

REVIEW

WEB EDITION

Anno VI - 2024
Numero 407
17 - 23 Febbraio

Alexei
DAL PASTRO

COVIVIO: RICAVI IN CRESCITA NEL 2023

LEGACOOP: L'HOUSING SOCIALE
È UNA RISPOSTA CONCRETA
ALL'EMERGENZA CASA (VIDEO)

p.05

JLL, HEALTHCARE:
9,8 MLD INVESTITI IN EUROPA
NEL 2023 (REPORT)

p.07

ARRAS GROUP PORTA IL MARE
ITALIANO IN SVIZZERA
(VIDEO)

p.08

SOMMARIO

03 COVIVIO: RICAVI IN CRESCITA NEL 2023 (VIDEO)

Covivio chiude il bilancio 2023 con il segno positivo. Ha registrato € 1 mld di ricavi consolidati e € 648 mln di ricavi di pertinenza del Gruppo, in crescita del 2,4% a perimetro corrente e del 6,4% a perimetro costante.



07 JLL, HEALTHCARE: 9,8 MLD INVESTITI IN EUROPA NEL 2023 (REPORT)

Secondo JLL nel 2023 gli investimenti capital markets nel settore healthcare in Europa hanno raggiunto circa 9,8 miliardi di euro, diminuendo marginalmente rispetto ad altri settori.



05 LEGACOOP LOMBARDIA: L'HOUSING SOCIALE È UNA RISPOSTA CONCRETA ALL'EMERGENZA CASA (VIDEO)

Secondo Legacoop Lombardia l'housing sociale può essere una risposta concreta all'emergenza casa a Milano e in Lombardia. La proposta si concentra sull'housing sociale realizzato tramite cooperative di abitanti di cui il 30% in vendita convenzionata.



08 ARRAS GROUP PORTA IL MARE ITALIANO IN SVIZZERA (VIDEO)

Arras Group ha recentemente inaugurato la sede di Neuchâtel, in Svizzera, prima sede internazionale fuori dall'Italia. Chiediamo a Enrico Arras, Ceo del Gruppo: perché ha scelto proprio la Svizzera?



REVIEW
L'ESPRESSO

© 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

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 :



03

COVIVIO: RICAVI IN CRESCITA NEL 2023 (VIDEO)

Covivio chiude il bilancio 2023 con il segno positivo. Ha registrato € 1 mld di ricavi consolidati e € 648 mln di ricavi di pertinenza del Gruppo, in crescita del 2,4% a perimetro corrente e del 6,4% a perimetro costante.

Gli accordi di vendita siglati dal Gruppo nel 2023 ammontano a € 900 mln al 100% e a € 720 mln per la quota di pertinenza del Gruppo.

Si registra una riduzione dell'indebitamento netto di quasi € 700 mln rispetto all'anno precedente e un risultato netto ricorrente in crescita del 1% nel 2023 nonostante la riduzione dell'indebitamento.

Forte impulso all'attività di asset management in tutte le asset class di Covivio, con immobili a uso ufficio che hanno registrato un aumento del tasso di occupazione al 94,5% e immobili a uso residenziale con un'accelerazione della rinegoziazione dei canoni a +21%.

Per quanto riguarda gli immobili a uso alberghiero, continuano le trattative con AccorInvest per consolidare gli immobili e le attività alberghiere detenuti congiuntamente.

Il Gruppo registra infine ulteriori progressi nella strategia ESG con un 95,3% del portafoglio dotato di una certificazione, il 67% degli uffici dotati della certificazione HQE/BREEAM Very Good o superiore, e un aumento della percentuale di debito legata a obiettivi ESG, passata dal 38% a fine 2022 al 57% ad oggi.

Progetti in corso, sguardo al residenziale e attenzione alla sostenibilità sono stati al centro dell'intervista di Monitorimmobiliare ad **Alexei Dal Pastro** realizzata in occasione della conferenza stampa di presentazione dei risultati 2023.

Guarda l'intervista



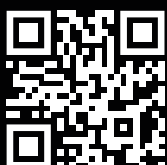
**Alexei
DAL PASTRO**

Amministratore Delegato Italia
Covivio

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'

05

LEGACOOP: L'HOUSING SOCIALE È UNA RISPOSTA CONCRETA ALL'EMERGENZA CASA (VIDEO)



Guarda le Videointerviste



Secondo Legacoop Lombardia l'housing sociale può essere una risposta concreta all'emergenza casa a Milano e in Lombardia.

