

Il Settimanale
del Real Estate
e dell'Asset
Management

Anno II - 2017
Numero 180
18 - 24 novembre

REVIEW

WEB EDITION

Hogan
Lovells



Luca Picone
Partner
Hogan Lovells

Il "Make Italy great again" passa dagli stranieri



Passi in avanti per Cascina
Merlata (video)



Un 2017 da record per le Ipo,
ora tocca all'immobiliare?



Cresce l'interesse per
l'hospitality (video)



Una legge per le
Reoco (video)

Sommario

03

Il "Make Italy great again" passa dagli stranieri (video)

Aprirsi ai capitali internazionali è un'opportunità che le aziende italiane farebbero bene a sfruttare. Evitando di rinchiudersi nei propri recinti per affrontare mercati sempre più complessi che si muovono su una scala globale

07

Passi in avanti per Cascina Merlata (video)

EuroMilano ha riunito intorno a un tavolo alcune tra le più importanti firme dell'architettura contemporanea per aggiornare sui progressi di UpTown, il progetto di trasformazione dell'area di Cascina Merlata a Milano

10

Cresce l'interesse per l'hospitality (video)

Il buon andamento del mercato turistico in Italia attrae investitori internazionali nel settore. Ne abbiamo parlato con i manager di World Capital, società che ha da poco nominato Emilio Valdameri come nuovo head of hospitality



3

12

Una legge per le Reeco (video)

La normativa sui non performing loans è un cantiere sempre aperto. Dopo le novità degli ultimi due anni per far decollare e rendere più liquido il settore, si attende un altro intervento del legislatore per dare una spinta allo smaltimento degli immobili

14

Un 2017 da record per le Ipo, ora tocca all'immobiliare?

Non è ancora il momento dei bilanci sul 2017, ma qualche riflessione è possibile a poche settimane dalle fine dell'anno. L'Ipo di Portale Sardegna ha portato a 32 le quotazioni a Piazza Affari da inizio anno

16

Il meglio della settimana

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



10



12

MONITORIMMOBILIARE
Italian Real Estate News Il più letto in Italia

MONITORISPARMIO
Italian Asset Management News

REVIEW

WEB EDITION

Il Settimanale del Real Estate e dell'Asset Management

Anno II - 2017
Numero 180
18 - 24 novembre

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

Direttore responsabile
Maurizio Cannone

Luigi Dell'Olio
Jacopo Basanisi
Fabio Basanisi

Seguici su:



Contatti
Piazza Santa Maria Beltrade, 1 (Duomo)
20123 Milano
Tel: +39 0236752546
E-mail: info@monitorimmobiliare.it

Pubblicità
Tel: +39 344 2573418
E-mail: eventi@monitorimmobiliare.it

E' proibita la riproduzione di tutto o parte del contenuto senza l'autorizzazione dell'Editore
Copyright
© Giornalisti Associati Srl
Tutti i diritti riservati

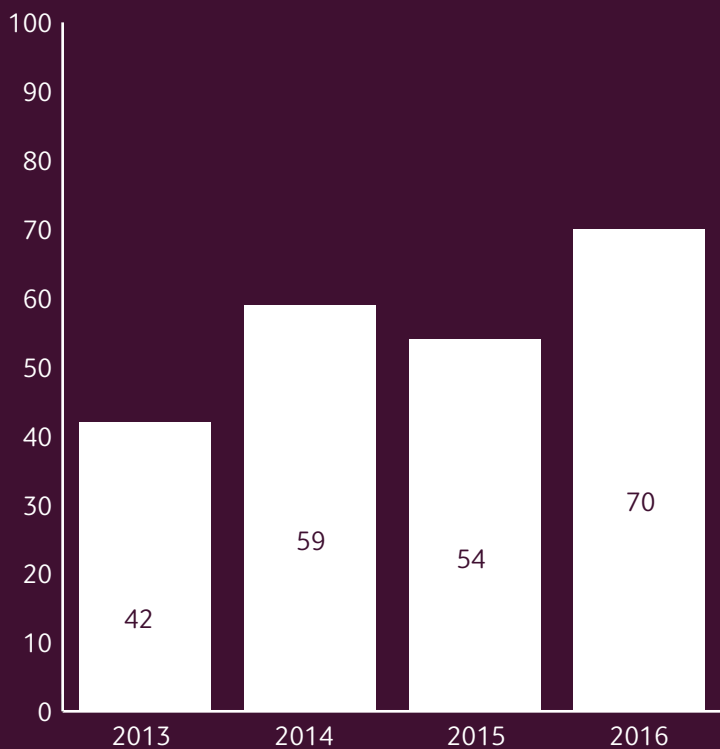


Il “Make Italy great again” passa dagli stranieri

Aprirsi ai **capitali internazionali** è un’opportunità che le aziende italiane farebbero bene a sfruttare. Evitando di rinchiudersi nei propri recinti per affrontare mercati sempre più complessi che si muovono su una scala globale. È la ricetta arrivata da una ricerca commissionata dallo studio

