

Il Settimanale
del Real Estate
e dell'Asset
Management

Anno III - 2019
Numero 238
16-22 Febbraio

REVIEW

WEB EDITION

Daniele Martignetti
Head of Capital Markets
BNP Paribas RE

VIDEO

Investimenti in calo
ma permane l'interesse
per il mercato italiano

VIDEO

BNP Paribas RE
prospettive positive
per l'Italia nel 2019

Casa

novità per i contratti
preliminari e per gli acquisti
dal costruttore

Residenziale

canoni di locazione
in rialzo

Sommario

3 BNP Paribas RE: prospettive positive per l'Italia nel 2019 (video)

Intervista a Daniele Martignetti, head of capital markets BNP Paribas RE

7 Investimenti in calo, ma permane l'interesse per il mercato italiano (video)

Intervista a Simone Roberti, head of research Colliers International Italia



10 Casa, novità per i contratti preliminari e per gli acquisti dal costruttore

Con la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del decreto legislativo in materia di crisi di impresa e dell'insolvenza, arrivano alcune novità di interesse per il settore

11 Residenziale, canoni di locazione in rialzo

Il mercato delle locazioni, dal 2008 ad oggi, ha messo in luce trend importanti in seguito al verificarsi della stretta creditizia, iniziata nel 2008, e al delinearsi di nuove tendenze sociali che hanno impattato su questo segmento

13 In breve

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 238
16-22 Febbraio

© 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



BNP Paribas RE

prospettive positive per l'Italia nel 2019

**Intervista a Daniele Martignetti, head of
capital markets BNP Paribas RE**



Come si è chiuso il 2018 in una prospettiva internazionale?

Il 2018 è stato un anno abbastanza affascinante. Sicuramente ha dato degli elementi di lettura interessanti e abbastanza semplici da leggere. Un dato tra tutti: l'anno scorso ci sono stati solo due Paesi in Europa che hanno avuto una flessione sui volumi, Regno Unito e Italia. E' intuitiva la ragione per la quale il mercato britannico non stia procedendo nel migliore dei modi, meno intuitivo il dato italiano che ha generato una flessione del 20% dei volumi.

In un mercato in cui c'è ancora tanta liquidità e ci aspettiamo che ce ne sia ancora per l'anno prossimo, in cui questa liquidità ha cercato rendimenti che potessero essere un po' più alti di quelli disponibili nei mercati maturi, abbiamo assistito a movimenti di vario tipo. Alcune realtà come Germania e Francia hanno guardato verso Polonia, Portogallo, Scandinavia. L'Italia è rimasta sotto costante osservazione. Questi Paesi sono cresciuti di volume a discapito del nostro mercato. Mi aspetto che questa tendenza perdurerà anche nell'anno in corso. Dobbiamo valutare quanto questi shock esogeni che ci sono stati nel 2018

si potranno ripetere nel 2019, un anno che si apre con la Brexit, con tante cose che potranno succedere a livello continentale. Per quanto riguarda l'anno scorso, a mio parere il mercato è cambiato, abbiamo perso un'occasione, perché fare due anni sopra i 10 miliardi di volumi sarebbe stato un bel segnale. Mi aspetto un mercato simile, con un inizio d'anno interessante, sono aumentati gli investitori domestici che iniziano ad essere più istituzionali rispetto al passato. Ci sono note positive, ma la strada da percorrere rimane ancora tanta.

Quali sono le tendenze per l'Italia nel 2019?

Vedremo sicuramente un mercato simile a quello dell'anno scorso. I trend principali sono ricerca di rendimento e di sicurezza, macrotrend che c'è ovunque. Uffici, come sempre, uniti alle classi alternative. Abbiamo osservato la tendenza europea a investire nella logistica. Quest'anno è stato stimato che potremmo avere circa due miliardi di transazioni sul segmento hotel. Le asset class alternative dovranno essere quelle che possono dare maggiore forza al mercato.

Il retail è un mercato che ha sempre coperto circa un quarto dei volumi,



Guarda la videointervista a
[Daniele Martignetti](#)

“In un mercato trasparente è importante che l'investitore straniero sia messo nelle condizioni di avere le giuste informazioni”



nonostante paghi un trend mondiale basato anche su una mancanza di comprensione dei prodotti offerti.

