

Il Settimanale
del Real Estate
e dell'Asset
Management

Anno III - 2018
Numero 198
24-30 marzo

REVIEW

WEB EDITION

Giovanna Manzi
Ceo
Best Western Italia

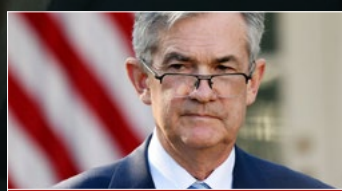
Nuova era nell'hospitality



L'Aurora di
Milano (video)



Crescono le quotazioni in
Emilia-Romagna (video)



Banche centrali, più dei fatti
contano le parole



Adesso è ripresa
vera (video)

Sommario

03

Nuova era nell'hospitality (video)

Da una parte l'evoluzione normativa, dall'altra quella di mercato: il settore alberghiero italiano è alle prese con una trasformazione radicale. La sfida è recuperare l'appello perduto negli anni per rilanciare l'economia

07

Adesso è ripresa vera (video)

Una ricerca condotta da Nomisma segnala il miglioramento del sentiment tra gli agenti immobiliari. L'immobiliare rialza la testa anche al di fuori dei grandi centri

10

L'Aurora di Milano (video)

Nuova vita per l'area compresa tra via Silva, viale Eginardo e via Flavio Gioia a Milano, grazie al nuovo progetto residenziale Aurora. Al via i lavori per costruzioni abitative, tra cui una torre da 19 piani



3

13

Crescono le quotazioni in Emilia-Romagna (video)

Studio di Scenari Immobiliari e Casa.it sull'andamento in regione

16

Banche centrali, più dei fatti contano le parole

Jerome Powell ha debuttato da governatore della Federal Reserve alzando i tassi, ma anche rassicurando sul fatto che agirà con prudenza in futuro. Intanto dalla Bce continuano ad arrivare segnali di sostegno al mercato

18

Il meglio della settimana

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



10



7

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 198
24-30 marzo

© 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

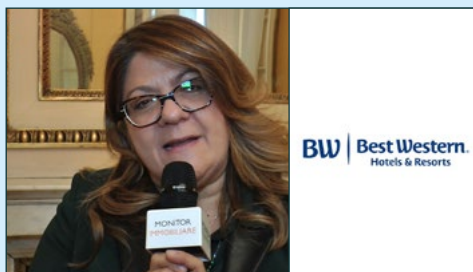


Nuova era nell'hospitality

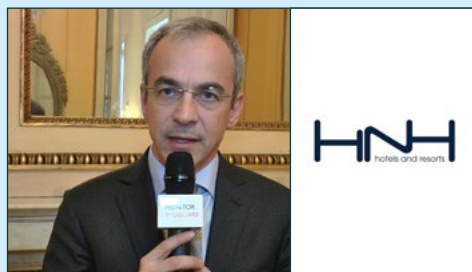
Da una parte l'evoluzione normativa, dall'altra quella di mercato: il settore alberghiero italiano è alle prese con una trasformazione radicale. La sfida è recuperare l'appeal perduto negli anni per rilanciare l'economia

Il recupero compiuto negli ultimi anni dall'Italia sul fronte degli arrivi turistici da Oltralpe è solo parziale. Lo spazio di crescita è ancora enorme e per questo occorre attrezzarsi per migliorare sensibilmente le strutture destinate all'ospitalità. Nella consapevolezza che la qualità dei servizi di hospitality è decisiva per rilanciare il turismo e

per questa strada aiutare la crescita economica a consolidarsi. Di questi temi, tra gli altri, si è parlato a **"Hotel For Sale"**, evento dedicato a imprenditori alberghieri, società di gestione, architetti e designer, organizzato da Best Western Italia. Un'occasione di confronto tra i diversi soggetti che compongono la filiera



Guarda la videointervista a
Giovanna Manzi



Guarda la videointervista a
Luca Boccato



Guarda la videointervista a
Enrico Guarnerio

attraverso la presentazione di alcuni casi di successo e le opinioni di esperti degli aspetti legali e amministrativi. Per quanto riguarda le **operazioni immobiliari**, Filippo Seccamani, amministratore unico di Fin-Alberghi ha sottolineato l'importanza della due diligence come criticità di cui occuparsi in previsione di una compravendita, per evitare impedimenti indesiderati in fase di stesura del contratto. Non si tratta soltanto di operazioni di natura immobiliare, ma il processo comprende anche aspetti giuslavoristici, fiscali e amministrativi, come le necessarie assicurazioni e le autorizzazioni all'attività alberghiera.