legale **Hogan Lovells** alla School of Management del Politecnico di Milano. Un’indicazione che vale per tutti i settori, compreso l’**immobiliare**, che proprio nei capitali provenienti da oltrefrontiera può trovare l’ossigeno necessario a crescere e aumentare la propria capacità competitiva.

Volume of cross-border M&A involving Italian targets increased by 67% over period



(*Non-distressed deals involving Italian targets with annual revenues of €50m to €500m in 2013 through 2016)

The study shows that the volume of completed cross-border M&A deals involving Italian targets increased by 67% over the four-year period, from 42 in 2013 to 70 in 2016.

Imprenditori coraggiosi

In particolare, gli autori della ricerca hanno rilevato come le aziende che hanno compiuto questo passo, oggi possono vantare fondamentali migliori. E non è solo merito della nuova liquidità in arrivo, ma anche di un'evoluzione delle regole di governance, dell'arrivo di nuovi manager e della possibilità di entrare in nuovi mercati.

Lo studio ha analizzato le acquisizioni di aziende italiane da parte di investitori stranieri nel periodo 2013/2016, scegliendo come campione realtà medie e medio-grandi residenti in Italia, con un fatturato tra i 50 e i 500 milioni di euro. Quelle insomma che rappresentano l'ossatura dell'imprenditoria italiana. Sono 225 le società che - nel periodo considerato - hanno visto cambiare il proprio assetto societario con l'ingresso

di almeno un investitore estero; con un trend in crescita (passando da 42 operazioni nel 2013 a ben 70 nel 2016). Sono state escluse dall'analisi le acquisizioni di società in dissesto finanziario o sottoposte a procedure di amministrazione straordinaria (operazioni ritenute poco significative a livello statistico).

I risultati

Dall'analisi emerge che sono ben 39 i paesi di origine degli investitori internazionali; tuttavia alcuni paesi, in termini di numero di investimenti e di valore, possono essere considerati i top acquirer: Stati Uniti, Regno Unito e Francia rispettivamente con 54, 29 e 26 operazioni nei quattro anni. La Cina è stata protagonista di 12 operazioni di investimento.

Industry insight

Fig. 2 – Deal volume by sector

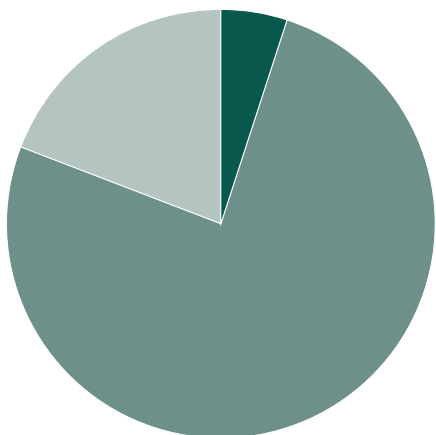
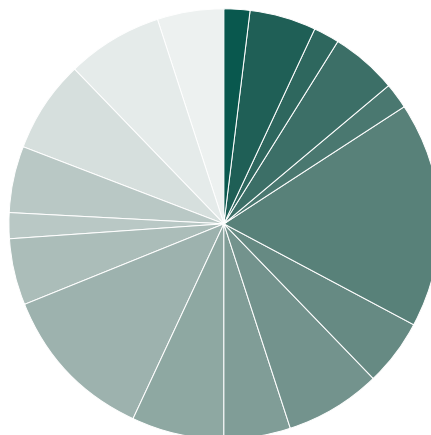


Fig. 3 – Year 2013/2016 – Target companies by industry



Dal punto di vista della tipologia degli acquirenti, il 57% dei casi è rappresentato da investitori strategici mentre il 43% è rappresentato da investitori finanziari quali fondi di private equity e investitori istituzionali.

Focus sull'industria

L'interesse degli investitori esteri nel quadriennio analizzato si è concentrato per il 71% sul comparto industriale, con punte del 76% nel 2013 e del 74% nel 2016.