Quello italiano rimarrà un mercato internazionale.

E' interessante operare una distinzione su tre diverse tipologie di investitori, europei, domestici, extra UE.

Gli investitori europei conoscono l'Italia attraverso le loro sedi locali e conoscono gli italiani meglio di noi stessi. Sanno che l'instabilità è figlia di una storia che ci ha portato negli ultimi anni ad essere instabili e sanno gestire questa situazione.

Gli investitori domestici allocano per definizione sull'Italia.

Quelli extra UE hanno pesato tanto nel 2018 e peseranno ancora tanto nel 2019, perché sono investitori che cercano sicurezza e l'Europa è vista ancora come una zona sicura. Questi soggetti non conoscono il nostro Paese, hanno paura dell'instabilità, hanno bisogno di sicurezza e quindi possono essere un po' spaventati. Alcuni numeri forse possono aiutarci a capire meglio: l'anno scorso abbiamo avuto una diminuzione del 22% nelle transazioni, un valore simile al -20% circa del volume di transazioni extra UE sull'Italia. Vuol dire che gli europei hanno continuato a investire, gli italiani anche, chi ha iniziato a investire in Polonia o Spagna sono i soggetti al di fuori del contesto europeo. Noi ci abbiamo lavorato ma facciamo fatica a spiegare l'incertezza politica e i problemi tipici del nostro Paese a chi è abituato a situazioni completamente diverse.

Qual è il punto di vista sull'Italia degli investitori extraeuropei?

Il mercato è globale, lo è sempre di più. Se prendiamo un qualunque investitore internazionale, che ha capitali da destinare all'estero, per lui investire a Huston, a Varsavia o Milano è più o meno indifferente. In un mercato trasparente è importante che l'investitore straniero sia messo nelle condizioni di avere le giuste informazioni. Bisogna fare tanto da questo punto di vista. C'è un livello di professionalità all'interno del nostro mondo che è cambiato molto, secondo me siamo su una buona strada. Abbiamo investitori che si muovono, questo crea liquidità.

Non sarà così immediato capire come muoversi, però vedo un grande fermento, il livello medio dei professionisti che operano nel nostro settore è molto aumentato. Abbiamo fatto le prime operazioni e siamo in grado di interfacciarci con diversi soggetti. Quello italiano rimane un mercato piccolo, che comunque cuba ancora troppo poco rispetto alle principali piazze a livello globale, troppo ancorato a determinate aree come Milano. Il capoluogo lombardo da solo non può trainare tutta l'Italia. La condizione di due terzi del nostro Paese è difficilmente spiegabile all'investitore internazionale. Più si va a Sud e più le metriche degli investimenti in real estate rimangono quelli di una volta. L'anno scorso abbiamo assistito a una grande esplosione di Roma, con determinati deal più che con uno studio di lungo periodo. Bisogna sviluppare anche le aree in cui oggi siamo un po' carenti.

IT Auction liquida il patrimonio CCRVE:

circa la metà sono immobili a reddito

Circa 180 immobili siciliani, provenienti dal fondo CCRVE - il Fondo Pensione per il Personale della Cassa Centrale di Risparmio Vittorio Emanuele per le Province Siciliane - sono in vendita all'asta su Real Estate Discount.

Si tratta di un patrimonio immobiliare da quasi cento milioni di euro.

Ottanta i lotti già pubblicati per la procedura di manifestazione di interesse online. Circa la metà degli immobili siciliani in vendita è già locata. Si tratta quindi di immobili a reddito, con un tasso di rendita annua certificato tra il 7 e il 10 per cento. Per gli investitori un acquisto molto vantaggioso.

L'immobile a reddito permette infatti all'acquirente di avere una **rendita immediata** nel momento stesso in cui entra in possesso dell'immobile. Tra gli 80 edifici già online sul portale si può trovare ad esempio un palazzo, a Palermo, dal carattere prevalentemente direzionale, con i piani superiori ad uso ufficio e quello a terra occupato dalla sede di una filiale bancaria. Non mancano però, tra i lotti visibili su Real Estate Discount, anche **locali commerciali** che attualmente sono occupati da **negozi, palestre, uffici, bar e ristoranti** ben avviati e che garantiscono una sicura rendita a chi decida di investire.

