

GIAMPIERO SCHIAVO
CASTELLO SGR

CASTELLO SGR INVESTE 135 MILIONI NEL PRIMO NOBU HOTEL IN ITALIA

FANTUZZI, JLL: H1 2024 IN
RIPRESA, INVESTIMENTI PER
3,5 MLN DI EURO (VIDEO)

p.07

STABILE LA LOGISTICA ITALIANA
NEL PRIMO SEMESTRE DEL 2024
(REPORT)

p.05

PATRON CAPITAL E INVESTIRE
SGR LANCIANO FONDO
RESIDENZIALE DA 150 MLN DI
EURO PER ROMA

p.08

SOMMARIO

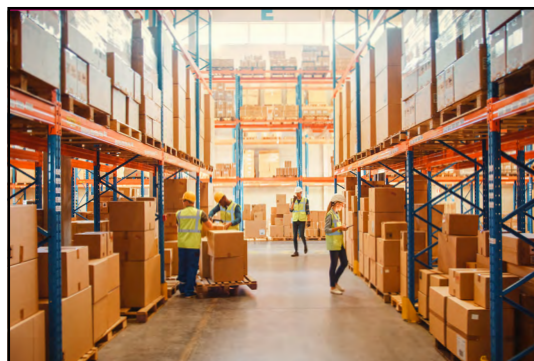
03 CASTELLO SGR INVESTE 135 MILIONI NEL PRIMO NOBU HOTEL IN ITALIA

Castello SGR ha sottoscritto un contratto di finanziamento di 135 milioni di euro per il rifinanziamento e il rilancio dell'ex Grand Hotel Via Veneto a Roma, dove aprirà il primo Nobu Hotel in Italia.



05 STABILE LA LOGISTICA ITALIANA NEL PRIMO SEMESTRE DEL 2024 (REPORT)

Secondo il Report di Savills (in allegato) il volume degli investimenti nel settore logistico ha raggiunto i 550 milioni di euro, mantenendosi in linea con il primo semestre dell'anno precedente.



07 FANTUZZI, JLL: H1 2024 IN RIPRESA, INVESTIMENTI PER 3,5 MLD DI EURO

Secondo JLL, nel primo semestre 2024 il mercato immobiliare italiano è stato segnato da una ripresa dell'attività di investimento che proseguirà anche nella seconda metà del 2024.



08 PATRON CAPITAL E INVESTIRE SGR LANCIANO FONDO RESIDENZIALE DA 150 MLN DI EURO PER ROMA

I partner della joint venture punteranno su progetti e opportunità guidati da criteri ESG a Roma, con dimensioni comprese tra 50 e 200 appartamenti, per investimenti complessivi per 150 milioni di euro.



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

CASTELLO SGR INVESTE 135 MILIONI NEL PRIMO NOBU HOTEL IN ITALIA

Castello SGR, tramite il fondo di credito di nuova costituzione “Fondo Lithium”, sponsorizzato da fondi gestiti da Oaktree Capital Management L.P., ha sottoscritto un contratto di finanziamento di 135 milioni di euro per il rifinanziamento e il rilancio dell'ex Grand Hotel Via Veneto a Roma, dove aprirà il primo Nobu Hotel in Italia.

L'apertura è programmata per la primavera 2025 e vedrà la struttura totalmente rinnovata con 122 camere e suite e numerose facilities, fra cui il ristorante Nobu, un Lounge bar sul Roof-top, spazi meeting, una City spa con fitness center e un Club lounge.

Come annunciato in sede di lancio del progetto da Trevor Horwell, CEO di Nobu Hospitality Group e da Carlo Acampora, Chairman & CEO di Grand Hotel Via Veneto, questa iniziativa darà vita al primo Luxury Lifestyle hotel in Italia a marchio Nobu, dove nell'edificio risalente del XIX secolo si fondono il contemporary luxury design e l'estetica giapponese. Nobu, noto per i suoi ristoranti in tutto il mondo, ad oggi 77, conta già 41 alberghi e 12 residences.

Il Nobu Hotel Roma si trova nel quartiere della Dolce Vita, dove sono già presenti numerosi hotel di lusso e sono previste nuove aperture di luxury brand.



Giampiero Schiavo (nella foto) Amministratore Delegato di Castello SGR: “Siamo lieti di contribuire all'apertura a Roma del primo Nobu Hotel in Italia. Questo deal testimonia ulteriormente l'attrattività e lo spazio di crescita del mercato dell'hospitality di fascia alta nella Capitale, che è stata al centro di molte delle transazioni più rilevanti su scala nazionale negli ultimi due anni”.