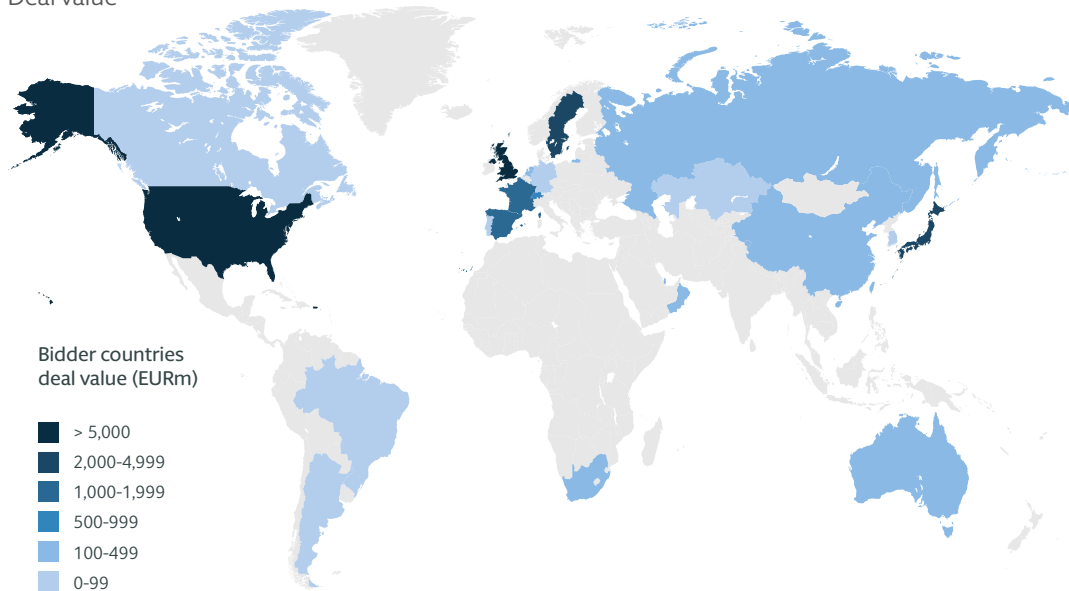
A seguire il settore dei servizi con i 24%

e punte del 27% nel 2014 e del 28% nel 2015. Il resto delle operazioni, residuale, è nel settore finanziario.

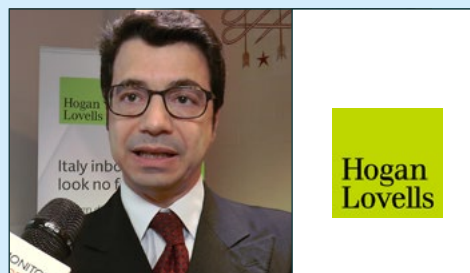
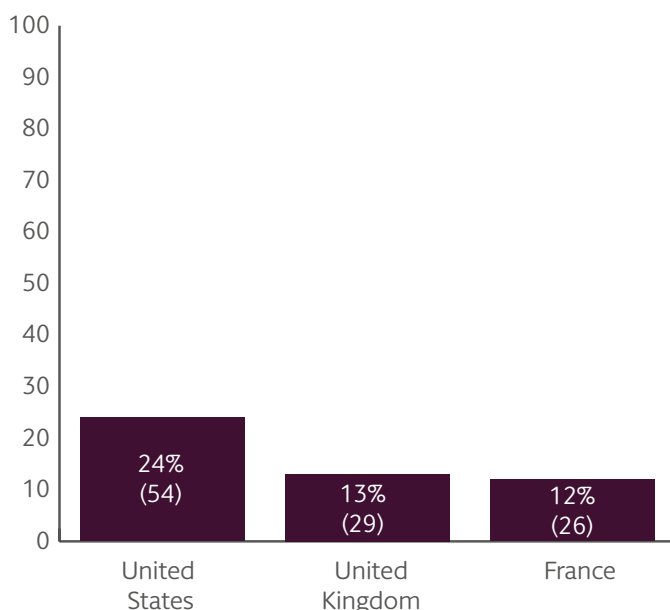
Tra i settori di maggiore rilevanza che restano costanti negli anni si ritrovano: food & beverage (12%), il machinery (8%) e il metal/steel e il consumer products, entrambi con la stessa incidenza (7%).

Nel corso degli anni, ma in modo meno ricorrente, spiccano altri settori quali l'healthcare nel 2014 e nel 2016 con il 7% dei rispettivi anni, l'automotive nel 2015 con il 9%, il transportation nel 2013 con il 7%.