Quella di Milano è la prima tappa dell'evento "Cooperare per abitare - attraversando i territori" in cui LegaCoop Abitanti si impegna a declinare sulle specifiche realtà regionali la sua proposta, già presentata al Ministero per le Infrastrutture e i Trasporti per risolvere l'emergenza casa. Non è un caso se questa serie di incontri è partita da Milano, la città che più di tutte in Italia si sta trasformando, all'insegna di un'intensa rigenerazione urbana. La proposta del mondo cooperativo in Lombardia si concentra sull'housing sociale realizzato tramite cooperative di abitanti di

cui il 30% in vendita convenzionata.

Attilio Dadda, Presidente di Legacoop Lombardia: "Con questa proposta, la cooperazione di abitanti lombarda si candida a essere nuovamente interlocutore delle istituzioni locali nello sviluppo di piani finalizzati a dare una risposta abitativa, soprattutto in contesti di rigenerazione urbana, alla cosiddetta fascia grigia".

Matteo Busnelli, Coordinatore del Dipartimento Housing di Legacoop Lombardia: "Le cooperative e i soci mettono a disposizione, oltre a risorse finanziarie proprie da integrare con quelle pubbliche, il modello della proprietà indivisa le cui caratteristiche principali sono: l'intergenerazionalità, la mutualità, l'esperienza consolidata di gestore sociale a cui

si aggiunge il patrimonio abitativo ben mantenuto, la progettazione e realizzazione di servizi collegati all'abitare a disposizione dei soci abitanti e dei quartieri”.

Pierfrancesco Majorino capogruppo PD Regione Lombardia e responsabile nazionale segreteria PD per le politiche migratorie: “Da mesi sosteniamo la necessità di un grande piano casa nazionale. Il governo invece propone il condono edilizio e misure sugli affitti brevi che sono assolutamente sbagliate. Per questo Sala ha fatto bene a bollarli come ultraliberisti incapaci di usare i fondi Ue per un piano casa incisivo”.

La proposta di Legacoop Abitanti consiste in un Piano pluriennale per la realizzazione complessiva di 50mila alloggi di edilizia residenziale sociale, da assegnare a canoni ridotti del 30% rispetto a quelli di mercato, di cui Legacoop Abitanti si candida a realizzare il 10% in una

logica di partenariato e di co progettazione pubblico-privato grazie ai quali lo Stato risparmierebbe complessivamente 277 milioni di euro, liberando in questo modo risorse per l'edilizia residenziale pubblica destinata alle persone più disagiate.

Per il contesto lombardo, Legacoop Lombardia e il Dipartimento Housing, in collaborazione con Finabita e Area Proxima, hanno definito una proposta che si pone come obiettivo la realizzazione su base quinquennale di 700 alloggi cooperativi, 500 dei quali a proprietà indivisa da assegnare a canoni inferiori a 85 euro mq/anno per l'area Metropolitana di Milano e il resto della Lombardia.

La proposta prevede un investimento complessivo di 206,6 milioni di euro, il 39% dei quali da finanziarsi con risorse pubbliche, 79,6 milioni, a garanzia della concreta fattibilità di alloggi a canoni di locazione sostenibili, e il 61%, 127 milioni, con risorse del mondo cooperativo.



07

JLL, HEALTHCARE: 9,8 MLD INVESTITI IN EUROPA NEL 2023 (REPORT)

Secondo JLL nel 2023 gli investimenti capital markets nel settore healthcare in Europa hanno raggiunto circa 9,8 miliardi di euro, diminuendo marginalmente rispetto ad altri settori.

Nel 2023, in Italia il settore ha totalizzato 150 milioni di euro di investimenti con importanti prospettive di crescita, favorite dal gap tra l'elevata domanda e l'offerta non ancora adeguata. Tra il 2021 e il 2022, gli investimenti in Italia si sono concentrati interamente su ospedali e case di cura, mentre nel 2023 il 60% del numero totale di transazioni ha riguardato proprietà adibite a cliniche e/o spazi medici.

Secondo le previsioni Istat, in Italia il numero di persone over 65 aumenterà, raggiungendo il 35% nel 2050. Lombardia, Lazio, Veneto, Campania e Piemonte sono le regioni che, complessivamente, ospitano quasi la metà degli italiani ultrasessantacinquenni. Le aree con la concentrazione maggiore di over 65 sono la Liguria, il Friuli-Venezia Giulia, il Piemonte, la Toscana, il Molise e l'Umbria.

Gli indicatori dei posti letto delle case di cura devono tenere conto delle principali differenze tra Paesi nella nomenclatura, dei fattori storici e attuali, locali o specifici

del Paese. Tuttavia, confrontando i dati italiani con quelli di altri Paesi EMEA, l'Italia ha un tasso di copertura di posti letto tra i più bassi: 6% per gli ultraottantenni e circa 2% per gli ultrasessantacinquenni. Al primo posto troviamo i Paesi Bassi, mentre l'Italia è seguita solo da Croazia, Romania, Polonia, Grecia e Bulgaria.

