

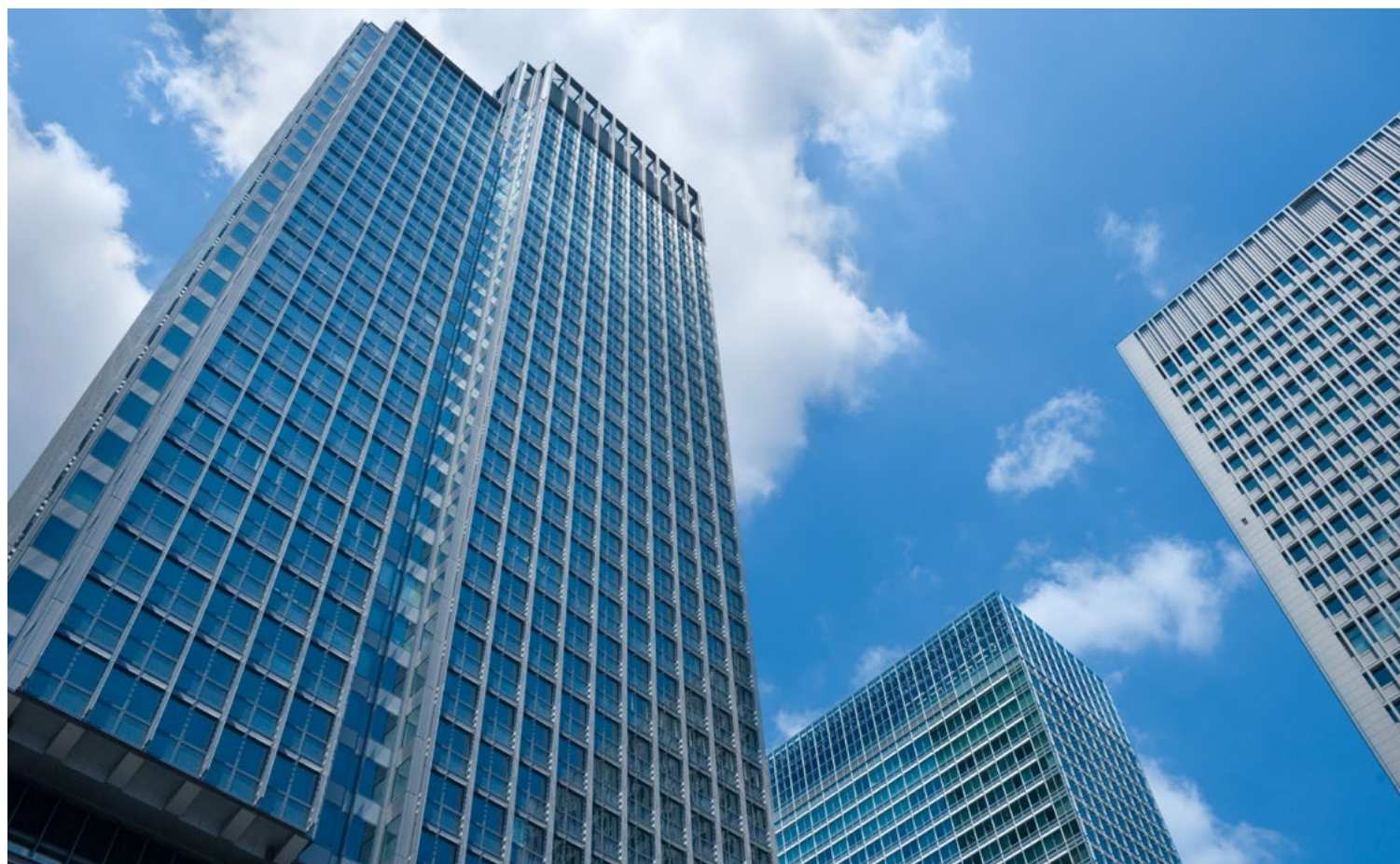
Il Settimanale  
del Real Estate

Anno 2016  
Numero 12  
18 giugno

# REVIEW

WEB EDITION

## Esecuzioni immobiliari, lunghe attese e prezzi al ribasso



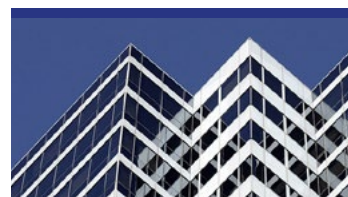
Re Italy, il bilancio  
della manifestazione



I titoli italiani  
sotto la lente



Salini Impregilo  
al porto del Kuwait



I fondi sfidano  
la lunga crisi

# | Sommario

- 3 LA COPERTINA**  
*Esecuzioni immobiliari, lunghe attese e prezzi al ribasso*
- 6 IL MONDO**  
*Il Punto dall'Estero*
- 8 L'ITALIA**  
*Le News dalla Penisola*
- 15 FINANZA**  
*Si riaffaccia l'azzurro all'orizzonte*
- 18 IL DEAL DELLA SETTIMANA**  
*L'Hotel St.Regis passa di mano*
- 19 MONITOR LEGALE**  
*Tasse sulla casa: lo Stato passa all'incasso*
- 20 REPORT**  
*Cresce il patrimonio dei fondi*



## Si riaffaccia l'azzurro all'orizzonte

*Dopo un avvio di 2016 difficile, arrivano segnali di ripresa dai titoli dell'immobiliare quotati a Piazza Affari. Ora l'attesa si sposta sui conti trimestrali*

Il Settimanale del Real Estate  
Anno 2016  
Numero 12  
18 giugno

# REVIEW

WEB EDITION

© Giornalisti Associati Srl  
[www.monitorimmobiliare.it](http://www.monitorimmobiliare.it)  
Registrazione 11-11-11  
n° 546 Tribunale di Milano  
Redazione  
Luigi Dell'Olio