L'acquirente grazie al meccanismo dell'**asta online** e della completa trasparenza della procedura ha la sicurezza di comprare l'immobile al giusto prezzo di mercato, mettendo ancora più al sicuro il proprio investimento. Ci sono poi diversi vantaggi nell'acquistare un immobile a reddito: innanzitutto quelli fiscali (**cedolare secca, Imu agevolata**) ma anche alcuni aspetti pratici come ad esempio quello di liberare il compratore dalla faticosa ricerca di un affittuario. Infine - non certo ultimo per importanza - il **rendimento stabile nel tempo** che, accompagnato da un prezzo conveniente, è garanzia di un buon affare.

La liquidazione dell'immenso patrimonio Ccrve è curata dai professionisti di IT Auction che sino ad oggi hanno gestito in tutto 5.617 lotti immobiliari, contando su 200 mila visite al mese sul proprio sito internet. Entro il prossimo 31 gennaio verrà 'caricata' sul sito specializzato anche la seconda tranche di aste del Fondo Pensione, quella relativa al pacchetto di **100 immobili residenziali** e anche in questo caso non mancheranno gli immobili a reddito.

Questa la tempistica prevista: dopo una prima fase, già attiva, durante la quale è possibile registrarsi gratuitamente a **Real Estate Discount** visionare la documentazione dei vari beni e manifestare interesse per il lotto individuato, il tutto direttamente dal proprio computer o smartphone, da metà marzo si apriranno le aste vere e proprie, alle quali potranno partecipare gli utenti abilitati nelle settimane precedenti. Chi si aggiudica l'asta avrà il diritto di presentare un'offerta irrevocabile d'acquisto. Il tutto all'interno di un **processo di liquidazione trasparente, tracciabile e certificato** che restituirà al compratore e al venditore il reale valore dell'immobile.



GALILEI

IT Auction s.r.l.

Via Galileo Galilei, 6
48018 Faenza (RA) Italia
Tel. 0546 046747
www.itauction.it

A portrait of Simone Roberti, a man with dark hair and glasses, wearing a dark pinstriped suit jacket, a white shirt, and a dark blue tie. He is looking directly at the camera with a slight smile. The background is dark and out of focus.

Investimenti in calo ma permane l'interesse per il mercato italiano

Intervista a Simone Roberti, head of research Colliers
International Italia

Qual è lo scenario attuale del mercato italiano?

Abbiamo chiuso il 2018 con 8 miliardi di investimenti nel mercato immobiliare italiano. Un risultato comunque soddisfacente anche rispetto al 2017. Abbiamo osservato una diminuzione rispetto all'anno precedente, ma vista l'incertezza con la quale è iniziato l'anno, riteniamo che comunque l'anno sia andato bene. Anche a livello di locazioni, a Milano i risultati sono stati leggermente inferiori ai 400.000 mq di uffici locali, comunque un buon risultato. C'è un grande interesse per gli uffici, per la logistica in Italia in generale, anche quella last mile. Abbiamo visto anche a fine anno un interesse per le compravendite di uffici a Roma. Finalmente il mercato romano comincia ad avere dei risultati migliori rispetto a quelli degli anni precedenti.

Il 2019 è iniziato con delle incertezze, non si sa ancora che tipo di Brexit ci sarà, più si avvicinano le elezioni di maggio e più aumentano le incertezze sull'impatto delle elezioni del governo. Questi sono tutti livelli di incertezza che continuano ad aumentare. Gli investitori lavorano in questo contesto, rimangono comunque interessati, cercano nuove opportunità in modo selettivo, anche guardando a prodotti che hanno interesse particolare e possono avere valore per il mercato. C'è una certa attenzione in modo costante. Alcuni rimangono più prudenti perché

hanno comprato in passato, altri stanno ancora studiando se entrare in Italia. Sotto certi punti di vista potrebbe sembrare tardi, perché si potrebbe vedere che il mercato italiano ha iniziato un riadattamento verso dei livelli più consoni. In questa situazione i nuovi investitori si affacciano sul mercato, bisogna fargli trovare il prodotto giusto e fargli capire come funziona il mercato perché le incognite rimangono tante per quest'anno.

Come si comportano gli investitori in vista della Brexit?