LE INTERVISTE

Giovanna Manzi, ceo di Best Western Italia

“Il 2017 è stato un anno clou per il passaggio di proprietà di moltissimi alberghi in Italia. I nostri soci rappresentano l'anima imprenditoriale, per cui viviamo da vicino questi momenti. Molti operatori sono alle prese con una fase di passaggio: per questo abbiamo pensato che metterli insieme, discutere e confrontarsi avrebbe potuto fornire spunti interessanti di business. Da qui l'idea di questo evento, che puntiamo a fare ogni anno, seguendo l'evoluzione del mercato immobiliare in ambito alberghiero. Come operatori del settore vogliamo aiutare le aziende alberghiere a capire come evolve il settore e affiancarle nelle nuove sfide degli anni a venire”.

Luca Boccato - CEO - HNH Hotels & Resorts

“Siamo un'azienda nata come familiare e che negli ultimi anni ha percorso un sentiero di crescita verso una nuova forma di ospitalità e un nuovo rapporto con il capitale. Nel 2016 abbiamo suddiviso la componente operativa da quella immobiliare e aperto il capitale a un fondo di private equity. In due anni, anche grazie a questa riorganizzazione, siamo passati da 30 a 40 milioni di euro di fatturato.

Continuiamo a crescere e puntiamo di arrivare a 60 milioni nel 2019. Recentemente abbiamo firmato due nuovi contratti di locazione, uno a Trieste e uno a Roma, entrambi opereranno con marchio Hilton. Oggi operiamo con tutte le principali Sgr italiane. Vogliamo continuare a crescere nel mercato italiano puntando su un approccio multibrand”.

Enrico Guarnerio - Presidente e AD - Strategica Group

“Il settore alberghiero è alle prese con grandi trasformazioni e questo impone alle aziende del settore di affrontare il tema della gestione dei rischi in maniera più strutturata rispetto a quanto si è visto finora. La frequenza dei rischi, la loro complessità e, in alcuni casi, estrema gravità, impongono di portare nella filiera alberghiera il tema del risk management. La qualità e la tipologia dei rischi devono essere individuate e quantificate. Gli operatori delle assicurazioni cominciano a offrire soluzioni ad hoc per mitigare questi rischi”.



Guarda la videointervista a
Cinzia Pagni



Guarda la videointervista a
Magda Antonioli



Guarda la videointervista ad
Alessandro Belli

Cinzia Pagni - Architetto e docente PoliMi

“Il turismo in Italia sta vivendo una fase positiva. Ci sono opportunità enormi che meritano di essere sfruttate sia a livello di operatori, che del Paese. All’interno del Politecnico di Milano ci occupiamo da tempo di questo tema. È importante capire che oggi il consumatore è molto recettivo nei confronti di un’offerta estremamente variegata. Il tema delle contaminazioni è molto avvertito. Le nuove tecnologie digitali consentono di far sì che non è più necessario essere in un determinato posto per svolgere una certa funzione. Questo cambia tutto nel modo non solo di lavorare, ma anche di vivere. Così il linguaggio della progettazione deve essere in grado di connettersi in maniera fluida a una società multietnica e in continua evoluzione”.

Magda Antonioli – MET Università Bocconi

“Le imprese italiane del settore

sono per lo più di piccole o medie dimensioni.

È importante che siano ben inserite nel contesto di un mercato che si muove sempre più su scala globale. Emerge la necessità di rispondere in maniera meno frammentata che in passato all’evoluzione della domanda di mercato”.

Alessandro Belli - Head of Tourism Real Estate – CDP

“Il turismo è tra le linee di azione principali nella nuova stagione di Cassa Depositi e Prestiti. Abbiamo creato un fondo che investe negli immobili, poi ci sono altre soluzioni che investono in aziende alberghiere. Il nostro obiettivo è favorire lo sviluppo del settore affinché possa cogliere le nuove opportunità di crescita, portando così sviluppo ai territori di riferimento. Gli investimenti immobiliari vengono realizzati favorendo lo scorporo tra proprietà e gestione in modo da rendere più stabile l’investimento”.





UN'INFRASTRUTTURA GLOBALE PENSATA PER LE AZIENDE

Abbiamo costruito una rete unica di uffici, spazi di coworking e sale riunioni per le aziende in ogni città del mondo, creando un'infrastruttura in grado di supportare ogni opportunità di business.