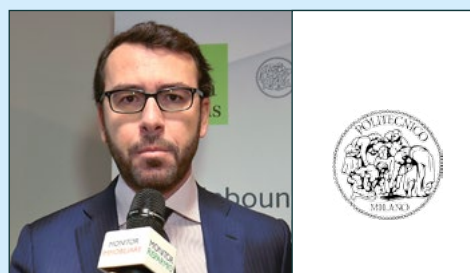
Deal value



Nationality of most frequent foreign acquirers of Italian targets during the period studied



Guarda la videointervista a
[Luca Picone](#)



Guarda la videointervista a
[Marco Giorgino](#)

Le interviste

Luca Picone, partner di Hogan Lovells: “La ricerca commissionata dal nostro studio affronta il tema delle acquisizioni realizzate da investitori stranieri sulle medie e medio-grandi aziende italiane, il segmento che rappresenta l’eccellenza italiana nel mondo. La ricerca nasce dal fatto che noi come studio legale ci occupiamo di m&a e negli ultimi anni abbiamo riscontrato un crescente interesse da parte degli investitori stranieri in Italia.

Da qui la scelta di verificare se la nostra percezione aveva anche un valore scientifico. Stiamo organizzando un roadshow nelle principali piazze nel mondo dove il nostro studio è presente con l’obiettivo di spiegare agli investitori esteri le opportunità di investimenti in Italia. La nostra iniziativa si inquadra nel piano di attrazione degli investimenti esteri portato avanti dagli ultimi tre



Sono 225 le società che hanno visto cambiare il proprio assetto con l’ingresso di almeno un investitore estero



governi in Italia. Dallo studio appare fuori luogo la retorica sulla perdita di italianità ogniqualvolta viene fatta un’acquisizione, come se l’investitore italiano arrivasse con azione predatoria a conquistare aziende italiane. In realtà, soprattutto tra le medie imprese, che soffrono di un problema di sottocapitalizzazione rispetto alle esigenze dell’economia globale, vi è una idiosincrasia al consolidamento. E invece l’ingresso in un gruppo straniero si verifica un’opportunità di crescita per le aziende italiane, con un cambio di mentalità, di governance e l’apertura a nuovi mercati. Siamo di fronte a una win-win situation, quindi con benefici positivi per tutti”.

Marco Giorgino, Professore Ordinario di Istituzioni e Mercati Finanziari, Politecnico di Milano:

“La ricerca ha analizzato il fenomeno delle fusioni e acquisizioni di investitori internazionali in Italia tra il 2013 e il 2017. Dallo studio è emerso il valore per le aziende italiane di queste operazioni. Non siamo terra di conquista...dalla ricerca emergono invece soprattutto benefici per le nostre imprese, che per questa strada possono crescere, come dimostrano i risultati post-acquisizioni”.

Passi in avanti per Cascina Merlata

Presentati nuovi dettagli dello smart district che sorgerà a Milano



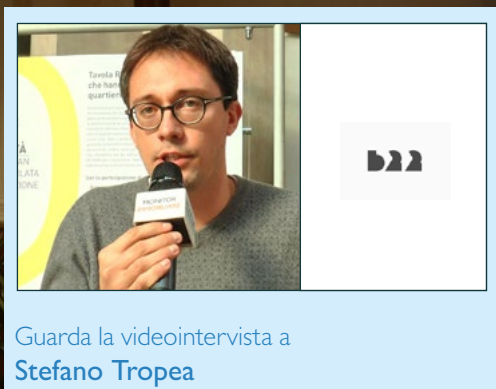
EuroMilano ha riunito intorno a un tavolo alcune tra le più importanti firme dell'architettura contemporanea per aggiornare sui progressi di **UpTown**, il progetto di trasformazione dell'area di Cascina Merlata a Milano, in prossimità degli spazi che nel 2015 hanno ospitato Expo.

È stata l'occasione per conoscere alcuni dettagli del lungo lavoro che ha portato al **Master Plan** di quello che si presenta come un progetto a impatto zero sull'ambiente, che avrà un

cuore residenziale all'avanguardia per la concezione e le scelte realizzative adottate.

Sarà il primo distretto carbon free d'Italia, insieme a fotovoltaico e led per l'illuminazione.

E' previsto un riscaldamento garantito dalla più grande rete geotermica residenziale mai realizzata nel Paese e dal teleriscaldamento per ottenere emissioni e creare il primo distretto carbon free d'Italia, insieme all'uso del fotovoltaico e dei led per l'illuminazione.