AVVISI DI VENDITA CON PREZZO A BASE D'ASTA DEGLI IMMOBILI SITI IN GORIZIA E GROSSETO

La Banca d'Italia intende alienare due complessi immobiliari di sua proprietà:

GORIZIA, VIA CODELLI, 9-11



L'immobile, già sede della Filiale di Gorizia della Banca d'Italia, è ubicato nelle immediate vicinanze del centro storico, in Via P.A. Codelli n. 9-11. Il complesso è composto da due edifici, il principale avente destinazione d'uso mista (istituto di credito e civile abitazione), l'altro avente destinazione d'uso abitativa. L'edificio principale, con accesso da Via Codelli n.11, si sviluppa su due piani fuori terra, oltre sottotetto e seminterrato. L'altro edificio, con accesso da Via Codelli n. 9, si sviluppa su due piani fuori terra. Il complesso immobiliare, avente una superficie commerciale complessiva di circa 1.800 mq, si compone di: n. 1 u.i. Cat. D/5; n. 2 uu.ii. Cat. A/2. L'edificio principale è riconosciuto di interesse culturale ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e sottoposto alle relative disposizioni di tutela. La Classe Energetica è: G - EPtot 35,962 kWh/m³/anno (Via Codelli n.11); G - EPtot 361.134 kWh/m²/anno (Via Codelli n. 9).

GROSSETO, VIALE G. MATTEOTTI, 35-37



L'immobile, già sede della Filiale di Grosseto della Banca d'Italia, è ubicato in Viale G. Matteotti n. 35-37. L'edificio è costituito da un unico corpo a pianta rettangolare, articolato su due piani fuori terra, per una superficie commerciale complessiva di circa 2.900 mq. Il complesso immobiliare si compone di: n. 1 u.i. Cat. D/5; n. 1 u.i. Cat. A/2; n. 1 u.i. Cat. C/4. L'unità residenziale è attualmente occupata. La Classe Energetica è: F - EPtot 24,00 kWh/m³/anno.

Gli immobili verranno venduti con procedure di vendita con prezzo a base d'asta.

La Banca d'Italia resta a disposizione per fornire i chiarimenti che si rendessero necessari e consentire l'accesso all'immobile ai soggetti interessati, previa richiesta da inviare a mezzo posta elettronica all'indirizzo email IMM.GEPACO.DismissioniAvvisi@bancaditalia.it

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è il 31 LUGLIO 2024.

Per ulteriori informazioni e per consultare il testo integrale dell'Avviso si rinvia al sito internet

<https://www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili/dismissioni-immobiliari/index.html>



BANCA D'ITALIA
EUROSISTEMA

05

STABILE LA LOGISTICA ITALIANA NEL PRIMO SEMESTRE DEL 2024 (REPORT)

Secondo il Report di Savills (in allegato) il volume degli investimenti nel settore logistico ha raggiunto i 550 milioni di euro, mantenendosi in linea con il primo semestre dell'anno precedente. Questo settore ha rappresentato il 16% del volume totale degli investimenti in Italia, con la chiusura di 21 transazioni.

L'attività semestrale è stata caratterizzata da una prevalenza di prodotti industriali e leggeri; gli asset logistici standard hanno rappresentato il 45% del totale attraverso 11 operazioni, di cui cinque nel cluster di Milano, confermando quest'ultimo come principale obiettivo degli investitori. La componente industriale ha registrato 10 transazioni, incluse due operazioni di sale & lease back che hanno trainato i volumi.

I capitali internazionali continuano a caratterizzare il mercato, rappresentando circa l'80% degli investimenti; gli operatori domestici sono stati coinvolti in sette operazioni. Più della metà delle transazioni del semestre sono state inferiori ai 20 milioni di euro, ma la dimensione media delle operazioni è aumentata nel semestre (H1 2024: 27 milioni di euro vs H1 2023: 19 milioni di euro). Dopo mesi di decompressione, i rendimenti netti prime sono rimasti stabili in tutte le geografie durante il semestre, attestandosi al 5,50% a Milano, Roma, Bologna e Piacenza. Nei prossimi mesi si prevede un mercato ancora lento, in cui le aspettative di acquirenti e venditori non si allineano, ma la forte domanda per il settore sul lato locativo contribuirà a una possibile compressione dei rendimenti entro la fine dell'anno.



Il volume degli investimenti per trimestre mostra una continuità dell'attività logistica, con investimenti in linea con l'anno precedente e un'attività di sviluppo vivace. Nonostante un calo fisiologico sul lato locativo, le prospettive sono positive, sostenute da fondamentali solidi, affitti stabilizzati e una possibile compressione dei rendimenti nei prossimi trimestri.