In termini di prezzi vediamo che il mercato londinese rimane molto attivo e fiorente, molti progetti di rigenerazione urbana continuano a rimanere attivi. Londra rimane la piazza più liquida sia dal punto di vista degli investitori nazionali che esteri, che continuano a investire sul territorio. Quello che si può osservare è una correzione dei rendimenti, quindi una diminuzione dei prezzi che rischiano di rendere in futuro più attrattivo il mercato. In caso di Brexit il Regno Unito attraverserà un periodo di turbolenze stimato in circa due anni. L'Italia ha cercato in passato di ottenere ad esempio l'installazione dell'EMA a Milano. Non credo che l'Italia riuscirà ad attrarre altre società che usciranno da Londra. Quelle che all'inizio avevano intenzione di lasciare il suolo britannico, sposteranno soltanto pochi dipendenti, soprattutto per quanto riguarda le banche.





Guarda la videointervista a
Simone Roberti

“Il 2019 è iniziato con delle incertezze, non si sa ancora che tipo di Brexit ci sarà, più si avvicinano le elezioni di maggio e più aumentano le incertezze sull’impatto delle elezioni del governo”

Non ci saranno grandi movimenti di società. In termini di investimenti, rallentando il mercato londinese, qualche investimento potrà essere attratto dall'Italia, ma alla fine saranno piuttosto le città tedesche, Parigi o Amsterdam che potranno beneficiare maggiormente dei minori investimenti che saranno realizzati a Londra.

Quali sono i progetti futuri di Colliers?

Abbiamo una divisione advisory che aiuta la proprietà a gestire i loro immobili. Nell'ambito di questa divisione collaboriamo col nostro investitore per prendere un immobile, come ad esempio l'Hotel Executive di Milano. Dopo aver effettuato uno studio è stata pensata una riconversione a uso uffici a causa della sua vicinanza alla stazione di Porta Garibaldi, una zona che ha visto una grande rigenerazione urbana negli ultimi anni e grande interesse da parte dei conduttori, l'unica zona di Milano dove il tasso di sfitto è inferiore al 3%, per cui non vi è abbastanza disponibilità di spazi. Adesso è partita la ristrutturazione dell'immobile che diventerà un complesso direzionale, completamente rinnovato, in una configurazione di tre edifici che possono

essere uniti o separati l'uno dall'altro. Una situazione diametralmente opposta è stata trattata a Roma.

E' stato preso un immobile ad uso uffici ed è stato riconvertito in un boutique hotel, in una zona diversa rispetto ai cinque stelle classica di Roma. Non c'è una grande piazza o viale pedonale, ma siamo riusciti a creare un prodotto un po' più di nicchia che permetterà ai clienti di vivere un po' meglio la città come un romano vero. Questo tipo di operazioni mostrano un aspetto interessante. Un immobile a Milano ha una sua utilità, attraverso la quale conservare valore, attraverso una destinazione direzionale, mentre un edificio al centro della città di Roma può avere la sua utilità in quanto hotel.

Anche l'anno scorso a Roma sono stati presi in esame due immobili, uffici vuoti, che saranno riconvertiti in hotel. Il turismo a Roma funziona bene, la Capitale rimane la prima destinazione turistica in generale e per i turisti stranieri. Milano ha dei buoni risultati, il turismo a Milano sta aumentando ma non ai livelli di Roma, che ha la necessità di rinnovare gli hotel e creare nuovi prodotti adatti alle nuove esigenze delle persone, oltre a riqualificare l'esistente.

CASA, NOVITÀ PER I CONTRATTI PRELIMINARI E PER GLI ACQUISTI DAL COSTRUTTORE

Con la pubblicazione in Gazzetta Ufficiale del decreto legislativo in materia di crisi di impresa e dell'insolvenza (n. 14/2019), arrivano alcune novità di interesse per il settore immobiliare, in tema di contratti preliminari e di tutela degli acquirenti di immobili da costruire. Lo segnala **Confedilizia** precisando che, con riguardo al primo aspetto, il provvedimento chiarisce, anzitutto, gli attuali dubbi circa lo scioglimento del contratto preliminare di vendita immobiliare nell'ambito di una procedura di liquidazione giudiziale.