Guarda la videointervista a
Stefano Tropea



Guarda la videointervista a
Giovanna Longhi



Guarda la videointervista a
Luigi Borrè



Guarda la videointervista a
Paolo Caputo

Stefano Tropea, founding partner B22
 “Abbiamo lavorato dopo aver vinto un concorso di progettazione per under 35 con due partner spagnoli. Abbiamo lavorato a un’iniziativa di housing sociale. Si è trattato di un progetto molto complesso (ha richiesto due anni), ma anche molto soddisfacente perché all’epoca eravamo una startup e ci ha dato grande visibilità”.

Luigi Borrè, presidente Euromilano
 “Siamo alla fase di realizzazione del primo smart district della città di Milano. Segue una strategia precisa che la nostra città si è data ormai da anni: vale a dire pensare allo sviluppo immobiliare in modo nuovo, partendo dall’ascolto dei clienti, per passare al dialogo con le istituzioni e al confronto con le migliori esperienze internazionali. Oggi cominciamo a vedere i frutti di quanto seminato”.

Giovanna Longhi, architetto, ha collaborato al progetto del parco di Cascina Merlata)
 “Il parco di Cascina Merlata sarà di 20 ettari, di cui 15 già realizzati. Siamo di fronte al cuore del nuovo quartiere, alla cerniera di collegamento con l’area del Gallaratese e l’area ex-Expo. È presente un grande asse centrale e ha delle ali molto fittamente alberate verso le case. Oltre a tante aree giardini e aree cani in prossimità delle residenze”.

Paolo Caputo, Caputo Partnership
 “Si tratta di un progetto complesso, sviluppato su un’area molto ampia. Nel nostro lavoro abbiamo cercato di mettere a fuoco alcuni principi chiave: creare forti relazioni con l’intorno; dar vita a un magnete con l’autostrada per favorire un facile ingresso per via automobilistica e in maniera lenta dalla città, attraverso il parco. Quest’ultimo è la spinga dorsale del progetto.



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

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

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

Criteri preferenziali di ricerca:

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

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

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

Engel & Völkers Commercial Milano
Via dei Bossi 7 · 20121 Milano
Phone +39 02 94 43 93 · MilanoCommercial@engelvoelkers.com
www.engelvoelkers.com/milanocommercial

ENGEL & VÖLKERS
COMMERCIAL

Cresce l'interesse per l'hospitality

Il settore attira l'attenzione degli investitori internazionali, come raccontano i manager di World Capital



Il buon andamento del mercato turistico in Italia attrae investitori internazionali nel settore.

Ne abbiamo parlato con i manager di **World Capital**, società che ha da poco nominato Emilio Valdameri come nuovo head of hospitality.

Partiamo dallo scenario di mercato: quali i segnali che arrivano?

Andrea Faini, ceo: “I segnali sono positivi sia nel settore uffici, sia nella logistica e nell'alberghiero. Insomma c'è un fermento importante in Italia da quasi due anni”.

Vedete dei rischi per la scadenza elettorale di primavera?

AF: “Sono ormai preparati a questa situazione. Per altro la ripresa economica si va consolidando e questo è quello che più importa”.

Come si inquadra la nuova nomina?

Emilio Valdameri, head of hospitality division: “L'attività di World Capital nel settore alberghiero era già consistente. Il mio arrivo cercherà di spingere ancor più in questa direzione. In questo momento abbiamo 140 clienti interessati a investire. Insomma c'è un potenziale importante,



Guarda la videointervista ad
Andrea Faini ed Emilio Valdameri

“

L'attività di World Capital nel settore alberghiero era già consistente. Il mio arrivo cercherà di spingere ancor più in questa direzione. In questo momento abbiamo 140 clienti interessati a investire. Insomma c'è un potenziale importante

”

“... purtroppo abbiamo un'offerta di qualità scarsa. Quindi occorre trovare un prodotto coerente con la richiesta del mercato”.

C'è disponibile a investire per riqualificare o si cercano solo immobili pronti?

EV: “Dipende. I grandi investimenti tendono a cercare soluzioni pronti a essere messi a reddito o quelli che consentano un mark-up. Se guardiamo agli investimenti finalizzati alla gestione, c'è più spazio anche per altre soluzioni”.

Quali i servizi che offrite alla clientela?

AF: “Si parte da tutta l'attività di consulenza, per proseguire con l'assistenza a clienti interessati alla locazione. All'interno del gruppo abbiamo anche un dipartimento che si occupa di ricerca ed effettua report periodici”.



