

FOCUS/4 BUONI RENDIMENTI: IL REAL ESTATE TORNA AD ATTIRARE GLI INVESTITORI

Al mattone denaro ma non solo

Servono anche maggiore collaborazione tra Stato e privati per agevolare il rinnovo del tessuto urbano, anche all'insegna del green. Digitalizzazione l'arma per sconfiggere la burocrazia

DI GIULIA TALONE

Servono più capitali per il rilancio del mattone? Certo, ma ancor di più servono riforme e meno burocrazia. L'affermazione può sembrare quasi paradossale nella settimana clou del Pnrr, il Piano di ripresa e resilienza che destinerà ampi capitali al rilancio dell'economia attraverso transizione green e digitalizzazione in primis. Eppure a rivendicare la necessità di riforme sono proprio i protagonisti di *MilanoCapitali* 2021 di Class Editori, che ha dedicato il secondo panel a «Real Estate, più capitale per il rilancio del mattone». «La liquidità c'è, quello di cui abbiamo bisogno sono le riforme», ha sottolineato Emanuele Caniggia, amministratore delegato di Dea Capital Real Estate. Ma non basta. Per ripartire serviranno sostenibilità, digitalizzazione e diversificazione. «Abbiamo un piano di rilancio da 1 miliardo, e a guidare gli investimenti sarà proprio l'attenzione all'impatto ambientale», ha confermato Pierfrancesco Maran, assessore a Urbanistica, Verde e Agricoltura del Comune di Milano, «il che vuol dire ripensare la città guardando alla sostenibilità e alla qualità della vita». Come ricordato da Silvia Rovere, presidente di Confindustria Assomobiliare, per il real estate gli obiettivi green sono ambiziosi e puntano al 55% di decarbonizzazione e alla riqualificazione di 35 milioni di edifici entro il 2030. «E non si tratta più solo di una scelta, ma di un obbligo, come ribadito dalla presidente della Commissione Ue Ursula von der Leyen», ha sottolineato Rovere. Il secondo imperativo è digitalizzare per semplificare i processi burocratici: «Il real estate è chiamato ad accelerare il passo. A oggi servono 3-4 mesi per avere l'accesso agli atti di informazioni immobiliari anche di casa propria, e questo non è



Pierfrancesco Maran



Emanuele Caniggia



Luigi Aiello



Silvia Rovere



Andrea Maurizio Gilardoni



Giuseppe Amitrano



Salvatore Ciccarello

ammisibile. Per attrarre investimenti, dobbiamo dare certezza sui tempi della burocrazia», ha ammonito Giuseppe Amitrano, ceo di Gva, Redilco & Sigest.

Quanto a digitalizzazione e velocità invece, sul fronte dei finanziamenti un buon esempio è fornito dal crowdfunding immobiliare che continua a crescere proprio perché, come ha ribadito Andrea Maurizio Gilardoni, ideatore e ambasciatore di Rendimento Etico, «permette una rac-

colta ampia e verso una pluralità di investitori che una banca non può garantire». La buona notizia è che non solo la liquidità non è un problema, ma è sempre più attratta dagli asset reali, «immobiliare e infrastrutture in primo luogo, gli unici che oggi offrono rendimenti interessanti» ha aggiunto Salvatore Ciccarello, am-

ministratore delegato di Cattolica immobiliare. «Bisogna solo trovare nuovi canali in grado di assorbirla: per questo è necessario rivolgersi verso nuove asset class». Educational ed healthcare i segmenti più interessanti su cui puntare, «più il residenziale, che va però riadattato alle esigenze delle nuove generazioni», come precisato da Luigi Aiello, general manager corporate and business development di Prelios: «I giovani necessitano di maggiore flessibilità abitativa, che può essere offerta anche attraverso soluzioni in affitto». La riprogrammazione del mattone, comunque, non riguarda solo Milano. A fotografare il quadro generale ci pensa Rovere, che ha ribadito l'importanza dei capitali pubblici, pena il rischio di lasciare indietro le periferie: lo Stato deve intervenire attraverso incentivi fiscali che reindirizzino gli investimenti nelle zone «in cui i capitali privati non atterreranno mai». (riproduzione riservata)

MILANO CAPITALI 2021

Jll prevede robusta ripresa del mercato nel 2022

di Manuel Follis

Il mercato real estate è pronto a una crescita nel secondo semestre 2021 e a una forte accelerazione nel 2022. Sono le stime del nuovo report *Italian Real Estate Perspective*, di Jll (Jones Lang Lassalle). Secondo la società di consulenza per il settore immobiliare, la pandemia ha spinto gli investitori a considerare il real estate un settore core e non più un'asset class alternativa. L'Italia si posiziona al 13° posto tra i principali mercati in termini di investimenti in commercial real estate: logistica, residenziale, settori alternativi e healthcare stanno progressivamente guadagnando quote di mercato. Nel 2020 l'allocazione di ca-

pitale nel settore è rimasta stabile ma Jll si aspetta una forte crescita nei prossimi mesi. Nel dettaglio, il breve periodo sarà ancora caratterizzato dall'incertezza, ma si prospetta un secondo semestre del 2021 positivo, con una solida ripresa nel 2022. Secondo il report, le città continueranno ad essere al centro della vita sociale e lavorativa, ma si trasformeranno per rispondere a nuove esigenze e stili di vita e per attrarre giovani e talenti. Tra i trend che impatteranno il futuro dell'immobiliare c'è anche quello legato alla tecnologia destinata a cambiare il modo in cui viviamo gli immobili e strumento in grado di rendere le città più vivibili, sostenibili e competitive nel panorama mondiale. (riproduzione riservata)

OGGI SU MILANOFINANZA.IT



Focus sui big tech

Nei prossimi giorni i colossi tecnologici Usa comunicheranno le trimestrali. Stime dei risultati e rating a confronto degli analisti di Piper Sandler

www.milanofinanza.it


Milano Capitali

L'evoluzione della Borsa Italiana con Euronext: cosa cambia per pmr e Paese. Dalle 10 su ClassCNBC (507 Sky) e in streaming su milanofinanza.it

www.milanofinanza.it


Le notizie più lette

- 1 Leonardo paga cara Hensoldt, quattro volte se stessa. Analisti critici
- 2 Société Générale, 5 buy e 5 sell sui listini europei
- 3 Agli italiani non piace il rigore?

IL SONDAGGIO

Alla domanda «Alla luce del rischio conviene investire in Bpm?», i lettori hanno risposto così:

- | | |
|--------------------------------|-------|
| 1 Sì, si apprezzerà | 53,3% |
| 2 No, è correttamente valutata | 22,3% |
| 3 No, si deprezzerà | 24,4% |

Partecipate al nuovo sondaggio proposto da *MilanoFinanza* online: «Conviene acquistare azioni Leonardo a questi prezzi?» Le vostre risposte su www.milanofinanza.it

- | |
|-----------------------------------|
| 1 Sì, si rivaluteranno |
| 2 No, sono correttamente valutate |
| 3 No, si deprezzeranno |