

REVIEW

WEB EDITION

Anno V - 2023
Numero 379
28 Gennaio - 3 Febbraio

RE ITALY
WINTER FORUM
26 GENNAIO 2023 | MILANO



**RE ITALY:
IL SETTORE È PRONTO
A COGLIERE LE NUOVE
OPPORTUNITÀ**

SOMMARIO

03 RE ITALY: IL SETTORE È PRONTO A COGLIERE LE NUOVE OPPORTUNITÀ

Bene, bene e ancora una volta bene. Il settore immobiliare è presente, operativo e con tanta voglia di fare. A RE ITALY è stato gratificante incontrare gli operatori, verificare come tutte le aziende fossero presenti e con rappresentanti determinati a vivere il 2023 come occasione da cogliere.



05 RE ITALY WINTER FORUM 2023: PARLANO GLI OPERATORI

Si è conclusa la 19° Edizione di RE ITALY. Il 26 gennaio 2023 gli operatori si sono incontrati per confrontarsi sulle strategie dell'anno appena cominciato. In questo momento tanto incerto per l'economia, il Real Estate ha molte opportunità da cogliere e i partecipanti durante la giornata hanno contribuito a delineare le migliori aree d'azione.



REVIEW
19° EDIZIONE

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

Direttore responsabile
Maurizio Cannone

Fabio Basanisi
Eleonora Iarrobino

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

Pubblicità
eventi@monitorimmobiliare.it

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

Seguici su :



RE ITALY: IL SETTORE È PRONTO A COGLIERE LE NUOVE OPPORTUNITÀ

03

A cura di Maurizio Cannone, direttore Monitor

Bene, bene e ancora una volta bene. Il settore immobiliare è presente, operativo e con tanta voglia di fare.

A RE ITALY è stato gratificante incontrare gli operatori, verificare come tutte le aziende fossero presenti e con rappresentanti determinati a vivere il 2023 come occasione da cogliere. Come ha detto Emanuele Caniggia, AD di DeA Capital RE Sgr, durante il suo intervento: “Selezionare (il titolo di questa edizione di RE ITALY) significa sapere cogliere e anticipare i trend. Ed è quello che facciamo”.

Perché, senza riferirci a singole iniziative, nella giornata si è respirato un clima di grande ottimismo.

Un segnale di come la consapevolezza del momento di mercato sia diventata uno stimolo a migliorare, anche modificando l'approccio e la realizzazione del proprio modello di business. I settori non cambiano, cambiano gli approcci. E oggi più che mai finora, il Real Estate pare aver sviluppato una nuova consapevolezza.

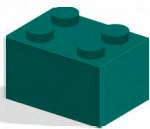
Basta guardare gli interventi della giornata.



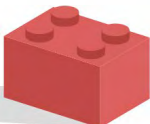


YARD REAAS

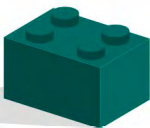
30+
anni di esperienza



45 mln/€
ca. di ricavi



170+
risorse interne



Yard Reaas è un gruppo indipendente, leader in Italia nella consulenza real estate e nella gestione integrata di servizi immobiliari. In sinergia con Yard CAM e Yard RE, società controllate del Gruppo, opera sia nel mercato istituzionale che nel segmento distressed per i principali player del settore: investitori italiani e stranieri, banche, SGR/fondi, gruppi industriali, fondi di private equity e family office. Vanta un'esperienza di oltre 30 anni nell'ambito tecnico (due diligence e project management), ambientale, valutativo e gestionale (property management).

In ambito ESG nel 2015 è stata la prima società di consulenza real estate registrata per l'Italia in PRI - Principles for Responsible Investments. Conta oltre 170 risorse, un network di 500 tecnici e circa €45 milioni di ricavi. Il Gruppo è presente in Italia con le sedi di Milano (headquarter) e Roma e all'estero in UK e Francia, con gli uffici di Londra e Parigi.

www.yardreaas.it - info@yardreaas.it

Italy: Corso Vittorio Emanuele II, 22 - 20121 Milano | Via Ombrone, 2/G - 00198 Roma
UK: London 7/10 Chandos Street Cavendish Square - W1G9DQ
France: 14 Rue Ballu - 75009 Paris



LA NUOVA FASE DEI CREDITI DETERIORATI



Davide Magri, Amministratore Delegato Cerved Credit Collection: “Il boom dei crediti a rischio è la conseguenza dell’aumento delle bollette, dell’inflazione e della crisi economica. Stanno crescendo a ritmi elevati le famiglie che non riescono a far fronte ai debiti contratti, in gran parte mutui. Inevitabile il peggioramento nei prossimi mesi”.

Eleonora Lagonigro, Director of Corporate Business Area KRUK Italia: “Puntare sulla qualità prima ancora della quantità è ciò che fa la differenza tra il “Grande Player” e il player grande”.