Si prevede, infatti, che il curatore possa sciogliersi dal preliminare anche quando il promissario acquirente abbia proposto e trascritto, prima della liquidazione giudiziale, una domanda di esecuzione in forma specifica (domanda che ha lo scopo di provocare una pronuncia che produce gli stessi effetti del contratto non concluso). Tale scioglimento, tuttavia, non è opponibile al promissario acquirente nel caso in cui la domanda in questione venga poi accolta. Una seconda novità riguarda l'ipotesi del subingresso del curatore nel contratto preliminare: si prevede che gli acconti eventualmente versati prima della liquidazione giudiziale possano essere considerati opponibili alla massa solo nella "misura pari alla

metà dell'importo che il promissario acquirente dimostra di aver versato".

Quanto alle novità recate alla disciplina degli immobili da costruire, il provvedimento modifica il decreto legislativo n. 122 del 2005, allo scopo di rafforzare le tutele finora previste in favore degli acquirenti di tale genere di immobili. In questa prospettiva viene, infatti, stabilito che la mancata consegna della polizza decennale postuma (e non più solo, quindi, il verificarsi di una situazione di crisi del venditore) sia motivo di escussione della fideiussione prestata dal costruttore a garanzia delle somme riscosse, nonché di nullità del contratto ("che può essere fatta valere solo dall'acquirente"). Inoltre, si dispone che, con successivi decreti ministeriali, vengano definiti i modelli standard di fideiussione e della polizza di assicurazione.

Ancora, si prescrive che degli estremi della polizza assicurativa, così come della sua conformità ai requisiti standard, venga fatta menzione nell'atto di trasferimento dell'immobile. Infine, si prevede che il contratto preliminare e ogni altro contratto comunque diretto al successivo acquisto della proprietà o di altro diritto reale sugli immobili oggetto del d.lgs. n. 122/2005 siano "stipulati per atto pubblico o per scrittura privata autenticata".



RESIDENZIALE, CANONI DI LOCAZIONE IN RIALZO (REPORT)

SCARICA
IL RAPPORTO

Il mercato delle locazioni, dal 2008 ad oggi, ha messo in luce trend importanti in seguito al verificarsi della stretta creditizia, iniziata nel 2008, e al delinearsi di nuove tendenze sociali (primo fra tutti il fenomeno degli short rent) che hanno impattato su questo segmento del mercato immobiliare. Così l'ufficio studi del gruppo **Tecnocasa** che sottolinea come il 2008 segna l'inizio della crisi immobiliare e la difficoltà di accesso al mutuo sposta la domanda sulla locazione senza tensioni sui canoni vista l'abbondante offerta esistente.

Si va avanti così per otto anni fino al 2016 quando i canoni iniziano a risalire in seguito ad una domanda più selettiva che premia gli immobili di qualità e alla contrazione dell'offerta con l'avvento sul mercato degli affitti turistici che sottraggono offerta alla locazione residenziale. Questa tendenza si conferma anche oggi.

Nel 2008 i canoni di locazione hanno registrato un ribasso generalizzato; si tratta dell'anno in cui la stretta creditizia inizia a rallentare il mercato delle transazioni immobiliari, determinando un aumento di domanda di immobili in affitto. Nonostante questo i canoni diminuiscono, perché

c'è ancora tanta offerta sul mercato e perché i proprietari sono propensi a ribassarli. Si intravede un altro cambiamento: i potenziali inquilini sono sempre più attenti alla qualità dell'immobile da affittare, prediligendo quelli in buono stato e quelli ben arredati. Questo grazie anche all'abbondante offerta immobiliare presente sul mercato.

Nel 2009 si confermano le tendenze finora descritte.

Nel 2010 in alcune grandi città l'aumento della domanda si fa sentire sui valori, stabilizzandoli.

I proprietari delle abitazioni diventano selettivi nella scelta dell'inquilino, temono eventuali morosità. Questa tendenza continuerà anche nel 2011 e nel 2012.

Nel 2013 i canoni di locazione si abbassano ulteriormente diminuendo del 4,0%. Le motivazioni si racchiudono in un aumento dell'offerta, nella diminuita disponibilità di spesa dei potenziali acquirenti e nella volontà dei proprietari di andare incontro agli inquilini "affidabili" ribassando i canoni. Aumenta la rigidità ad affittare l'immobile da parte dei proprietari che vogliono sempre più garanzie.