La nostra rete di spazi di lavoro permette alle aziende di operare da qualsiasi luogo, senza costi di allestimento né investimenti di capitale. Offre ai nostri clienti vantaggi economici immediati, oltre all'opportunità di esternalizzare interamente il proprio portfolio di uffici.

La nostra rete si pone l'obiettivo di migliorare la produttività di 2,5 milioni di professionisti come te, mettendoli in contatto fra loro e creando una comunità globale immediata e un luogo di appartenenza.

Per saperne di più, chiamaci al numero +39 02 94753096, visita il sito regus.it/monitor oppure scarica la nostra app

STIAMO ESPANDENDO LA NOSTRA RETE

Se sei proprietario di spazi disponibili,
visita regus.it/monitor

SE SEI UN BROKER

Chiama il numero +39 06 9480 3121 per
ricevere una commissione del 10%

**Regus**TM

Adesso è ripresa vera

Una ricerca condotta da Nomisma segnala il miglioramento del sentiment tra gli agenti immobiliari. L'immobiliare rialza la testa anche al di fuori dei grandi centri



La ripresa dell'immobiliare si va consolidando. Uno studio condotto da **Nomisma** rileva un deciso miglioramento del sentiment tra gli agenti immobiliari, distinzioni tra tipologie di mercati, e il ritorno alla crescita dei **prezzi**, al momento circoscritto al mercato milanese ma destinato progressivamente ad ampliarsi, non potrà che accrescere l'interesse per il settore di quella componente di domanda latente. Il mercato immobiliare italiano – per Nomisma – è a un punto di svolta. A

inizio 2018 l'indice medio di performance del segmento abitativo – risultante dall'andamento dei 13 mercati intermedi – ha continuato a recuperare posizioni portandosi su valori prossimi al punto di **"equilibrio ciclico"** (equivalente alla performance media delle cinque componenti considerate: dinamica dei prezzi (variazione semestrale dei prezzi), convergenza tra prezzo offerto e prezzo richiesto (sconto), velocità di assorbimento (tempi di vendita), intensità della domanda (dinamica della



Guarda la videointervista a
Luca Dondi



Guarda la videointervista a
Cristiana Zanzottera

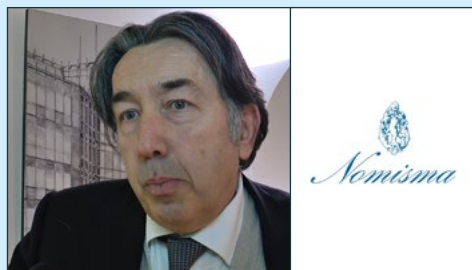
domanda rispetto all'offerta), dinamica delle compravendite (saldo tra giudizi di crescita e di calo) nel periodo di osservazione (dal 2002 ad oggi). Punto di svolta da una condizione recessiva a una espansiva. I mercati metropolitani e quelli **secondari** presentano tratti comuni: dopo la fase di crescita, sono stati investiti prima da un calo delle compravendite, cui ha fatto seguito a distanza di 2-3 anni il deprezzamento per poi assistere al recupero di quote di mercato erose dalla crisi, che tarda a riflettersi sui prezzi. A consuntivo del 2017, le compravendite in Italia si attestano poco al di sotto delle 543mila con riferimento alle abitazioni e oltre le 55mila per le attività produttive (10.500 uffici, 32.800 negozi e 12.000 magazzini e capannoni). Sul fronte delle locazioni si rileva il crescente ottimismo degli agenti

interpellati sospinto da un ritorno della domanda che non risulta circoscritto alla residenza, ma che si sta estendendo anche alla componente di immobili da locare per le attività produttive. I mercati intermedi presentano un generalizzato ritardo del processo di recupero delle posizioni pre-crisi rispetto a quelli maggiori, con un'accentuazione per gli immobili per l'impresa. Nello specifico si segnalano ancora difficoltà di assorbimento per una quota di uffici e negozi in locazione. Nomisma riscontra una **riduzione dello sconto** praticato in fase di trattativa – osservabile dal 2014 – seppure il divario si attesti ancora su valori piuttosto elevati, in media superiori di 4-6 punti percentuali rispetto ai livelli precrisi nei mercati intermedi e di 4 punti percentuali in quelli principali.