Direttore responsabile  
Maurizio Cannone  
Art Director  
Jacopo Basanisi

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

© Giornalisti Associati Srl  
Tutti i diritti riservati



**RE Italy: il bilancio**  
*Il bilancio della convention. 8 giugno 2016, Borsa Italiana, Palazzo Mezzanotte*



# Esecuzioni immobiliari, lunghe attese e prezzi al ribasso

**Maggiore** semplificazione, uniformità e trasparenza, revisione dei compensi, informatizzazione dei procedimenti. Da qui bisognerebbe ripartire per ridurre al minimo l'impatto dei costi nel sistema delle procedure di recupero dei crediti immobiliari. Lo sostiene l'**Osservatorio T6** (Tavolo di Studio sulle Esecuzioni Immobiliari) a seguito di un recente Studio sui costi reali che oggi si sostengono per portare a compimento le procedure espropriative sugli immobili. Lo studio, presentato a Milano in un

Convegno dal titolo "Le riforme nelle esecuzioni immobiliari", analizza dettagliatamente i dati, le informazioni disponibili e le normative vigenti relative all'avvio e alla gestione di una procedura esecutiva immobiliare con l'obiettivo di definire il costo del compenso di ogni figura professionale coinvolta nella procedura. Secondo l'Osservatorio T6 il recente D.M. n. 227/2015 (Regolamento concernente la determinazione e liquidazione dei compensi per le operazioni delegate dal giudice

dell'esecuzione) ha comportato un aumento significativo dei costi per le procedure di vendita di immobili di valore inferiore ai 100.000 euro.

### I costi

Dall'analisi effettuata dall'Associazione emerge un quadro abbastanza variegato a livello sia tariffario sia metodologico, che denota significative differenze di prassi e differenze tra tribunale e tribunale. Infatti nonostante si utilizzino ovunque le stesse tabelle ministeriali e gli stessi riferimenti normativi si assiste comunque all'applicazione di diversi parametri vista la flessibilità che tali tabelle permettono. Nonostante queste diversità, l'indagine evidenzia **costi rilevanti** di avvio quantificati in diverse migliaia di euro indipendentemente dal valore del bene e del credito da riscuotere, nonché di prosecuzione, che possono incidere fino al 25% del prezzo ricavato in asta e che rappresentano un enorme

# 25%

la possibile incidenza dei costi sul ricavato totale



La videointervista a Federico Cicconi



La videointervista ad Antonino Barletta



La videointervista a Sergio Rossetti

dispendio di risorse economiche, soprattutto per le procedure che riguardano immobili aggiudicati a meno di 100.000 euro. Ad esempio, dati alla mano, lo Studio dell'Osservatorio sostiene che per **recuperare un credito** di 85.000 euro si devono sostenere spese pari a circa 20.000 euro con un incasso finale per il solo creditore il più delle volte pari a circa il 50% del debito. Per non parlare del tempo che si impiega per portare a compimento un'espropriazione. "Intorno ai **cinque anni**" spiega a margine del Convegno il presidente dell'Osservatorio T6, Federico Cicconi. Anche se si tratta di una "grande media" prosegue Cicconi, perché esiste "una profonda differenza tra nord

# “L’espropriazione richiede fino a 5 anni di tempo”

e sud, tra Tribunale e Tribunale, tra immobile ed immobile. Ad esempio particolarmente problematico – precisa Cicconi – è eseguire immobili di categoria media, quelli che sono stati ben valutati in fase di erogazione del mutuo ma poi non mantengono un valore tale da poter essere facilmente utilizzati in un’asta”.

### Gli immobili

Ma quali sono le categorie di immobili più soggette ad esecuzioni?

Gli immobili più coinvolti – va avanti Cicconi – sono quelli presenti nel

**centro delle grandi metropoli.** Poi ci sono le zone più collegate a capannoni e a realtà industriali, grandi come entità economiche ma anche meno conosciute e con un impatto molto forte dal punto di vista sociale perché sono asset che fanno riferimento a piccole imprese e a situazioni che danneggiano non soltanto il proprietario ma anche il contesto economico e produttivo”. In questa prospettiva torna dunque ad essere fondamentale la figura dell’esperto valutatore non solo nella fase preliminare di acquisto ma anche in quella delicata delle esecuzioni in occasione delle quali dovrà essere in grado di fornire una **due diligence** dell’immobile pignorato finalizzata alla raccolta di informazioni utili sia per la definizione del valore di mercato che per il futuro acquirente in asta.





Kuwait

## Salini al porto

**Il consorzio** guidato da **Salini Impregilo** si aggiudica contratto da 955 milioni di dollari nel Kuwait. Assegnata dalla **Public Authority for Housing Welfare del Kuwait** la realizzazione delle opere di urbanizzazione primaria per la creazione di un nuovo insediamento residenziale su un'area di 12mila ettari situata 40 km a nord ovest di Kuwait City, nell'ambito del South Al Mutlaa Housing Project. La nuova città accoglierà al suo completamento 400mila abitanti che disporranno dei più moderni servizi abitativi e logistici, centri commerciali e di ritrovo, ospedali, scuole e punti di assistenza sociale.

Il progetto, che sarà realizzato da un consorzio guidato da Salini Impregilo con **una quota di partecipazione del 55%**, prevede, tra l'altro, la costruzione di 150 chilometri di nuove strade con relativi svincoli e numerose altre opere d'arte, delle reti di illuminazione, distribuzione idrica, raccolta delle acque piovane e fognarie nonché di tutte le opere civili necessarie per la distribuzione in alta tensione dell'energia elettrica.