Una legge per le Reoco

Atteso un nuovo intervento del legislatore per velocizzare lo smaltimento dei crediti deteriorati con sottostanti immobiliari



“ Riteniamo di poter estrarre maggiore valore analizzando bene il singolo prodotto piuttosto che partecipando alle gare relative ai grandi portafogli ”

La normativa sui non performing loans è un cantiere sempre aperto. Dopo le novità degli ultimi due anni per far decollare prima e rendere più liquido poi il settore, adesso si attende un altro intervento del legislatore per dare una spinta allo smaltimento degli immobili in asta. Ne abbiamo parlato con **Massimiliano Bertolino**, amministratore delegato di **Frontis Npl**, boutique attiva nel settore dei crediti deteriorati e nel real estate con servizi tailor made: dalla gestione e recupero del credito allo scouting ed investimento in portafogli NPL, dai servizi real estate all'advisory legale.



Guarda la videointervista a
Massimiliano Bertolino

“ La legge del 1999 ha fatto partire il mercato degli Npl. Poi vi sono state altre innovazioni. Oggi aspettiamo ancora novità per far decollare le reoco, vale a dire società immobiliari che si occupano di andare a prendere all’asta gli immobili per valorizzarli ”

Di cosa si occupa Frontis Npl?

“La società è stata fondata nel 2009, all’inizio della grande crisi finanziaria e immobiliare con l’obiettivo di gestire i crediti deteriorati”.

Quali sono i trend emergenti nel vasto ambito degli npl?

“Stiamo assistendo a cessioni di grandi pacchetti da parte delle banche. Per quanto ci riguarda, preferiamo posizionarsi su immobili o crediti singoli. Riteniamo di poter estrarre maggiore valore analizzando bene il singolo prodotto piuttosto che partecipando alle gare relative ai grandi portafogli. Questo permette un’analisi puntuale del singolo asset, senza affidarsi alla semplice statistica”.

Messe in sicurezza le emergenze Unicredit e Mps, si aprono maggiori spazi per chi fa il vostro business?

“Non credo. Lo spazio c’è sempre stato, anche perché il nostro cliente non è necessariamente la banca, ma può

essere anche chi acquista un immobile dall’istituto di credito”.

Per quel che concerne le aste immobiliari, come va il mercato?

“E’ un settore che stiamo analizzando da anni...vi sono state tante innovazioni normative che hanno reso più snelle le operazioni. Resta il fatto che il mercato è poco trasparente non per le infiltrazioni criminali, come talvolta si dice, ma perché si tratta di un segmento complesso”.

Come impatta l’evoluzione normativa sul vostro business?

“La legge del 1999 ha fatto partire il mercato degli npl. Poi vi sono state altre innovazioni.

Oggi aspettiamo ancora novità per far decollare le reoco, vale a dire società immobiliari che si occupano di andare a prendere all’asta gli immobili per valorizzarli. Ci aspettiamo che la nuova normativa faciliti la costituzione di queste società”.

Un 2017 da record per le Ipo, ora tocca all'immobiliare?

Il buon andamento di Piazza Affari e i Pir spingono le aziende a quotarsi

Non è ancora il momento dei bilanci sul 2017, ma qualche riflessione è possibile a poche settimane dalle fine dell'anno. L'Ipo di Portale Sardegna, avvenuta nei giorni scorsi, ha portato a **32 le quotazioni a Piazza Affari** da inizio anno, eguagliando il risultato dell'intero 2016, che pure era stato un anno positivo per il listino milanese. A questo punto è lecito attendersi di arrivare al 31 dicembre a quota 40 debutti. Sicuramente ha inciso il buon andamento dei mercati e anche il decollo dei Pir, veicoli che godono di una fiscalità agevolata (niente prelievo sull'eventuale capital gain se si destina almeno il 21% del portafoglio a titoli diversi da quelli presenti sul Ftse Mib, cioè le 40 aziende a maggiore capitalizzazione di Piazza Affari).

Nuovi debutti in arrivo

E anche il 2018 si annuncia un anno importante.

Da Gamenet a Equita Sim a Intralot potrebbero tutte debuttare prima di fine anno o al massimo lo faranno nelle prime settimane del 2018.

Grande attesa c'è anche intorno a **Eataly**, catena del cibo di qualità creata da Oscar Farinetti, che vuole raccogliere nuove risorse per finanziare l'espansione internazionale.





L'anno prossimo dovrebbero poi debuttare nomi come **Ntv**, la società che gestisce il servizio di alta velocità ferroviaria Italo Treno, e Rainbow, l'azienda di produzione di cartoni animati famosa per la serie Winx.