Guarda la videointervista a
Elena Molignoni



Guarda la videointervista a
Luca Poma



Guarda la videointervista a
Stefano Magnolfi

LE INTERVISTE

Luca Dondi, amministratore delegato Nomisma

“Il mercato immobiliare italiano evidenzia un ulteriore miglioramento dopo i segnali già emersi in passato. Il settore residenziale continua a registrare una pressione sul fronte del credito, con le compravendite a un buon livello, mentre i prezzi stanno tornando solo ora a crescere. I piccoli negozi e capannoni costituiscono la componente in maggiore sofferenza in questa fase del mercato. Le performance migliori arrivano dagli investimenti corporate: 11 miliardi di euro lo scorso anno, con gli investimenti stranieri in netta maggioranza. È tornata la fiducia verso il nostro Paese, vedremo se sarà confermata a fronte della scarsità evidente del prodotto”.

Cristiana Zanzottera, head of research Bnp Paribas Re

“Il mercato del capitale per quel che riguarda il commerciale italiano va molto bene. Gli 11,1 miliardi di investimenti nel 2017 segnano un record assoluto, la sensazione è che il 2018 possa replicare questi livelli, anche se poi molto dipenderà anche dalle dinamiche macro. L’interesse degli investitori è soprattutto verso il settore uffici”.

Stefano Magnolfi, executive director Crif RES

“L’andamento del mercato del credito immobiliare sta mostrando dei piccoli segni di miglioramento. Non c’è da

essere preoccupati dato che il calo risente principalmente del venir meno del contributo al dato generale da parte delle surroghe.

Le banche mantengono un’elevata disponibilità a concedere i mutui. Il credito intanto diventa meno importante per il mercato immobiliare, cala la sua incidenza sull’andamento generale”.

Elena Molignoni, responsabile Osservatorio sul Mercato Immobiliare Nomisma

“Il mercato immobiliare è alle prese con una lenta, ma progressiva risalita. La domanda è tornata importante non solo nelle grandi città, ma anche nei mercati intermedi.

Proprio quest’ultimo è l’elemento di principale novità rispetto al passato. E questo vale anche per il comparto corporate”

Luca Poma, responsabile scientifico industria e innovazione Nomisma

“Nello scenario macro ci siamo messi alle spalle un anno molto positivo sia a livello mondiale, che europeo.

Una crescita coordinata che non si vedeva da molti anni e coinvolge anche Cina e Giappone.

In questo scenario l’Italia cresce, a ritmo accelerato rispetto al passato, ma comunque meno rispetto all’Europa e al mondo nel suo insieme. La seconda caratteristica di questa crescita è la mancanza di inflazione perché non ripartono i salari: questo è un fattore di preoccupazione”.

L'Aurora di Milano

Nuova vita per l'area compresa tra via Silva, viale Eginardo e via Flavio Gioia a Milano, grazie al nuovo progetto residenziale Aurora. Al via i lavori per costruzioni abitative, tra cui una torre da 19 piani



Ancora novità immobiliari in arrivo da Milano. **Värde Partners**, grazie alla sinergia con Borio Mangiarotti e Sigest realizzerà la trasformazione di un'area nella zona Ovest della città (nei pressi della vecchia fiera di Milano) da 11.700 metri quadri.

I lavori avranno inizio tra qualche settimana e termineranno nel 2020. Le 140 unità abitative previste sono già disponibili per la commercializzazione, curata da Sigest. Il progetto comprende tre costruzioni abitative, di cui una torre

di 19 piani, passo carraio e il **grande giardino** interno.

Luca Malighetti, managing director Värde: "I nostri più recenti investimenti consolidano l'interesse strategico di Värde sull'Italia e in particolare sulla città di Milano. I trend sono positivi. Credo che la vera opportunità in Italia sia quella di creare prodotto nuovo, di alta qualità e con una forte attenzione alle tematiche di risparmio energetico. L'area di via Silva, uno degli asset che stiamo sviluppando con Borio Mangiarotti a Milano, si trova



“ Si tratta di un progetto ampio, tra i primi cinque di Milano. E' di un'area ben servita dai mezzi pubblici, sia la metro rossa, che quella lilla. Il progetto Citylife, qui vicino, fa da traino all'area limitrofa

”



Sigest'

Guarda la videointervista a
[Vincenzo Albanese](#)



in una zona in forte espansione, di fronte ai grattacieli di CityLife e ad un passo dalla fermata della metropolitana, aspetti importanti per un buon successo commerciale”.