Nel 2014 i canoni di locazione sono ancora in discesa a causa della diminuita disponibilità di spesa dei potenziali inquilini e dall'aumentata offerta sul mercato di immobili in affitto. Il secondo semestre vede un lieve rialzo dei canoni di locazione in alcune aree delle grandi città. La maggioranza di coloro che cerca casa in affitto lo fa per trovare l'abitazione principale, insieme a chi si trasferisce per lavoro e per motivi di studio. Il contratto più praticato è quello a canone libero, ma aumenta l'appeal del contratto a canone concordato grazie anche alla cedolare secca agevolata. In alcune città come Verona e Bologna prevale sulle altre tipologie contrattuali.

Nel 2015 i canoni di locazione nelle grandi città hanno segnato una diminuzione dello 0,8% per i monolocali, dello 0,5% per i bilocali ed un aumento dello 0,3% per i trilocali. Non si riscontrano importanti cambiamenti rispetto all'anno precedente se non un lieve aumento dei canoni di locazione nel secondo semestre del 2015. Importante invece sottolineare anche per questo anno un incremento del ricorso al canone concordato (20,3% dei contratti stipulati attraverso le agenzie del Gruppo Tecnocasa).

Nel 2016 i canoni di locazione delle grandi città sono in aumento: +0,8% per i monolocali, +1,2% per i bilocali e +1,2% per i trilocali. Su tutte le tipologie, per la prima volta, si vede un segnale positivo, attribuibile prevalentemente ad una diminuzione dell'offerta immobiliare e ad una migliore qualità della stessa. Quello che è cambiato sensibilmente col tempo è l'utilizzo del canone concordato che, a livello nazionale, si è attestato intorno al 27,2%, trovando sempre più consensi tra proprietari ed inquilini (in un anno è passato dal 20,3% del secondo semestre del 2015 al 27,2% dello stesso periodo del 2016).

Nel 2017 i canoni di locazione delle grandi città sono in aumento: +3,6% per i monolocali, +3,0 per i bilocali e +2,7% per i trilocali. Tra le

motivazioni la riduzione dell'offerta sul mercato (soprattutto in quelle realtà dove sta crescendo il fenomeno degli affitti turistici) e la migliore qualità della stessa. Abbastanza invariata, nell'anno, la distribuzione della motivazione della ricerca della casa in affitto: il 56,8% cerca la casa principale, il 37,2% lo fa per motivi legati al lavoro e il 6,0% per motivi legati allo studio. In lieve aumento la componente lavorativa e in ribasso la percentuale di chi ricerca la casa in affitto per scelta abitativa. Una conseguenza di quanto detto è la crescita del contratto a canone transitorio che passa da 13,7% del 2016 a 16,9% nel 2017. Anche il canone concordato è in aumento portandosi a 27,3%.

Nel primo semestre del 2018 i canoni di locazione delle grandi città sono in aumento: +1,1% per i monolocali, +1,4% per i bilocali e +1,2% per i trilocali. Su tutte le tipologie si vede un segnale positivo.

Tra le città che hanno registrato l'aumento dei canoni più elevato ci sono Bologna (+5,5%, +2,6% e +4,1%) e Milano (+2,7%, +2,5% e +2,6%).

Il fenomeno degli affitti turistici continua a far sentire i suoi effetti in alcune realtà come Bologna e Firenze contribuendo alla riduzione dell'offerta di immobili destinati alla locazione residenziale.

Abbastanza invariata la distribuzione della motivazione della ricerca della casa in affitto: il 61,4% sceglie la locazione perché non può o non vuole comprare, il 36,1% lo fa per motivi legati al lavoro e il 2,5% per motivi legati allo studio. Si segnala l'ulteriore crescita del contratto a canone concordato che è ora al 29,1%, trovando sempre più consensi tra proprietari ed inquilini. Nel 2014 era al 13,9%. L'analisi demografica di coloro che cercano casa in affitto ha evidenziato che il 41,4% ha un'età compresa tra 18 e 34 anni, il 39,7% è rappresentato da single. Le tipologie più affittate sono i bilocali (36,7%), a seguire il trilocale (33,1%).