## Polonia

# Collaborazione con l'Italia

“**Italy & Poland – Building Together**” è la missione promossa per il 16 e 17 giugno a Varsavia dall'**Ance**, in collaborazione con Ministero degli Esteri e della Cooperazione internazionale, Ministero dello Sviluppo economico, Ambasciata d'Italia, Agenzia Ice e Oice. A guidare la missione sarà il Presidente del Gruppo Pmi Internazionale dell'Ance Gerardo Biancofiore.

L'iniziativa permetterà di approfondire i programmi infrastrutturali e le opportunità per il settore delle

costruzioni in Polonia. Sotto i riflettori saranno innanzitutto le infrastrutture di trasporto (autostradali, aeroportuali e portuali), l'edilizia (Real Estate e settore alberghiero), e i comparti dell'ospedalità e dell'energia e ambiente.

Dei circa 100 miliardi di euro disponibili per la Polonia nel quadro della programmazione comunitaria 2014-2020, circa un terzo è destinata al settore delle infrastrutture e delle costruzioni.

## Russia

# Accordi con la Federazione

Il Forum Internazionale di San Pietroburgo (**Spief**) è stata l'occasione per la firma di una serie di intese commerciali tra aziende italiane e russe. Da segnalare in particolare l'accordo di collaborazione tra SACE, società del Gruppo Cdp, e la banca di sviluppo russo **Vnesheconombank** (VEB), destinato a facilitare le relazioni economiche tra Italia e Russia.

L'accordo è finalizzato a promuovere la cooperazione economica tra i due Paesi attraverso l'identificazione

e il finanziamento di operazioni di mutuo interesse e a rafforzare la collaborazione tra le parti individuando nuove opportunità di business.



# RE Italy: il bilancio



A una settimana dall'evento, di seguito la nota di chiusura di RE Italy.

Ancora un ringraziamento a nome di **Giornalistiassociati.com**, organizzatore dell'evento, a tutti gli oltre 800 partecipanti della giornata ai quali assicuriamo che la prossima edizione sarà ancora più entusiasmante. I lavori non si fermano, l'onda lunga verso gli operatori e le istituzioni continua senza sosta.

Si è svolto a Milano lo scorso 8 giugno, presso Palazzo Mezzanotte sede di Borsa Italiana), l'evento convention "RE Italy" realizzato da GiornalistiAssociati.com e promosso da **Assoimmobiliare** (partner scientifico Federimmobiliare), che ha visto la presenza di oltre 800 player dell'industria immobiliare italiana.

Un vero momento di ritrovo per tutta la community, dunque, alla quale si è rivolto – in apertura dei lavori – il Presidente di Assoimmobiliare, **Aldo Mazzocco**, secondo il quale "C'è interesse verso l'immobiliare da parte del Governo e di tutte le Istituzioni, che

hanno recepito molte richieste del settore, e sono pronte a valutare e a introdurre nuove norme e riforme utili nella direzione della semplificazione burocratica/amministrativa e della riduzione della pressione fiscale se le condizioni economiche del Paese lo permetteranno".

Aldo Mazzocco ha, quindi, riassunto i principali punti del **programma** che Assoimmobiliare sta portando avanti:

- promozione dell'attrattività del mercato immobiliare italiano
- armonizzazione delle normative urbanistiche regionali
- ammodernamento del comparto dei servizi immobiliari
- promozione e rafforzamento del social housing nel Paese.

**Tra i soggetti coinvolti**, ha precisato Aldo Mazzocco, **si colloca la stessa CDP** (è, dallo scorso 27 gennaio, a capo del Real Estate di gruppo), nel ruolo di "operatore di promozione del mercato e di stimolo



degli investimenti". Erano presenti al Podio dei Convegni Istituzionali "RE Italy" anche Giovanni Maria Paviera, AD di CDP Immobiliare e Marco Sangiorgio, DG di CDP SGR.

Alle parole di Aldo Mazzocco hanno fatto eco quelle di:

Sen. **Vincenzo Gibiino**, Presidente dell'Osservatorio Parlamentare sul Mercato immobiliare - OPMI: "E' importante avere una convention nazionale del real estate promossa da Assoimmobiliare e con partecipanti tutte le sigle importanti della filiera con presenti istituzioni tecniche, governative e parlamentari, oggi anche rappresentata dall'Osservatorio, e che continuerà il dialogo nelle prossime edizioni con tutte le varie voci".

Sen. **Maria Spilabotte**, Segretario OPMI: "Continua la massima attenzione e l'impegno per la tutela delle professioni dell'immobiliare (rappresentato da Assoimmobiliare), delle costruzioni (rappresentato da ANCE, per la quale era presente a RE Italy Marco Dettori, Delegato del Presidente ANCE e Presidente Assimpredil ANCE) e degli agenti immobiliari, presenti alla convention con tutte le sigle (FIAIP, FIMAA E ANAMA e i rispettivi Presidenti: Paolo Righi, Santino Taverna e Paolo Bellini).



E tante altre professionalità che operano seriamente e con nuovi approcci di un sistema ormai globale, che richiede standard internazionali. Tutti insieme si è più forti e più bravi".

**Stefano Scalera**, Consigliere Ministro MEF: "Vi è ora la possibilità di sviluppare progetti immobiliari di sistema, con caratteristiche infrastrutturali, che diano valore aggiunto all'economia, nel breve e nel lungo periodo. E ci siamo preparati a sfruttarla. Gli investitori sono alla ricerca di prodotti e di mercato con regole facili e di livello internazionale. Stiamo lavorando sia sul fronte delle regole che dei prodotti (scuole, sanità e impianti sportivi) e questa giornata di contatto con gli operatori e le associazioni aderenti ad Assoimmobiliare è stata importante per chiarire alcuni punti del lavoro che si sta svolgendo".