I numeri del progetto

- 1889 – anno del piano urbanistico Beruto dove compare la prima volta il tracciato dell’isolato, che si trova attualmente tra via Silva, viale Eginardo e via Flavio Gioia.
- 11.205 – i metri quadri della superficie interessata dal progetto
- 8.000 – i metri quadri che ospiteranno il verde giardino
- 2016 – anno di inizio del progetto
- 2018 – anno di inizio dei lavori
- 2020 – anno in cui verranno consegnate le unità abitative
- 2 – le portinerie, una per l’intero complesso e una esclusiva per la Torre
- 3 – i blocchi che compongono il progetto: 2 lineari e una torre abitativa
- 6 – i piani dell’edificio A di Via Silva
- 5/6 – i piani dell’edificio B di via Gioia

- 19 – i piani dell’edificio C Torre
- 70 – i metri di altezza dell’edificio C Torre
- 140 – il numero delle unità abitative di Aurora
- 172 – i box nel parcheggio sotterraneo e 11 posti auto
- 280 – i centimetri di aggetto a delimitare logge e balconi

L’INTERVISTA

Vincenzo Albanese, ceo di Sigest

“Lavoriamo a questo progetto da circa due anni, ora prende il via la commercializzazione. Si tratta di un progetto ampio, tra i primi cinque di Milano. E’ di un’area ben servita dai mezzi pubblici, sia la metro rossa, che quella lilla. Il progetto Citylife, qui vicino, fa da traino all’area limitrofa. LA costruzione è di classe A, che offre soluzioni l’una diversa dalle altre in modo da offrire un risultato personalizzato ai compratori. Ogni abitazione ha uno spazio esterno utilizzabile”.

Crescono le quotazioni in Emilia-Romagna

Studio di Scenari Immobiliari e Casa.it sull'andamento in regione



Crescono i prezzi delle abitazioni in Emilia-Romagna. Il trend, partito nel 2016, è destinato a trovare conferma nell'anno in corso, atteso a una **crescita dell'1%**, che in prospettiva potrà arrivare a toccare il 6,2% nel 2020.

Gli aumenti più consistenti si avranno nei capoluoghi di provincia come Rimini e Parma, mentre Bologna faticherà a ripartire dopo il calo dell'1,4% dello scorso anno.

Questi alcuni dei dati presentati da Scenari Immobiliari e Casa.it nel Rapporto 2018 sul mercato immobiliare dell'Emilia Romagna presentato a Bologna.

Secondo la ricerca, nella regione si prevede un **incremento delle compravendite** del 15,7%, corrispondenti a circa 59.000 unità. Il mercato della casa prosegue il trend positivo, dopo l'aumento del



13,3% registrato nel 2016. Il mercato immobiliare di **Bologna** registra ancora segnali di fragilità. Nel 2017 l'indicatore è tornato in campo negativo con il 2,7 per cento in meno di abitazioni transate. L'area metropolitana del capoluogo rimane sostanzialmente stabile rispetto al 2016. Per il 2018 sono attese 5.600 unità oggetto di compravendite in città, in aumento del 4,7 per cento rispetto al 2017, a fronte di un'offerta di 7.650 abitazioni. Anche il fatturato ha registrato un calo del quattro per cento, scendendo a 1,9 miliardi di euro, in seguito dopo un aumento del dieci per cento nel 2016, per un valore dei beni scambiati di oltre due miliardi di euro.

Una tendenza al rialzo si sta affacciando sul fronte dei prezzi al metro quadro. Bologna dovrebbe crescere dell'1,1 per cento nelle zone di pregio nel 2018, con Santo Stefano che si classifica come quartiere migliore per una variazione del 6,7 per cento in più in dodici mesi rispetto a marzo 2017.

LE INTERVISTE

Mario Breglia, presidente Scenari Immobiliari

“Qui la crisi è stata molto profonda, ma già nel 2017 vi è stata una forte crescita delle compravendite, con il terzo posto nella classifica nazionale. Quest'anno il trend si rafforzerà e stimiamo che l'Emilia-Romagna sarà la seconda regione per aumento delle transazioni dopo la Lombardia, complice un fenomeno migratorio molto interessante”.

Daniela Percoco, responsabile marketing di Crif Real Estate Services

“Il mercato del finanziamento immobiliare va bene, al netto del venir meno dell'impatto delle surroghe e delle sostituzioni.