In breve



Chiusure domenicali: arriva lo stop della Lega, nuove audizioni

Sulle chiusure domenicali dei negozi non è ancora stata scritta l'ultima parola: si riapre la discussione. Lo conferma il relatore della Lega, Andrea Dara, secondo il quale "si è deciso di riaprire le audizioni sul ddl sulle aperture domenicali dei negozi per capire cosa ne pensano le associazioni di categoria".

[vai alla notizia >](#)



Appalti: Regioni, semplificare per favorire gli investimenti

Semplificare per sbloccare i cantieri e favorire così gli investimenti": lo ha auspicato Fulvio Bonavitacola, Coordinatore della Commissione Infrastrutture della Conferenza delle Regioni e delle Province autonome

[vai alla notizia >](#)



Tav: Ance, ogni miliardo di mancati investimenti vale 15mila posti in meno

"Quando si interrompe un'opera di tale valenza, vitale, il primo pensiero va alla filiera che non verrà attivata". Il presidente dell'Ance, Gabriele Buia commenta l'analisi costi benefici sulla Tav

[vai alla notizia >](#)



Salini e Astaldi, nasce il super polo delle costruzioni italiane

L'unione tra Salini e Astaldi farebbe nascere un super polo delle costruzioni italiane, un gigante da 45 mila dipendenti, 100.000 considerando anche gli indiretti, e commesse per 33 miliardi, capace di rivaleggiare coi competitor anche dal punto di vista dimensionale.

[vai alla notizia >](#)



RE ITALY Winter Forum 2019 i convegni integrali: Investimenti alternativi (video)

E' disponibile il video integrale del convegno "Investimenti alternativi" di RE ITALY Winter Forum 2019, che si è svolto il 23 gennaio 2019 in Borsa Italiana. Guarda il convegno integrale

[vai alla notizia >](#)



Anas: 660 mln per consolidamento ponti e gallerie

Anas ha pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale Europea un bando del valore di 660 milioni di euro finalizzato al risanamento strutturale di ponti, viadotti e gallerie con interventi mirati alla conservazione, al consolidamento statico e alla protezione sismica delle opere sull'intero territorio nazionale.

[vai alla notizia >](#)



Crif, a gennaio prestiti in forte aumento

Prestiti privati in crescita del 12,1% a gennaio. E' quanto emerge dai dati registrati sul Sistema di Informazioni Creditizie di CRIF. Più in dettaglio, la crescita è stata sostenuta dai prestiti finalizzati (ad esempio acquisto auto o credito al consumo) che fanno segnare un +14,2%.

[vai alla notizia >](#)



Unicredit cede altri 2,5 mld di Npl

Unicredit è pronta a liberarsi di un cospicuo pacchetto di crediti deteriorati. Secondo indiscrezioni stampa a breve la banca guidata da Jean Pierre Mustier potrebbe mettere sul mercato tre portafogli per un importo nominale complessivo di circa 2,5 miliardi di euro.

[vai alla notizia >](#)



AVVISO DI VENDITA DELL' IMMOBILE SITO IN IN MILANO, CORSO SEMPIONE 55-57 - SENZA BASE D'ASTA

La Banca d'Italia intende alienare l'immobile sito in Milano, Corso Sempione 55-57, con una procedura di vendita senza base d'asta.

L'asset costituisce una porzione di un complesso di grandi dimensioni composto da 2 edifici e un corpo di collegamento tra gli stessi, posto all'interno dell'isolato delimitato da Corso Sempione, Via Frà Girolamo Savonarola, Via Domodossola e Via Giovanni da Procida.

L'edificio di proprietà della Banca si apre all'angolo tra Via Savonarola e Corso Sempione, con una superficie lorda di circa 14.500 mq e si sviluppa su 2 piani interrati (dove sono localizzati gli archivi, gli spazi tecnici, le autorimesse) e 6 piani fuori terra.

L'edificio è stato costruito nel 1987. La struttura in calcestruzzo armato ha consentito una distribuzione interna a pianta libera e l'inserimento di ampie vetrate su tutti i lati, contribuendo a creare spazi interni luminosi e ad alleggerirne le facciate. Il tetto piano è calpestabile e delimitato da balaustra. L'immobile è locato.

Classe Energetica: D - Indicatore di prestazione Energetica - EPGL 40.61 KWh/m3a

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è il 21 marzo 2019.
Per maggiori informazioni e dettagli www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili



BANCA D'ITALIA
EUROSISTEMA