On. **Gian Luca Galletti**, Ministro dell'Ambiente e della tutela del Territorio e del Mare: "Oggi la sostenibilità è la chiave di volta dell'edilizia. Puntando sulla rigenerazione urbana, sul risparmio e l'efficienza energetica, sulle nuove tecnologie, si costruisce città più vivibili, belle e rispettose dell'ambiente. Gli imprenditori italiani stanno interpretando bene questa esigenza di cambiamento: sono tanti, ormai, quelli specializzati nelle riqualificazioni e nella bioedilizia, a causa anche della crisi del mercato immobiliare tradizionale che ha





spinto a orientarsi verso soluzioni green. Una qualificazione professionale che è stata sostenuta dagli incentivi per le eco-ristrutturazioni che, nella fase più acuta della congiuntura negativa, hanno rappresentato un autentico volano di lavoro e un serio sostegno all'occupazione di tutto il comparto. Con l'ultima legge di stabilità abbiamo rifinanziato l'eco-bonus e oggi lo abbiamo esteso anche all'edilizia residenziale pubblica. Il governo è al vostro fianco nel sostenere questa "rivoluzione" verde".

Alla convention di Palazzo Mezzanotte **fortissima** è stata **la presenza di top player del settore privato** tra cui, nei rispettivi panel (investimenti esteri in Italia, NPL, etc): Silvia Rovere, Consigliere Delegato Assoimmobiliare e CEO di Morgan Stanley SGR, Davide Albertini Petroni, Presidente Delegazione Assoimmobiliare Milano e alla guida di Risanamento, Claudio Albertini, Tavolo Retail Assoimmobiliare e AD di IGD SIIQ, Roberto Busso, Comitato Valutazioni Assoimmobiliare e AD di Gabetti, Emanuele Caniggia, Consigliere Delegato Assoimmobiliare e AD di IDeA Fimit, Massimo Caputi, Vicepresidente

Assoimmobiliare e Presidente Feidos, Giovanni M. Benucci, Presidente del Comitato Normativo Finanza Immobiliare e AD di Fabrica SGR, Enzo Albanese, Presidente Sigest, Giovanni Cerrone, DG di Sorgente SGR. Nella giornata dell'8 giugno si sono svolti anche alcuni altri panel tra cui quelli su "Sustainable Real Estate", "Hotel&Retail", su "Valutazioni e standard internazionali globali", su "Logistica efficiente" e "International perspective" organizzata da FIABCI, alla presenza del neo Presidente Mondiale dell'associazione, Kirkor Ajderhanyan, alla sua prima uscita ufficiale dopo la nomina, alcuni giorni orsono.

Il messaggio di **Filippo Rean**, direttore del Mipim di Cannes: "**È molto incoraggiante vedere il consolidamento di RE Italy** come evento dedicato a tutta la filiera dell'immobiliare italiano".

Le conclusioni della giornata, e le presentazioni delle misure normative per una prossima politica industriale per il Paese sono state affidate a **Paolo Crisafi**, DG di Assoimmobiliare.

## Si rafforza il board di Fiaip

Arrivano nuove ricette per rilanciare il settore immobiliare e nuovi standard di qualità dei servizi a garanzia dei consumatori. Oltre 150 Consiglieri Nazionali **Fiaip** hanno eletto ieri a Roma nel corso del **Consiglio Nazionale** i nuovi vicepresidenti nazionali Fiaip che rafforzano così il board della Federazione Italiana Agenti Immobiliari Professionali: Isabella Tafuro (Lombardia), Giacomo Mazzilli (Abruzzo e Molise) e Sabrina Cancellieri (Marche) eletta come Vice Presidente nazionale vicario. Fabrizio Segalerba (Liguria) è stato eletto Presidente del Consiglio Nazionale, insieme a Fabrizio

Floriani (Emilia Romagna) e Silvia Orrù (Sardegna).

Ad aprire i lavori la relazione del Presidente Nazionale **Paolo Righi** che si è incentrata sull'attività politica sindacale svolta della Fiaip negli ultimi mesi nei rapporti con le istituzioni nazionali e rispetto ai rapporti con le realtà associative facenti parte della Consulta nazionale dell'Intermediazione. Il Presidente Fiaip ha ribadito l'importanza dei risultati ottenuti dalla Federazione nella Commissione parlamentare per la semplificazione nel superamento delle emergenze.

[Clicca qui per approfondire la notizia](#)

## Mutui, tassi ai minimi storici

Secondo il rapporto mensile dell'**Abi**, Associazione Bancaria Italiana, i tassi d'interesse sui mutui toccano nuovi minimi storici a maggio 2016.

Il tasso medio sulle nuove operazioni per acquisto di abitazioni si è attestato al 2,24% toccando il nuovo minimo storico (2,29% il mese precedente; 5,72% a fine 2007). Sul totale delle nuove erogazioni di mutui circa i due terzi sono mutui a **tasso fisso**. Il tasso medio sulle nuove operazioni di finanziamento alle imprese si è collocato all'1,82% (minimo storico), era l'1,92% il mese precedente. Sulla base degli ultimi dati ufficiali disponibili relativi ad aprile 2016, l'ammontare complessivo dei mutui in essere delle famiglie ha registrato un incremento dell'1,4% nei confronti di fine aprile 2015 confermando, anche sulla base dei dati sui finanziamenti in essere, la ripresa del mercato dei mutui.

## Che peso il trasloco

Traslocare in Italia costa **un quarto in più** (e a volte anche oltre) rispetto agli altri Paesi europei. Immobiliare.it e Movinga.it, con un osservatorio congiunto, hanno fissato in 585 euro il costo medio da sostenere per un trasloco urbano in Italia. La cifra è pari a circa il 27% in più di quanto non si paghi nel Regno Unito ma il prezzo da mettere a budget per gli italiani è comunque inferiore a quello che devono sostenere i francesi. Chi cambia città, rimanendo comunque dentro i confini nazionali, spende mediamente 1.450 euro.