Nel corso del 2017 il mercato dei mutui in Italia ha totalizzato erogazioni intorno ai 48 miliardi di euro, con la regione che vale circa l'8% del totale. Per quel che riguarda le specificità regionali



Guarda la videointervista a
Mario Breglia



Guarda la videointervista a
Daniela Percoco



Guarda la videointervista a
Giancarlo Raggi



Guarda la videointervista a
Carlotta Lancia



Guarda la videointervista a
Gianluca Giordani



Guarda la videointervista a
Roberto Maccaferri

segnaliamo un importo medio intorno ai 115mila euro, in tendenziale crescita nel corso degli ultimi due anni”

Giancarlo Raggi, presidente Ance Bologna

“Il mercato bolognese ha fronteggiato come tutti una flessione in passato, ma vi è una forte domanda che arriva sia dagli studenti che dal turismo che caratterizza il mercato degli affitti brevi.

Il 70% degli immobili al centro di Bologna non ha l’ascensore e questo inevitabilmente condiziona il valore degli immobili. In passato erano sopravvalutati”

Carlotta Lancia, ufficio studi Scenari Immobiliari

“Dal rapporto emerge un confronto decennale positivo soprattutto per Rimini e Parma, che hanno saputo tenere meglio negli anni della crisi, crescendo rispettivamente del 2,7% e dell’1,4% nel corso dell’ultimo anno. Una capacità di reazione che attende di essere confermato nell’anno in corso. Per

quanto riguarda Bologna, il 207 è stato negativo nel semicentro, ma la svolta è in corso”.

Gianluca Giordani, presidente Fiaip Emilia Romagna

“Dai dati del rapporto emerge una luce in fondo al tunnel della lunga crisi. Si attende ancora la svolta sul fronte dei prezzi, dato che ci avviamo verso la stabilizzazione.

La situazione dei tassi favorisce la ripresa, per cui ci aspettiamo dati positivi per l’anno in corso. Anche se il peso fiscale toglie appeal all’investimento immobiliare”.

Roberto Maccaferri, presidente Fimaa Bologna

“Riscontriamo una ripresa dell’interesse per il residenziale, mentre la situazione resta stagnante per quel che concerne gli uffici.

Bologna non ha mai registrato strappi verso l’altro o verso il basso. È un mercato affidabile che si muove con prudenza”.



Banche centrali, più dei fatti contano le parole

Jerome Powell ha debuttato da governatore della Federal Reserve alzando i tassi, ma anche rassicurando sul fatto che agirà con prudenza in futuro. Intanto dalla Bce continuano ad arrivare segnali di sostegno al mercato

Il titolo può apparire forzato, ma se c'è una lezione che i banchieri centrali sembrano aver imparato dalla grande crisi è il valore delle parole nell'**orientare i mercati**. Così, almeno per quel che riguarda la Fed e la Bce ormai le decisioni arrivano pressoché scontate dopo un lungo lavoro preparatorio dei mercati fatto di messaggi tendenzialmente chiari, poco esposti a interpretazioni. Così, anche se nei giorni scorsi **Jerome Powell** ha alzato i tassi ufficiali negli Stati Uniti, fissando il range a 1,5-1,75%, ha usato toni morbidi sul futuro, rassicurando il mercato sul fatto che continuerà a monitorare la situazione, alzando ancora in parallelo ai segnali di consolidamento della crescita.

Insomma, non c'è fretta nel processo di normalizzazione. La stessa cosa che va ripetendo **Mario Draghi**. Per il governatore della Bce ci vorrà ancora tempo prima di assistere al primo rialzo e nel frattempo continuerà il sostegno al mercato in termini di liquidità. "Da tempo siamo dell'opinione che la Fed non agirà aggressivamente quest'anno, perché i suoi funzionari sanno che un tightening troppo veloce potrebbe avere effetti negativi sul mercato azionario", spiega **Jack McIntyre**, portfolio manager di Brandywine Global. "Crediamo che, comunicando solo tre rialzi dei tassi, la Fed si sia lasciata la possibilità di accelerare il restringimento in seguito, se necessario.