L'assorbimento degli spazi logistici ha subito un calo fisiologico nei primi sei mesi dell'anno, dopo due anni di livelli record. Circa 1,1 milioni di metri quadrati sono stati locati nel semestre, una cifra in calo sia rispetto all'anno precedente (-26%) sia rispetto alla media del primo semestre degli ultimi cinque anni (-12%).

Un totale di 55 transazioni è stato registrato nel semestre, la maggior parte delle quali di dimensioni medie (10.000-30.000 metri quadrati). Tuttavia, non sono mancati grandi affari: cinque operatori hanno assicurato più di 50.000 metri quadrati ciascuno, tutti situati nel nord del Paese. Questa continua ad essere l'area più richiesta, dove è stato registrato l'80% dell'assorbimento semestrale; Lombardia, Emilia Romagna e Veneto rappresentano le regioni più attive, ma anche il cluster di Roma ha registrato una buona attività. L'attrattività dei cluster emergenti continua ed è stata trainata nel semestre dalle macro-aree Padova-Vicenza-Rovigo e Veneto Est-Friuli.

Il semestre si è distinto per l'alto numero di transazioni da parte dei proprietari occupanti, coprendo il

33% dell'assorbimento, seguite da build to suit e asset esistenti. Le transazioni speculative sono rallentate: si sono dimezzate rispetto ai primi sei mesi del 2023. I fornitori di servizi logistici (3PL) hanno rappresentato nuovamente i principali operatori, coprendo più della metà dell'attività; rivenditori al dettaglio, corrieri, operatori e-commerce e alimentari sono stati i più attivi nei sei mesi.

Nei prossimi due anni saranno sviluppati oltre 2 milioni di metri quadrati, principalmente legati a progetti speculativi. Nonostante ciò, il tasso di sfritto rimane basso. Gli affitti prime sono rimasti stabili in tutte le principali geografie negli ultimi tre mesi: Milano si attesta al livello record di 68 euro/mq/anno (+5% YoY), mentre Roma a 66 euro/mq/anno (+2% YoY).



07

FANTUZZI, JLL: H1 2024 IN RIPRESA, INVESTIMENTI PER 3,5 MLD DI EURO

Secondo JLL, nel primo semestre 2024 il mercato immobiliare italiano è stato segnato da una ripresa dell'attività di investimento che proseguirà anche nella seconda metà del 2024.

Monitorimmobiliare ne ha parlato con **Francesca Fantuzzi, head of research di JLL**, con uno sguardo alle aspettative su settori emergenti e tendenze per la seconda parte del 2024.

“Il primo semestre del 2024 ha visto una crescita in termini di investimenti immobiliari, chiudendo con circa 3.5 miliardi di euro investiti e confermando i segnali di crescita già evidenziati alla fine del 2023. Per la seconda parte del 2024 le nostre previsioni sono sicuramente positive, ci sono alcuni elementi riguardanti il contesto macroeconomico che hanno sbloccato le decisioni di investimento e che stanno

portando gli investitori a sbloccare quell'atteggiamento di attesa che aveva caratterizzato il 2023.

Dal punto di vista dei settori che prevediamo saranno protagonisti per i prossimi mesi ancora una volta direi gli hotel che abbiamo visto una crescita molto significativa in questi mesi e il settore retail”.

Guarda l'intervista



**Francesca
FANTUZZI**
Head of Research
JLL

08

PATRON CAPITAL E INVESTIRE SGR LANCIANO FONDO RESIDENZIALE DA 150 MLN DI EURO PER ROMA

Patron Capital, investitore istituzionale paneuropeo specializzato in investimenti immobiliari, e Investire Sgr, del Gruppo Banca Finnat della famiglia Nattino, hanno istituito Rome Resi 1, un fondo di investimento immobiliare (FIA) focalizzato sullo sviluppo del mercato residenziale a Roma.

I partner della joint venture punteranno su progetti e opportunità guidati da criteri ESG a Roma, con dimensioni comprese tra 50 e 200 appartamenti, per investimenti complessivi per 150 milioni di euro.

La joint venture ha già acquisito il suo primo immobile, che dispone di un permesso di costruire per la realizzazione di un complesso di 9.300 mq con un valore lordo di sviluppo (GDV) di circa 70 milioni di euro.

Il completamento è previsto entro la fine del 2026 e lo sviluppo com-

prenderà 110 appartamenti, oltre a 105 posti auto. I residenti beneficeranno di una serie di servizi, tra cui una reception, un'area lounge, una terrazza comune, uno spazio di co-working, una palestra e un'area giochi per bambini. Questo annuncio segue la chiusura delle sottoscrizioni del settimo fondo flagship di Patron, che ha raccolto oltre 860 milioni di euro, inclusi più di 200 milioni di euro di capitale di co-investimento discrezionale per opportunità di maggiori dimensioni.