## Novità in casa Cbre

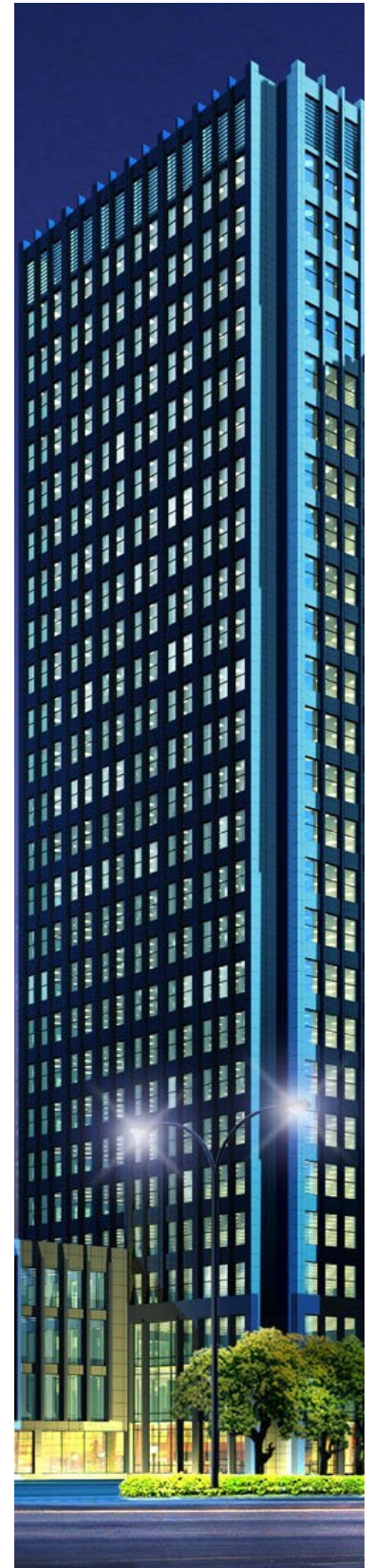
Cbre ha nominato **Alexandre Astier** managing director capital markets in Italia. Prende il posto di Paolo Bellacosa, passato a Bnp Paribas RE.

Astier è in Cbre dal 2014 per dirigere l'attività di capital advisors in Italia.

In precedenza, ha trascorso sei anni in Beni Stabili SIIQ ricoprendo diversi ruoli tra cui head of business development, responsabile asset management e responsabile advisory; prima ancora è stato a capo del dipartimento real estate corporate finance Italia di BNP Paribas RE.

## L'immobiliare da ripensare

Si avvicina l'appuntamento di **REbuild 2016**, che si propone come la piattaforma italiana per l'open innovation, con l'obiettivo di generare soluzioni per il mercato immobiliare, innescando cambiamenti concreti nei settori dell'edilizia e dell'energia, attraverso il racconto di best practice nazionali e internazionali. Circular, digital e social sono le tre parole chiave della nuova edilizia e della manifestazione.



## Un laboratorio aperto tutto l'anno

RE Italy come evento, RE Italy come collettore delle esigenze delle imprese e dei media del settore, RE Italy un **laboratorio attivo tutto l'anno**. Non solo la fiera-evento-convention ufficiale del real estate italiano, ma un laboratorio attivo tutto l'anno per dare slancio al settore.

In questa visione, grande slancio è dato al **digitale**. Da una parte con la realizzazione di survey specifiche, dall'altra con un vero centro informatico che sarà a disposizione delle aziende del settore per scegliere gli strumenti più adeguati alle proprie esigenze.

Nei prossimi giorni sarà lanciata una divisione aziendale di RE Italy con questa mission.

Durante RE Italy tenutosi l'8 giugno a palazzo Mezzanotte, Key2people Executive Search ha promosso una iniziativa mirata a sondare lo "stadio evolutivo" digitale dei partecipanti all'evento.

Il diffondersi dell'uso del Web/Mobile e le infinite potenzialità di interazione tra individui e aziende, richiede una crescente sensibilità ai temi della

Digital Transformation. Con questa espressione si intende il processo che ridisegna e rende più competitiva l'offerta complessiva del proprio business, tramite l'analisi e l'ascolto delle esigenze del mercato e un utilizzo intensivo delle tecnologie digitali (**piattaforme Web Based**).

Per affrontare questa inevitabile trasformazione non occorrono al Top Management competenze digitali, ma uno State of Mind che possa permettere di cavalcare l'onda del cambiamento

L'impatto sul mondo immobiliare di questa trasformazione è già in corso e si riflette su tutti gli ambiti e le Asset Class.

Al richiamo "ti invitiamo a lasciare la tua impronta digitale" hanno risposto più di 250 partecipanti, rendendosi disponibili a misurare, attraverso poche semplici domande, il proprio Digital Mindset, ovvero l'insieme di quelle competenze abilitanti (ad esempio: "Lateral thinking", l'approccio "Trial & Error" o ancora il "Multi-screen approach") che danno reale possibilità di accesso all'innovazione introdotta dal digitale.