Marco Monselesan, Director Corporate & Business Development Gruppo Prelios: “Specie in questo momento storico recuperare valore secondo noi significa puntare sulle soluzioni consensuali”.

Gabriele Giorgi, Head of NPL Strategy Algebris Investment: “La nuova normativa crea le condizioni per recuperare la liquidità, gran parte dei crediti deteriorati legati all’immobiliare. Vediamo grandi opportunità e la nostra struttura è da sempre impegnata nel settore”.

Piercarlo Rolando, CEO di RINA Prime Value Services: “Il mercato dei crediti deteriorati richiede oggi una grande specializzazione da parte degli operatori. Siamo convinti che ci sarà selezione sul mercato”.

Domenico Muffato, Direttore Investimenti UTP Finint Investments SGR: “Rendere liquidi i crediti UTP oggi pone gli immobili a garanzia come stabilizzatori del rischio”.

A coordinare i lavori: **Vanessa Boato, Partner K&L Gates.**

SEGNALI FORTI DAL REAL ESTATE



Joachim Sandberg, Head of Italy Cushman & Wakefield: “Siamo in una fase di incertezza, la recessione non è ancora arrivata. Sulla logistica vediamo che la catena di fornitura si sta efficientando, vediamo però un repricing e quindi i canoni avranno un rincaro importante”.

Giuseppe Amitrano, CEO Dils: “Da oggi e per i prossimi anni abbiamo la grande opportunità dell’adeguamento del nostro patrimonio immobiliare. Gli investitori ci sono, sono già attivi e lo potrebbero essere ancora di più. A tutti noi ora si apre la possibilità di incrementare il grande mercato italiano”.

Mauro Corrada, Amministratore Delegato Kroll Advisory: “L’interesse degli investitori per gli hotel è forte, lo abbiamo visto nel 2022 e si apre un 2023 particolarmente interessante. Roma e Milano guidano il prodotto degli hotel di lusso. C’è un mondo di strutture ricettive che vanno sviluppate in Italia ma non è un facile investimento questo”.

Emanuele Bellani, CEO Gruppo Yard Reas: “Abbiamo chiuso un bellissimo 2022 però sono più prudente sul 2023 perché viviamo in una fase storica in cui molti interventi sono necessari. In particolare nel comparto dei servizi di cui ci occupiamo. Io ritengo che il mercato degli uffici sia sempre florido, lo dimostra Milano. Inoltre credo che da questo mercato si sviluppino le città perché gli uffici devono sempre più essere interconnessi alla città, al contesto urbano nel quale si sviluppa”.

Alessandro Mazzanti, Amministratore Delegato Cbre: “Un settore su cui puntare in Italia è sicuramente il residenziale con orizzonte di medio periodo”.

Barbara Cominelli, CEO Italy JLL: “Per il 2023 siamo fiduciosi. L’immobiliare continua ad attrarre investimenti e la pausa attuale è legata solo all’incertezza legata al costo del denaro”.

A coordinare i lavori: **Maria Deledda, Counsel Hogan Lovells.**

COME SELEZIONARE, VALUTARE, SCEGLIERE E INVESTIRE NEL 2023



Giuseppe Oriani, Co-Head Client Capital EMEA Savills IM SGR: “Gran parte dello stock della logistica è obsoleto e per questo ci sono ampi margini di investimento in questo segmento”.

Giampiero Schiavo, Amministratore Delegato Castello SGR: “Milano si sta avvicinando ai livelli delle grandi capitali Ue e questa è una dinamica confermata perché la domanda è più ampia dell’offerta”.

Andrea Cornetti, CEO Real Estate and Infrastructure Azimut Libera Impresa SGR: “I megatrend devono guidarci oggi nel selezionare l’investimento e questo vale ancora di più per gli investitori di medio e lungo termine”.

Dante Filippello, Managing Director CF RE Mediobanca: “Il volume delle transazioni è ancora contenuto ma le potenzialità sono enormi”.

Ofer Arbib, CEO Colliers GI Italy SGR: “Gli uffici sono un segmento di mercato che sta crescendo moltissimo e l’integrazione dei criteri ESG li valorizzerà ancor di più”.

Emanuele Caniggia, Amministratore Delegato DeA Capital Real Estate SGR: “Selezionare oggi significa essere capaci di anticipare i nuovi trend in arrivo”.

A coordinare i lavori: **Vito Bisceglie, Head of Real Estate ADVANT Nctm.**

Guarda il video



INVESTIMENTI E STRATEGIE: LE ASSET CLASS DEL NUOVO ANNO



Giovanni Di Corato, CEO Amundi Real Estate Italia SGR: “Gli investimenti immobiliari core continueranno a essere molto interessanti per gli investitori”.

Valeria Falcone, Head of Value Add Investing Europe Barings: “Il maggior assestamento dei prezzi si avrà nel segmento value add. Vedo un’interessante finestra nei prossimi mesi”.