“ Questo movimento non è da temere, ma da accogliere più che positivamente dopo anni passati a lottare contro forze deflative che hanno zavorrato i prezzi. Per questo non c'è motivo di credere che Washington voglia spingere l'acceleratore sul processo di normalizzazione della politica monetaria ”

Un'analisi in buona parte condivisa da **Mark Nash**, head of fixed income di Old Mutual Global Investors. “La Fed non ha intenzione di introdurre cambiamenti drammatici, ma di continuare con un graduale processo di innalzamento dei tassi e ciò è completamente comprensibile. Da dicembre, l'outlook è lievemente meno positivo, visto che le previsioni sulla crescita economica sono inferiori rispetto a quelle del quarto trimestre, in un contesto in consumi in calo”. Quindi aggiunge: “Una Fed lasciva supporterà condizioni finanziarie accomodanti e propensione al rischio, e potrebbe danneggiare l'outlook del dollaro americano nel breve termine”. Molto nelle mosse delle banche centrali

dipenderà dall'andamento dell'inflazione. Per **Juan Valenzuela**, co-manager del Kames Strategic Global Bond Fund, non è comunque il caso di allarmarsi su questo fronte. Secondo l'esperto, abbiamo assistito a una risalita dai minimi, ovvero ad una semplice normalizzazione scaturita dal limitato esubero nel mercato del lavoro e da un recupero vigoroso. “Questo movimento non è da temere, ma da accogliere più che positivamente dopo anni passati a lottare contro forze deflative che hanno zavorrato i prezzi”, spiega. “Per questo non c'è motivo di credere che Washington voglia spingere l'acceleratore sul processo di normalizzazione della politica monetaria”.





L'economia cresce, ma si addensano nubi all'orizzonte

Il primo trimestre del 2018 metterà a segno un nuovo rialzo, ma il protezionismo americano e le incertezze politiche fanno aumentare le preoccupazioni tra gli investitori

L'economia italiana continua a marciare. Il ritmo resta abbondantemente sotto il potenziale, ma intanto cresce. Secondo una stima del Centro Studi Confindustria, il primo trimestre 2018 è destinato a chiudersi con il prodotto interno lordo in progresso "superiore a quanto fatto registrare negli ultimi tre mesi del 2017". considerato che tra ottobre e dicembre è stato messo a segno un +0,3% su luglio-settembre, è verosimile che questa volta il Pil segni un +0,4%.

La stima nasce dall'incrocio di diversi indicatori.

La produzione industriale italiana è in crescita (+0,3% acquisito nel primo trimestre), la fiducia di imprese e consumatori resta vicina ai massimi pre-crisi e il Pmi composito - indice della produzione manifatturiera - aumenta (si è attestato a quota 57,5 nel primo bimestre, abbondantemente al di sopra di quota 50, la soglia al di sopra della quale c'è un trend espansivo).

Il merito è soprattutto del contesto internazionale. L'espansione mondiale si è rafforzata nel corso del primo trimestre, spiega lo studio, anche se si vanno materializzando alcuni fattori di preoccupazione come le debolezze nel settore finanziario internazionale e

l'aumento del protezionismo. Fattori che minacciano un rallentamento della crescita. In particolare in Italia, l'export e gli investimenti trainano, sostenuti dagli incentivi e recuperano anche le costruzioni. A inizio 2018 i giudizi sugli ordini interni di beni di investimento sono saliti al massimo pre-crisi e un supporto viene, dopo anni, anche dal credito alle imprese in rafforzamento (+1,9% annuo a gennaio). Note dolenti arrivano invece dai consumi che stentano a ripartire: quelli dei privati lo scorso anno sono saliti dell'1,3%, mentre è mancata completamente la spinta pubblica. Al di là dell'analisi del Centro Studi di Confindustria, va segnalata la crescente preoccupazione degli investitori per l'incertezza politica che è tornata ad attanagliare il nostro Paese. Per Blackrock, primo asset manager al mondo, è il momento di sottopesare i titoli italiani del debito, dopo l'esito elettorale, definito "il peggiore possibile". Se a questo si aggiunge che occorrerà mettersi subito al lavoro per evitare l'aumento automatico dell'Iva dal 1° gennaio prossimo, e che nel frattempo l'Ue potrebbe chiederci una manovra correttiva per mettere a posto i conti 2017, c'è poco da essere allegri.