---

[Partecipa alla survey](#)

---

---

[Guarda i risultati](#)

---

# RE ITALY

L'IMMOBILIARE  
A CONVEGNO

**RIVEDI I PROTAGONISTI DELL'EVENTO  
DELL'8 GIUGNO 2016  
GUARDA LE FOTO E LE INTERVISTE**

## Segreteria Organizzativa

**Milano**

**Piazza Santa Maria Beltrade, 1 (Duomo)**

**+39 02 36752546**

**eventi@monitorimmobiliare.it**

**www.reitaly.it**

**Se sei abbonato a Monitorimmobiliare la tua azienda riceverà due inviti automaticamente.  
Se non sei abbonato richiedi il pacchetto di sponsorizzazione per ottenere gli inviti.**





# Si riaffaccia l'azzurro all'orizzonte

**D**opo un inizio d'anno in forte calo, seguito da un parziale recupero e da una nuova ricaduta in seguito ai sondaggi che davano in vantaggio la Brexit al referendum di giovedì prossimo, nelle ultime sedute della settimana i titoli immobiliari **quotati a Piazza Affari** hanno tirato una boccata d'ossigeno. Complice l'attenuarsi dei timori di uscita della Gran Bretagna dall'Unione europea e una serie di report che vedono potenzialità di recupero

per il comparto, che resta in terreno fortemente negativo rispetto a inizio anno.

## **Prelios rialza la testa**

Nei primi tre mesi del 2016, le compravendite immobiliari in Italia hanno registrato un "**inaspettato aumento**" (a +17,3%), per usare le parole dell'Agenzia delle entrate, e questo contribuisce a riportare in positivo le prospettive per le aziende del settore. In particolare,

**Prelios** ha rialzato la testa dopo che Fitch ha migliorato il rating di Prelios Credit Servicing, società controllata al 100% e specializzata nella gestione e nel recupero dei crediti in sofferenza (Non Performing Loans), aumentandolo da RSS2 e CSS2 a RSS2+ e CSS2+. Questo miglioramento di giudizio deriva del consolidamento della struttura operativa della società a seguito della ristrutturazione del 2013, che per Prelios Credit Servicing aveva comportato la focalizzazione sull'attività di business development, evidenziata anche dall'acquisizione di nuovi importanti mandati.

Inoltre, Prelios Sgr ha lanciato un nuovo fondo alternativo di investimento immobiliare denominato **Fondo Logita**. Uno strumento rivolto a primari

investitori istituzionali, che puntano all'investimento in immobili adibiti ad uso logistico di nuova generazione.

Intanto **Equita sim** ha confermato la raccomandazione "hold" e il prezzo obiettivo a 0,71 euro su **Beni Stabili**. La società, sottolineano gli analisti, "ha comunicato l'uscita del Cfo Luca Lucaroni (13 anni in veste di Cfo), che ha deciso di lasciare la società a settembre per cogliere nuove opportunità professionali. Al suo posto è stata nominata Barbara Pivetta, dal 2007 in Beni Stabili e attuale Head of Corporate Finance and Control. Il cambiamento non ci sorprende (Luca Lucaroni era molto legato alla gestione Mazzocco)", commentano gli esperti. "Pensiamo che la scelta di una persona interna e con esperienza nel settore sia razionale e permetterà a Beni Stabili

---

# -20%

**La performance  
dell'indice Ftse Italia  
Beni Immobili da  
inizio anno**

# -15%

**Il calo del Ftse Italia  
nell'analogo periodo**



di perseguire la propria strategia", aggiungono.

## È il momento di riprogrammare

Segnali positivi sono arrivati da **Fiera Milano**, con l'amministratore delegato Corrado Peraboni che ha delineato le strategie di partnership e di espansione estera per i prossimi mesi. Il gruppo punta a rafforzare il ruolo delle partecipate straniere che nello scorso esercizio hanno generato solamente 9,3 milioni di ricavi, con perdite sia sull'Ebitda (-1 milione) che sull'Ebit (-11 milioni). Entro fine mese, Fiera Milano dovrebbe rinnovare la partnership con la **fiera di Hannover**, che ha interamente replicato il proprio portafoglio eventi in Cina, cercando di consolidare la propria presenza in tale paese. La durata dell'accordo potrà essere di tre o cinque anni. Peraboni ha poi continuato affermando che il gruppo milanese è in fase di due diligence per un'acquisizione sempre in Cina.

## Alla prova dei conti

I segnali di superamento della crisi dovranno fare i conti con i **risultati trimestrali** relativi al periodo aprile-giugno, dopo che il primo trimestre si è chiuso con un fatturato a livello globale (considerando cioè le società quotate a Milano) in crescita del 9,8%. Indicazioni positive sono arrivate anche dal



fronte dell'Ebitda, mentre rimane difficile la situazione debitoria. Anche se questo versante non crea particolare allerta agli occhi degli analisti, considerando che ci attende ancora un lungo periodo con i **tassi** ai minimi. Gli occhi degli investitori saranno puntati soprattutto sul recupero di redditività, atteso da una combinazione tra azioni di efficientamento sulla struttura organizzativa e taglio dei costi. Come previsto dal piano di **Risanamento**, che nei prossimi mesi è attesa a una serie di appuntamenti decisivi: la cessione della sede Sky, l'ok della Regione Lombardia all'esecuzione dei lavori del progetto Santa Giulia, l'avvio di questi lavori entro due anni e la ricerca di uno o più partner per lo sviluppo di singole aree residenziali o commerciali. Di sicuro non ci sarà da annoiarsi.

## IL DEAL DELLA SETTIMANA



# L'Hotel St.Regis passa di mano

**J**ll ha supportato il gruppo **Starwood** Hotels & Resorts nella vendita di due gioielli dell'hotellerie di Firenze: l'**Hotel St. Regis**, di 99 camere, e l'hotel **Westin Excelsior** di 171 camere. Il prezzo complessivo di vendita è di circa €190 milioni. Gli hotel sono stati acquistati dal gruppo Nozul Hotels & Resorts (Jaidah Holdings) del Qatar. Il St. Regis è un trophy asset situato nel centro di Firenze, lungo le rive dell'Arno, in un edificio storico progettato dal Brunelleschi. L'hotel a 5 stelle The St. Regis Florence offre una vista mozzafiato sul Ponte Vecchio, un ristorante premiato con stelle Michelin, un centro benessere, una palestra e camere di lusso con

mobili antichi.