Lorenzo D’Ercole, Head of Asset Management Italy Covivio: “Gli uffici sono ancora necessari, continuano a piacere agli investitori. Si è polarizzato l’interesse verso immobili di grado A. Il Covid ha accelerato le riflessioni dei conduttori sulla gestione degli spazi di lavoro”.

Paolo Rella, Amministratore Delegato Blue SGR: “Il parco immobiliare italiano è obsoleto. Ciò di cui ci rendiamo conto è che per investire nella riqualificazione c’è bisogno di finanza, che viene con difficoltà erogata dalle banche alle piccole medie imprese”.

Benedetto Giustiniani, Head of Southern Europe Region Generali Real Estate RE: “La nostra strategia di investimento è orientata su Logistica e Office, le asset class che oggi hanno dimostrato di avere i fondamentali più solidi e stanno registrando i rendimenti più interessanti”.

Raoul Ravara, Managing Director Asset Management Hines: “Il residenziale, dall’analisi del gap tra domanda e offerta, è il segmento che registra i maggiori margini di crescita. Il Build to Rent è un mercato che tende ad essere resiliente; è il settore su cui, in Italia, ci sentiamo più ottimisti”.

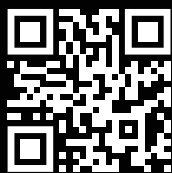
Alberto Lupi, Senior Managing Director Fund Management Kryalos SGR: “Abbiamo chiuso il 2022 con numeri molto alti, nonostante i rallentamenti che hanno caratterizzato il quarto trimestre dell’anno. Il mercato immobiliare a gennaio ha dato segnali positivi”.

A coordinare i lavori: **Federico Sutti, Managing Partner Dentons**

Il real estate con cui
sei libero di immaginare
lo **spazio** del futuro.



It's time to imagine your future **space**



dils.com

GVA Redilco & Sigest'

RE ITALY WINTER FORUM 2023: PARLANO GLI OPERATORI



Il Real Estate nel 2023

Luca Dondi, CEO Nomisma: “Lo scenario macroeconomico comporterà nei prossimi mesi una difficoltà per il settore immobiliare, con una riduzione delle transazioni. Gli investimenti sono legati a ripresa economica e se non ci dovesse essere una recessione o se fosse contenuta, si potrà avere una ripresa degli investimenti nella seconda metà dell’anno”.

I segnali del nuovo scenario economico

Giulio Sapelli, economista: “Perché non ci sarà recessione? Perché in tutto il mondo si va verso il riarmo. Lo confermano le ultime notizie che arrivano da Francia, Giappone, Germania. Gli storici dell’economia sanno che dopo la crisi del ‘29 gli Stati Uniti non si sono salvati grazie al New Deal, ma grazie all’entrata in guerra. Chi dice che la recessione finirà nel 2023-2024 sconta che ci sarà una ripresa del complesso militare industriale”.



Dove puntare nel 2023

Mario Breglia, Presidente Scenari Immobiliari: “Il portafoglio ideale italiano è diverso da quello europeo. La logistica nel nostro Paese sta ancora vivendo una fase di grande crescita. Anche il commerciale rimane un’asset class importante. Guardando agli uffici, le aziende italiane richiedono immobili di classe A, l’offerta non adeguata. Per quanto riguarda il residenziale, l’Italia non ha bisogno di case, ma di case in affitto”.

Energia e Immobili: Cosa ci chiede l'Europa?

Silvia Rovere, Presidente Assoimmobiliare: La norma in discussione a Bruxelles va considerata come un forte stimolo alla realizzazione di case più efficienti e più sicure; questa è una necessità già percepita dai cittadini italiani, che sono solo timorosi dei costi associati alla transizione energetica”.



La proprietà immobiliare fra incentivi e obblighi

Giorgio Spaziani Testa, Presidente Confedilizia: “La direttiva europea sull’efficientamento energetico degli edifici è dannosa per l’intero settore immobiliare italiano. Come diciamo ormai dal 2021, si tratta di un provvedimento sbagliato in radice nel momento stesso in cui obbliga, anziché incentivare, la realizzazione di alcune tipologie di interventi”.

Direttiva energetica europea: effetti sul mercato

Gian Battista Baccarini, Presidente Nazionale Fiaip: “Confidiamo che l’imminente approvazione della nuova Direttiva per l’efficientamento energetico sugli edifici green al Parlamento europeo possa tener conto delle osservazioni e dei correttivi che oggi vengono auspicati da tutti i players del comparto immobiliare”.



I rischi climatici e ambientali: effetti sul credito al comparto immobiliare

Ciro Vacca, Capo Dipartimento Immobili e Appalti Banca d'Italia: “Secondo la Bce le banche devono valutare il rischio ambientale e climatico nei finanziamenti al settore Real Estate. Chiunque chiederà credito si vedrà attribuire un rating che considera tutti i parametri ambientali. E anche il possibile deprezzamento dell’immobile”.