Incertezza sul real estate

Non è escluso che a Piazza Affari arrivino anche nuove aziende del comparto immobiliare, che per questa strada potrebbero raccogliere capitali importanti per la crescita, stante la politica di grande

prudenza sulla concessione del credito da parte delle banche.

La prospettiva di estendere i **Pir** anche alle società immobiliari, contenuta nelle bozze della Legge di Bilancio 2018 in discussione in Parlamento spinge in questa direzione e alcuni titoli del settore hanno già beneficiato di nuovi flussi in attivo. Come sempre occorrerà poi vedere le storie e le potenzialità delle singole aziende, considerato che tra gli investitori è finita la fase delle deleghe in bianco.



Clicca per
scaricare il report

Nuovi record per il risparmio gestito

L'industria italiana del risparmio gestito segna nuovi record. Il terzo trimestre del 2017 va in archivio sottoscrizioni nette (cioè escludendo dal computo il riscatto) per 23 miliardi di euro, con il bilancio da inizio anno che sale a +80 miliardi.

Si tratta del diciannovesimo trimestre consecutivo in cui la raccolta del sistema è positiva. Spingono il dato complessivo i fondi aperti con flussi pari a +13,7mld di euro. Il patrimonio gestito dall'industria, pari a circa 2.056 miliardi, raggiunge un nuovo record storico. Le masse investite nelle gestioni collettive ammontano a circa 1.038 miliardi di euro, quelle impiegate nelle gestioni di portafoglio sono pari a 1.018 miliardi.



Npl tra vecchie minacce e nuove opportunità

In Europa allontana la prospettiva di una stretta sulla contabilizzazione dei crediti deteriorati, mentre in Italia si prospettano nuove regole per favorire le cartolarizzazioni

Luigi Dell'Olio, *Monitorimmobiliare*

Una minaccia che ha tenuto banco per giorni, ma ora finalmente sembra affievolirsi, e un'opportunità che si profila all'orizzonte. Il mercato dei **non performing loans** è sempre in fermento e il tema è di grande interesse anche per chi si occupa di **immobiliare** perché il mattone rappresenta all'incirca un terzo dei crediti malati accumulati dalle banche italiane nella lunga stagione della crisi. A livello di valorizzazione, si tratta degli asset più profittevoli (i prezzi di cessione si aggirano tra il 25% e il 35% del nominale contro il 15-20% della media e il 6-12% del credito al consumo) perché offrono una garanzia reale, ma spesso sono anche quelli più difficili da piazzare sul mercato.

Detto dei valori medi, infatti, vi sono differenze profonde sul mercato non solo legati alle ubicazioni territoriali degli immobili, ma anche alle tipologie. Se un palazzo collocato al centro di Roma o Milano ha un valore intrinseco,

come valutare un capannone industriale in un'area poco abitata? Aveva un valore importante legato al business dell'azienda che ospitava, ma ora?

Frenata per la riforma

Ed è così che alcuni istituti di credito, almeno quelli che non hanno fretta di svendere gli asset, ma possono prendersi il tempo necessario a risanare le situazioni meno compromesse, preferiscono gestire gli npl in casa. Negli ultimi mesi lo scenario su questo fronte è in via di miglioramento (anche se lo stock di crediti malati in pancia alle banche italiane resta doppio rispetto alla media dell'Eurozona), ma in prospettiva c'è la minaccia dell'addendum voluto dalla Vigilanza della Bce al documento di riforma del settore. L'ente vorrebbe costringere le banche a coprire al 100% gli accantonamenti sui crediti deteriorati che emergeranno dal 1° gennaio prossimo.



Il tempo è al futuro, ma il riferimento è soprattutto a crediti concessi nel passato e che vanno deteriorandosi nel tempo. Inutile dire che il provvedimento andrebbe a colpire soprattutto le banche italiane, che si sono fatte sentire in sede europea, con il pieno appoggio del Governo. La sensazione è che l'Italia sia riuscita a riportare il baricentro della decisione su un piano prevalentemente politico, per cui alla fine dovrebbe prevalere il buonsenso, con un ammorbidimento delle regole o quanto meno un rinvio della stretta.

Cartolarizzazioni più facili

Per quanto riguarda la normativa nazionale, invece, da tempo si discute di una riforma delle cartolarizzazioni che renda più facile lo smaltimento dei crediti

deteriorati. Inizialmente sembrava che il provvedimento potesse entrare nella Legge di Bilancio in fase di approvazione da parte del Parlamento, ma le bozze non presentano traccia di questo, anche se il Governo si è affrettato ad assicurare che si sta lavorando in questa direzione. L'idea dovrebbe essere quella di allargare gli spazi di azione per le cartolarizzazioni a nuove classi di attivi, come le locazioni e i proventi delle cessioni immobiliari. Questi asset dovrebbero essere segregati in specifici veicoli d'appoggio per generare flussi di cassa a vantaggio delle cartolarizzazioni vere e proprie. Questo dovrebbe consentire agli istituti di credito di valorizzare i beni a garanzia dei crediti non performing o quelli oggetto di leasing, evitando che restino in capo a chi li ha originati.