L'Hotel Westin Excelsior si trova nella storica Piazza Ognissanti, anch'esso sulle rive dell'Arno, offre lussuose camere e suite, molte delle quali con vista sul fiume e sulla zona Oltrarno.

**Roberto Galano**, executive vice presidente del JLL Hotels & Hospitality group in Italia: "Questa vendita rappresentava una **rara opportunità** di investire nel mercato dell'hotellerie di lusso più attivo nel nostro Paese.

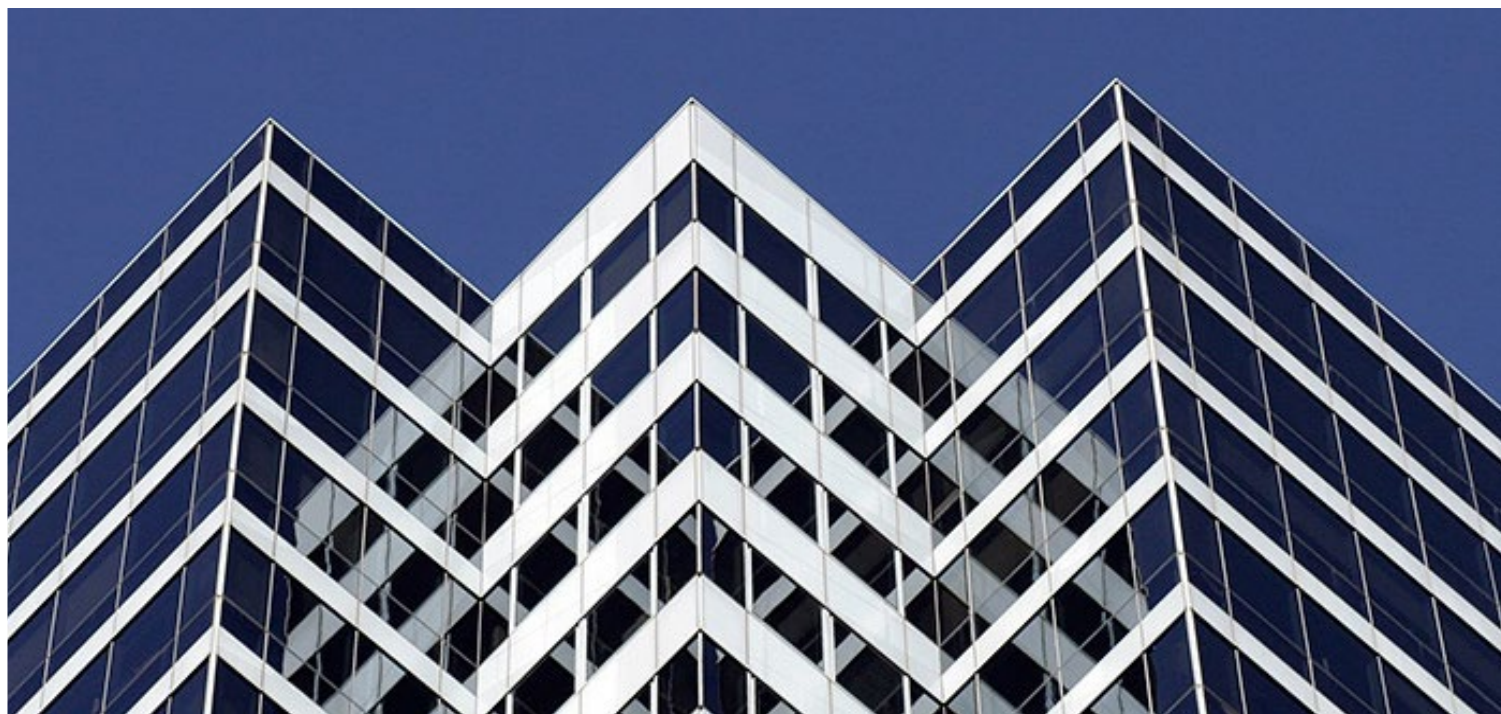
L'investimento beneficia anche della ripresa dei fondamentali economici e degli storici bassi livelli di stock di nuove camere di categoria lusso nel nostro Paese".



## Sace rinnova i vertici

L'assemblea degli azionisti di SACE (Gruppo Cdp) ha nominato i nuovi membri del Consiglio d'Amministrazione per il triennio 2016-2018. Con l'intento di allineare la governance alle migliori prassi internazionali di settore, il Consiglio d'Amministrazione è stato allargato da cinque a sette membri, tre dei quali indipendenti. Il Consiglio sarà presieduto da **Beniamino Quintieri**. Fanno il loro ingresso in Consiglio d'Amministrazione come indipendenti: Marilisa Allegrini, Federico Merola, Dante Roscini. Riconfermate nella carica su nomina di Cdp Simonetta Iarlori e Antonella Baldino, rispettivamente Chief Operating Officer e Head of Development Finance di Cdp.

Il Consiglio d'Amministrazione, riunitosi al termine dei lavori dell'Assemblea degli Azionisti, ha nominato **Alessandro Decio** Amministratore Delegato e Direttore Generale della Società. Con la nomina di Alessandro Decio si avvia un nuovo ciclo di ulteriore sviluppo per SACE, presso cui – secondo quanto indicato dal Piano Industriale 2016-2020 del Gruppo Cdp – sarà costituito un polo unico per l'internazionalizzazione a servizio del sistema imprenditoriale italiano attraverso l'integrazione e il rafforzamento delle attività assicurativo-finanziarie dedicate al sostegno di export e crescita internazionale delle imprese italiane ("progetto One-door").