Matteo Busà, Partner di Patron Capital: “Questa joint venture ci permetterà di sfruttare la dinamica tra domanda e offerta che sostiene il mercato residenziale di Roma. Dopo esserci assicurati il nostro primo progetto di sviluppo siamo al lavoro per impiegare ulteriori capitali in linea con la nostra strategia e abbiamo già identificato un interessante portafoglio di opportunità”.



AVVISI DI VENDITA CON PREZZO A BASE D'ASTA DEGLI IMMOBILI SITI IN CALTANISSETTA E LA SPEZIA

La Banca d'Italia intende alienare due complessi immobiliari di sua proprietà:

CALTANISSETTA, CORSO UMBERTO I, 126



L'immobile, già sede della Filiale di Caltanissetta della Banca d'Italia, è ubicato nel centro storico della città, in Corso Umberto I, 126.

L'accesso principale, anche carrabile, è su Corso Umberto I; altri accessi secondari si trovano su Via G. Matteotti.

L'edificio si sviluppa su cinque piani fuori terra (compreso il piano copertura) e due piani interrati, per una superficie commerciale complessiva di circa 3.000 mq. L'immobile è composto da: n. 1 u.i. Cat. D/5; n. 1 u.i. Cat. A/10; n. 6 uu.ii. Cat. A/2; n. 3 uu.ii. Cat. C/2.

La Classe Energetica dell'edificio è: F - EPtot 54,00 kWh/m³/anno.

LA SPEZIA, VIA SANT'ANTONIO, 19



L'immobile, già sede della Filiale di La Spezia della Banca d'Italia, è ubicato in Via Sant'Antonio n. 19, nel quartiere della Cittadella.

L'immobile ha tre accessi pedonali su via Sant'Antonio, Via Colombo e via Biassa e due accessi carrabili su Via Colombo e Via Biassa.

L'immobile si sviluppa su un piano rialzato, tre piani fuori terra, oltre al seminterrato e al piano di copertura e ha superficie commerciale complessiva di circa 3.100 mq. Il complesso immobiliare si compone di: n. 1 u.i. Cat. D/5;

n. 3 uu.ii. Cat. A/1; n. 1 u.i. Cat. A/2; n. 1 u.i. Cat. C/4. L'edificio è riconosciuto di interesse culturale ai sensi del D. Lgs. n. 42/2004 e sottoposto alle relative disposizioni di tutela. La Classe Energetica è: G - 301,78 kWh/m²/anno

(Appartamenti e locale dopolavoro); G - 31,99 kWh/m³/anno (Banca e uffici).

Gli immobili verranno venduti con procedure di vendita con prezzo a base d'asta.

La Banca d'Italia resta a disposizione per fornire i chiarimenti che si rendessero necessari e consentire l'accesso all'immobile ai soggetti interessati, previa richiesta da inviare a mezzo posta elettronica all'indirizzo email IMM.GEPACO.DismissioniAvvisi@bancaditalia.it

Il termine per la presentazione delle manifestazioni di interesse è il 31 LUGLIO 2024.

Per ulteriori informazioni e per consultare il testo integrale dell'Avviso si rinvia al sito internet

<https://www.bancaditalia.it/chi-siamo/beni-immobili/dismissioni-immobiliari/index.html>



BANCA D'ITALIA
EUROSISTEMA

KROLL:

Kroll: Immobiliare italiano, primo semestre 2024 in ripresa (Report)

Secondo un'analisi sul mercato immobiliare italiano di Kroll, il primo semestre 2024 è stato segnato da una ripresa dell'attività di investimento che proseguirà anche nella seconda metà del 2024.



LEGGI
L'ARTICOLO 

INVIMIT:

Stefano Scalera nuovo amministratore delegato, Valducci presidente

Si rinnova il cda di Invimit, con Stefano Scalera nuovo amministratore delegato, che raccoglie il testimone dalla AD uscente Giovanna Della Posta, e Mario Valducci presidente.



LEGGI
L'ARTICOLO 

S&P:

S&P: Previsioni ottimistiche per il mercato immobiliare europeo nel 2024 (Report)

S&P Global Ratings (Report in allegato) ha rivisto al rialzo le previsioni sui prezzi delle abitazioni per il 2024, in particolare per Belgio, Portogallo e Spagna.

S&P Global
Ratings

LEGGI
L'ARTICOLO 

BARINGS

completa la vendita di due asset logistici a Mantova

PAREF, che fino ad oggi ha operato come advisor per la gestione patrimoniale e lo sviluppo del fondo, ha ora ricevuto il mandato del Fondo Broggi per conto di PAREF Gestion Italy.



LEGGI
L'ARTICOLO 