Francesca Fantuzzi, Head of Research di JLL Italia: "Questa tendenza comporterà la necessità di aumentare il numero di posti letto in strutture dedicate, soprattutto nelle regioni che hanno un tasso di copertura più basso. Per questi elementi, ci aspettiamo quindi una crescita di interesse da parte degli investitori verso il settore Healthcare, che rappresenta, inoltre, una asset class difensiva, con un andamento anticiclico e rendimenti prime più stabili rispetto ad altri settori immobiliari".



Scarica il Report



08

ARRAS GROUP PORTA IL MARE ITALIANO IN SVIZZERA (VIDEO)

Arras Group ha recentemente inaugurato la sede di Neuchâtel, in Svizzera, prima sede internazionale fuori dall'Italia. Chiediamo a **Enrico Arras, Ceo del Gruppo**: perché ha scelto proprio la Svizzera?

“Oggi la Svizzera rappresenta il 16% della nostra clientela, quindi il mercato svizzero per Arras Group è molto interessante, sia per reddito pro capite sia per la risposta che riceviamo da questo mercato che continua a essere interessato ai nostri immobili e a ricercare una casa vista mare. La presenza su Neuchâtel ci porterà ad avere comunque una crescita maggiore dei nostri clienti e, presumibilmente, ad aumentare i fatturati.

Secondo la nostra analisi di mercato, lo svizzero preferisce toccar con mano la casa e conoscere direttamente chi ha davanti come società. Grazie al nostro processo tecnologico siamo riusciti a chiudere una buona percentuale di vendita ma l'apertura di uno showroom fisico sarà un quid in più”.

Quali sono, a Suo avviso, le prospettive per il 2024 nel segmento del lusso?

“Per il 2024 la situazione di mercato è in notevole crescita. Tengo sempre a ribadire che la società vende seconde case di segmento medio-alto, quindi segmento lusso. La clientela mese dopo mese sta diventando sempre più internazionale e, con una cura e una ricerca del dettaglio, riusciamo a soddisfare se non al 100% sì, almeno, in buona parte le esigenze dei nostri clienti. Le richieste si concentrano su un target più alto: mentre l'anno scorso avevamo richieste che arrivavano mediamente attorno ai 250-300.000 euro, quest'anno abbiamo quasi raddoppiato il budget e con una richiesta di spazi abitativi più grandi. Attualmente siamo presenti in Sardegna, Sicilia e Puglia che definiamo comunque un po' il fiore all'occhiello dell'Italia e con tanti terreni e tante aree dove poter fare sviluppo”.

Guarda l'intervista

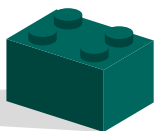


Enrico
ARRAS
CEO
Gruppo Arras

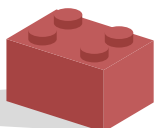


YARD REAAS

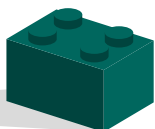
30+
anni di esperienza



45 mln/€
ca. di ricavi



200+
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 200 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 - 20122 Milano | Via Ombrone, 2/G - 00198 Roma

UK: London 7/10 Chandos Street Cavendish Square - W1G9DQ

France: 114 Rue Ballu - 75009 Paris



PATRIZIA:
3,5 mld investiti nel 2023, in Italia 125 mln

Il Gruppo ha firmato contratti di locazione commerciale per oltre 575.000 metri quadrati con importanti locatari come Clifford Chance, Coca-Cola Group, Commerzbank e BMW.



LEGGI
L'ARTICOLO 

MAGGI
rieletto Presidente di Assofondipensione

Giovanni Maggi è stato rieletto a Roma Presidente di Assofondipensione. L'Assemblea per il rinnovo degli organi si è svolta nel Centro Congressi di Confindustria, in viale dell'Astronomia 30.



LEGGI
L'ARTICOLO 

SAGITTA SGR
con Europa Investimenti dà vita al fondo UTP Restructuring

Sagitta Sgr, insieme a Europa Investimenti (controllate da Arrow Global), ha istituito "UTP Restructuring", composto dal "Comparto Crediti" e dal "Comparto Nuova Finanza".



LEGGI
L'ARTICOLO 

KRYALOS
acquisisce complesso logistico da Axa IM. Dils advisor

Il magazzino logistico stand-alone si trova a Gorgonzola. La posizione strategica garantisce un'eccezionale accessibilità, data la vicinanza con le principali autostrade italiane.



LEGGI
L'ARTICOLO 