In breve

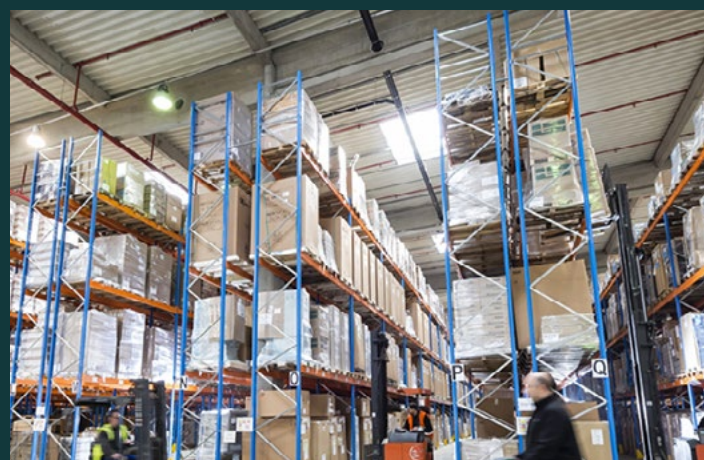
La sintesi delle principali notizie dall'Italia e il punto dall'estero nella settimana appena trascorsa



Bocca, Federalberghi: il governo onori gli impegni

Sono 10,6 milioni gli italiani (circa 7,6 milioni di maggiorenni e 3 milioni di minorenni) che hanno trascorso o trascorreranno una vacanza sulla neve tra gennaio e marzo 2018, con un incremento di circa l'11% rispetto al 2017 (9,5 milioni).

[vai alla notizia >](#)



Assogistica: accordo con UIRR per sostenere il trasporto in Europa

Siglato uno storico memorandum of understanding tra Assogistica e UIRR, International Union of Combined Road-Rail Transport Companies, associazione europea degli operatori di trasporto combinato strada-rotaia.

[vai alla notizia >](#)



Istat: compravendite immobiliari stabili nel III trim. 2017 (Report)

Nel terzo trimestre 2017 le convenzioni notarili di compravendita o relative ad atti traslativi a titolo oneroso per unità immobiliari (172.272) rimangono sostanzialmente stabili rispetto al trimestre precedente, risultano invariate per il settore dell'abitativo e sono in aumento per quello economico (+4,3%).

[vai alla notizia >](#)



Tecnocasa: mercato trainato dagli immobili usati

Nelle grandi città la maggioranza del patrimonio abitativo è rappresentata da immobili usati. Il nuovo sorge quasi sempre in seguito ad interventi di recupero. Se si acquista una soluzione usata bisogna quasi sempre mettere in conto dei lavori di ristrutturazione, anche su ciò che non è in vista: strutture, tubature, impianti.

[vai alla notizia >](#)



Abi: mutui, tassi al minimo storico a febbraio (Report)

A febbraio 2018 i prestiti alla clientela erogati dalle banche operanti in Italia ammontano a 1.777,2 miliardi di euro. A riportarlo è il bollettino mensile dell'Abi. Dai dati al 28 febbraio 2018, emerge che i prestiti a famiglie e imprese sono in crescita su base annua dell'1,9%. Tale evidenza emerge dalle stime basate sui dati pubblicati dalla Banca d'Italia.

[vai alla notizia >](#)



Intermonte: gli effetti dei PIR su domanda e offerta di capitale (Grafici)

Intermonte ha presentato lo studio "I Piani Individuali di Risparmio (PIR): gli effetti su domanda e offerta di capitale nel mercato borsistico italiano", in collaborazione col Politecnico di Milano.

[vai alla notizia >](#)



PWC: i trend immobiliari emergenti nel 2018 (Report)

L'immobiliare ha ricompensato gli investitori con alti margini di guadagno in un mondo popolato da tassi d'interesse in caduta libera. Le previsioni positive per l'economia globale sono segnali incoraggianti per una crescita che può perdurare nel tempo.

[vai alla notizia >](#)



USA: quotazioni immobiliari in aumento a gennaio

Il comparto immobiliare statunitense inizia bene il 2018. Nel mese di gennaio, l'indice FHFA elaborato dalla Federal Housing Finance Agency, che misura i prezzi delle abitazioni statunitensi, è aumentato dello 0,8% a livello mensile dopo il +0,4% rivisto di dicembre. Il dato è superiore alle attese degli analisti, attestato su una crescita dello 0,4%.

[vai alla notizia >](#)

WE ARE THE BANK BUILDING LASTING RELATIONSHIPS



SOCIETE GENERALE SECURITIES SERVICES

TOGETHER WE FIND THE RIGHT POST-TRADE
SOLUTIONS TO SUPPORT YOUR BUSINESS

[SECURITIES-SERVICES.SOCIETEGENERALE.COM](https://www.securities-services.societegenerale.com)



**BUILDING TEAM SPIRIT
TOGETHER**