# Cresce il patrimonio dei fondi

In un mondo dominato dall'ansia di un'economia globale che non riparte e dalle preoccupazioni per **Brexit**, il risparmio gestito in prodotti immobiliari a livello globale si conferma un'ottima alternativa. Nel mondo a fine 2015 il patrimonio delle diverse forme di fondi (quotati, non quotati, Reits) ha toccato i **2.550 miliardi di euro**, con un **aumento del 6,2%** rispetto all'anno precedente.

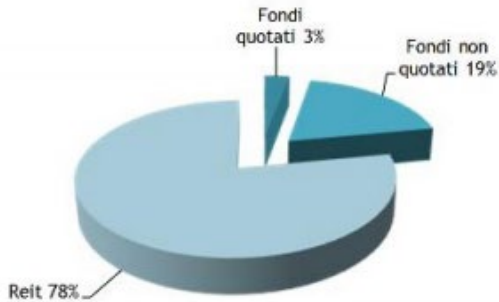
Dopo una lieve flessione nel biennio 2008-2009, il patrimonio dei fondi operativi negli otto grandi Paesi europei considerati (**Francia, Germania, Gran Bretagna, Italia, Lussemburgo, Olanda, Spagna e Svizzera**) ha ricominciato a crescere a un ritmo medio del 7,3% annuo nel periodo 2010-2013, per accelerare negli ultimi 2 anni, con una crescita del 9,8% nel 2014 e del 10,8% nel 2015. Il patrimonio dei soli fondi immobiliare europei si attesta sui **460 miliardi di euro**. Rispetto al 2000 il patrimonio europeo è quasi triplicato. L'Italia ha invece **moltiplicato per 16** il patrimonio di inizio secolo, agli inizi dello sviluppo del settore che ha rappresentato la vera novità nel mondo

**SCARICA  
LA RICERCA**

**“Nel mondo a fine 2015 il patrimonio delle diverse forme di fondi (quotati, non quotati, Reits) ha toccato i 2.550 miliardi di euro”**

**Tavola 1** ASSET ALLOCATION TOTALE DI FONDI IMMOBILIARI E REIT NEL MONDO - ANNO 2015

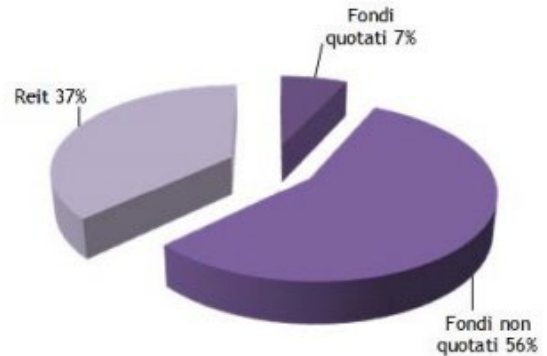
Patrimonio totale: 2.550 miliardi di euro



Fonte: SCENARI IMMOBILIARI®

**Tavola 2** ASSET ALLOCATION TOTALE DI FONDI IMMOBILIARI E REIT IN EUROPA - ANNO 2015

Patrimonio totale: 870 miliardi di euro



Fonte: SCENARI IMMOBILIARI®

immobiliare italiano. Le previsioni raccolte per il 2016 tra i principali operatori europei sono di una crescita del patrimonio vicina al 10%. Anche il numero di fondi è previsto in aumento. L'andamento del I quadrimestre 2016 conferma il quadro di previsione. Questi i dati di sintesi del 28mo Rapporto di Scenari Immobiliari su **"I Fondi immobiliari in Italia e all'estero"**, presentato a Milano all'Hotel Four Seasons. Il mercato dei fondi immobiliari italiani è ormai consolidato con un patrimonio netto di oltre 45 miliardi di euro (+5% in un anno) e prospettive di toccare i 48 miliardi entro fine anno. "Il settore – ha commentato **Mario Breglia**, presidente di Scenari Immobiliari – si sta consolidando, con fusioni tra sgr e aperture di nuovi mercati. È un momento importante per la definitiva affermazione di questo settore come motore di trasformazione del

territorio e del mercato".

"Nell'attuale fase di consolidamento del mercato immobiliare corporate in Italia, il crescente confronto dei player nazionali con gli investitori globali genererà una spinta ulteriore al cambiamento organizzativo, nonché una maggiore propensione alla creazione di piattaforme di investimento paneuropee" - è quanto ha rilevato **Giovanni Cerrone**, direttore Generale di Sorgente Sgr, nel corso del convegno.

Per essere più competitivi con gli operatori stranieri, Cerrone ha sottolineato **la spinta alla concentrazione delle Sgr medio-piccole** italiane per ottenere economie di scala e sinergie di costi. E soprattutto per favorire la nascita di player nazionali con una dimensione tale da consentire una presenza stabile e una reale competitività sul mercato europeo.

# RE ITALY

L'IMMOBILIARE  
A CONVEGNO

**RIVEDI I PROTAGONISTI DELL'EVENTO  
DELL'8 GIUGNO 2016  
GUARDA LE FOTO E LE INTERVISTE**

**Segreteria Organizzativa**

**Milano**

**Piazza Santa Maria Beltrade, 1 (Duomo)**

**+39 02 36752546**

**eventi@monitorimmobiliare.it**

**www.reitaly.it**

**Se sei abbonato a Monitorimmobiliare la tua azienda riceverà due inviti automaticamente.  
Se non sei abbonato richiedi il pacchetto di sponsorizzazione per ottenere gli inviti.**