“ Negli ultimi mesi lo scenario è in via di miglioramento (anche se lo stock di crediti malati in pancia alle banche italiane resta doppio rispetto alla media dell'Eurozona), ma in prospettiva c'è la minaccia dell'addendum voluto dalla Vigilanza della Bce al documento di riforma del settore.

”

In breve

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



Bankitalia: 17 mld posizioni chiuse Npl 2016 (Report)

Nel 2016 il controvalore delle posizioni chiuse ha raggiunto il massimo dal 2006: 17 miliardi contro i 13 del 2015, principalmente per effetto dell'aumento delle cessioni sul mercato.

[vai alla notizia >](#)



Affitti: nelle grandi città tornano ad aumentare i canoni

Da uno studio del gruppo Tecnocasa, nel primo semestre del 2017 i canoni di locazione delle grandi città sono aumentati del 2% per i monolocali, dell'1,2 per i bilocali e dell'1,1% per i trilocali.

Il segnale positivo su tutte le tipologie è da attribuire all'offerta, che è in diminuzione ma di qualità migliore.

[vai alla notizia >](#)



Barometro Crif: frenata dei mutui col calo delle surroghe (Report)

L'analisi delle interrogazioni sul Sistema di Informazioni Creditizie gestito da Crif, nel mese di ottobre, rileva una forte incidenza del calo delle surroghe sull'andamento complessivo delle richieste di mutui (vere e proprie istruttorie formali, non semplici richieste di informazioni o preventivi online).

[vai alla notizia >](#)



UK: i prezzi dei terreni frenano gli sviluppi immobiliari

Il numero di nuove case in Inghilterra è ancora sotto i livelli pre crisi. Soltanto 217.350 nuove unità abitative sono state edificate nel 2016, contro le 223.530 del 2007, secondo i dati riportati da Homegrown.

[vai alla notizia >](#)



Mutui sospesi per prime case danneggiate dal sisma

Fino al 31 dicembre 2020 non dovranno essere pagate le rate dei mutui relativi a proprietà delle cosiddette zone rosse: prime case e attività produttive inagibili o distrutte dal sisma che ha colpito l'Italia centrale dall'agosto 2016.

[vai alla notizia >](#)



Edilizia green: risparmi in bolletta da 2,5 mld

L'innovazione energetica negli edifici italiani consentirebbe di generare, nei prossimi cinque anni, un volume d'affari per le imprese del settore superiore ai 29 miliardi di euro; 130.000 posti di lavoro; fino a 290 milioni di euro di investimenti in ricerca e sviluppo; risparmi sulle bollette pari a 2,5 miliardi di euro; un gettito di 4,8 miliardi conseguente al maggiore fatturato.

[vai alla notizia >](#)



Ance: Gabriele Buia nuovo presidente

L'assemblea dell'Associazione nazionale costruttori edili ha eletto presidente, a larga maggioranza, Gabriele Buia. L'imprenditore era già subentrato alla guida dell'Ance da dicembre 2016 a giugno 2017, subentrato a Claudio De Albertis in qualità di vicepresidente vicario.

[vai alla notizia >](#)



Ostelli alla sfida della qualità per contrastare AirBnB

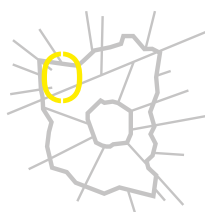
Ostelli di nuova generazione, concepiti come salotti di casa e non come camere low cost, in cui i visitatori possono trovare un'esperienza diversa, condivisa con altre persone da tutto il mondo. Lo spirito di condivisione è alla base della nuova strategia degli ostelli, emersa nel corso di Ostello Bello, convention annuale dei migliori ostelli europei.

[vai alla notizia >](#)



UPTOWN

Il tuo spazio
con **Milano**
intorno



TANTE FAMIGLIE
HANNO GIÀ SCELTO
UPTOWN. E TU?



CHIAMA SUBITO
02 45 43 51 96

uptown-milano.it  


EUROMILANO
PROGETTARE LA TRASFORMAZIONE

Partner finanziario
INTESA  SANPAOLO