimento 2010)



In breve

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



RE ITALY punta a 2.000 partecipanti

I maggiori operatori riuniti a RE ITALY Convention Days, 5 e 6 giugno 2018 in Borsa Italiana a Milano. L'evento organizzato da Monitorimmobiliare.it e Monitorisparmio.it cresce ancora e si snoda ora su 2 giornate, con lo scopo di superare i numeri delle passate edizioni che hanno reso l'appuntamento il principale punto d'incontro business in Italia.

[vai alla notizia >](#)



RE ITALY, i convegni integrali

E' disponibile il video integrale del convegno di presentazione del "Manifesto per il Real Estate" a RE ITALY Winter Forum 2018, in attesa di RE ITALY Convention Days del 5-6 giugno 2018.

[vai alla notizia >](#)



COIMA Res: outlook positivo per Milano (Report)

COIMA Res ha approvato il resoconto intermedio al 31 marzo 2018. I canoni sono cresciuti del 2,7% nel Q1 2018 rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente, a causa di indicizzazione e ulteriori iniziative di asset management. I canoni sono cresciuti del 3,6%,

[vai alla notizia >](#)



Mutui: durata media a 24,5 anni, importo erogato a 111.600 euro (Grafici)

Prosegue nel secondo semestre 2017 il momento positivo del mercato dei mutui in Italia. Le erogazioni nel nostro Paese sono in aumento da tre anni consecutivi. La spinta alla crescita sembra però aver diminuito la sua forza soprattutto nella lettura delle ultime rilevazioni trimestrali.

[vai alla notizia >](#)



Istat: aumentano gli occupati a marzo (Report)

A marzo la stima degli occupati prosegue la sua crescita e fa registrare un aumento dello 0,3% rispetto a febbraio, pari a 62.000 nuovi posti di lavoro. Il tasso di occupazione si attesta al 58,3%, in salita di 0,2 punti percentuali rispetto al mese precedente.

[vai alla notizia >](#)



Confedilizia: settore immobiliare in emergenza

Secondo Confcommercio, negli ultimi dieci anni gli immobili delle famiglie italiane hanno perso – in media – il 13 per cento del loro valore. Temiamo che il dato sia piuttosto ottimistico, soprattutto se si considera la svalutazione provocata dalle scellerate politiche fiscali avviate con la manovra di fine 2011.

[vai alla notizia >](#)



Utili e tassi: il mercato gioca al tiro alla fune

Quando la settimana scorsa i rendimenti dei Treasury a dieci anni hanno superato la soglia del 3% la notizia ha fatto scalpore. Ma hanno fatto scalpore anche gli utili societari del primo trimestre, pubblicati da oltre 180 società dell'S&P 500 e da più di 120 dello Stoxx 600.

[vai alla notizia >](#)



Istat: l'inflazione frena ad aprile (Report)

Ad aprile l'indice nazionale dei prezzi al consumo per l'intera collettività, al lordo dei tabacchi, registra un aumento dello 0,1% su base mensile e dello 0,5% su base annua. Lo rileva l'Istat nella sua indagine sui prezzi al consumo.

[vai alla notizia >](#)

IL PRIMO PORTALE TOTALMENTE ITALIANO DI INVESTIMENTI IMMOBILIARI ONLINE!

MILANO, COHOUSING
CHIARAVALLE

INVESTIMENTO
MINIMO
€ 100

24 MESI
DURATA
INVESTIMENTO

RAGGIUNTO IL **159%** IN **60** GIORNI

CHIUSO CON SUCCESSO

TRENTO, VIA BARBACOVÌ

INVESTIMENTO
MINIMO
€ 500

14 MESI
DURATA
INVESTIMENTO

RAGGIUNTO IL **116%** IN **60** GIORNI

SCOPRI GLI ALTRI PROGETTI
E ISCRIVITI GRATUITAMENTE

NEW YORK, HELL'S KIT

INVESTIMENTO
MINIMO
€ 15.000

12 MESI
DURATA
INVESTIMENTO

RAGGIUNTO IL **115%** IN **18** MINUTI

CHIUSO CON SUCCESSO

Walliance permette di **investire in progetti immobiliari** e raccogliere i fondi necessari per realizzarli, con un semplice click!

Grazie a Walliance, finalmente le porte degli investimenti immobiliari si aprono a tutti, **anche a partire da 500 euro**.

scopri di più su
www.walliance.eu

 **walliance**
the real crowd