



RASSEGNA STAMPA IMMOBILIARE

30 ° Forum Scenari

16-17 settembre 2022

Servizio | Interviste



«Al via la nuova piattaforma Kim Real Estate per l'Italia»

di Evelina Marchesini

27 settembre 2022



Dalla Polonia all'intera Europa con una presenza in sette Paesi e leader di mercato nella gestione del credito, tanto da essere tra i primi tre player del settore in termini di Ebitda. Il Gruppo Kruk gestisce sia portafogli di proprietà sia portafogli per conto terzi e conta con un totale di asset under management (Aum) di 4,5 miliardi di euro. Eleonora Lagonigro, director of corporate business area di Kruk Italia, spiega al Sole 24 Ore le strategie di espansione nel nostro Paese e il lancio della piattaforma Kim Real Estate presentata agli operatori del settore al Forum di Previsioni e strategie di Scenari Immobiliari.

Che cos'è Kim Real Estate e quali sono gli aspetti innovativi per l'Italia?

Si tratta di un'innovativa piattaforma digitale volta a semplificare la cessione di immobili dati a garanzia di crediti. In sostanza ci proponiamo di portare a nuova vita il patrimonio immobiliare dato a garanzia dei crediti gestiti. Improntata sulla filosofia di circolarità e sostenibilità, Kim Real Estate rappresenta lo strumento migliore per connettere clienti e investitori.

Può spiegarlo più in dettaglio?

Sfruttando un processo semplice e trasparente, in accordo con il cliente, la piattaforma intende facilitare la dismissione dell'immobile dato a garanzia del credito, trovando il giusto investitore ed elaborando la strategia migliore. Kim Real Estate rappresenta il primo tassello di una rigenerazione immobiliare e, in molti casi, la fine delle difficoltà economiche per il cliente, che può quindi concentrarsi sul proprio business.

In pratica proponiamo ai clienti immobili già selezionati, che provengono dalla grande massa di sottostante che già abbiamo in portafoglio e che, dopo studi ad hoc, risultano avere grandi potenzialità derivanti dalla

rimessa *in bonis*. Tali immobili vengono dunque tolti dall'iter dell'incaglio dei crediti e rimessi in circolo grazie a partnership con società immobiliari, sviluppatori e così via.

Consigliati per te

[Accedi e personalizza la tua esperienza](#)

Ci sono specifiche tipologie di asset nella piattaforma?

La piattaforma sta partendo ora e abbiamo appena presentato alla platea del real estate una specifica *case history*. Gli immobili possono però essere di diverso tipo, per esempio stiamo valutando alberghi, complessi ospedalieri, Rsa, logistica, centri commerciali, residenze per studenti e così via. Per noi non è importante la quantità di immobili che mettiamo nella piattaforma, quanto la qualità, derivante dalla nostra selezione a monte. Questa attività potrà essere effettuata anche su crediti non di proprietà. La piattaforma è una vetrina e poi lavoriamo ad hoc con chi è interessato allo specifico immobile.

Come nasce il gruppo?

È stato fondato nel 1998 a Wroclaw in Polonia, poi quotato sulla Borsa di Varsavia e sul mercato obbligazionario del Warsaw Stock Exchange. Nel 2015 debutta nel nostro Paese con Kruk Italia e nel 2018 acquista il 100% di Agecredit, lanciando nel 2019 la linea di business corporate. In particolare Agecredit, che è Special servicer per la gestione dei portafogli conto terzi, conta 54 persone nella sede di Cesena (78% donne) e Kruk Italia, Special servicer per la gestione di portafogli di proprietà, 321 persone tra le sedi di Milano e La Spezia e il 57% sono donne. Nel gruppo lavorano circa 3mila persone, in tutta Europa.

Come vi differenziate dagli altri operatori del settore?

La differenza è proprio la selezione di specifici immobili e il fatto di proporli, con un business plan, al mercato prima di arrivare alla fase dell'asta. Si tratta di strategie che vengono definite *taylor made* con il cliente. I nostri competitor in realtà non effettuano nessuna selezione, semplicemente mettono a disposizione tutto ciò che hanno in portafoglio e molto di questo è già avviato verso l'asta. Crediamo nella possibilità di dare nuova vita a molti degli immobili sottostanti i crediti incagliati, anziché lasciarli deprezzare e in alcuni casi deteriorare con le modalità d'asta.

Avete comprato un grosso portafoglio da Unicredit proprio quest'anno, di cosa si tratta?

Nel gennaio 2022 abbiamo comprato un portafoglio di 250 milioni di euro di crediti di cui consideriamo che la metà sia immobiliare e vi stiamo lavorando.

Siete in Italia con una visione opportunistica o di lungo termine?

Siamo in Italia per restarci e abbiamo una strategia di lungo termine e con un focus particolare sui crediti corporate, cioè di aziende.

Ha parlato di uno "case study", di cosa si tratta?

Con il contributo di **Scenari Immobiliari** abbiamo individuato una struttura complessa ubicata in Veneto, su un'area di circa 90mila mq. L'asset è situato in zona facilmente accessibile dall'autostrada e dalla strada provinciale ed è composto da numerosi corpi di fabbrica di varie epoche, strutture di servizio e terreni. Ci sono una Rsa, palestra, piscina, spogliatoi, una villa storica ad uso uffici, un immobile anni 60 e altro. La struttura risulta parzialmente locata. Lo stato manutentivo delle superfici occupate è eccellente; sono invece da ristrutturare le porzioni attualmente vacant. Si tratta di un investimento value added e lo proponiamo con l'obiettivo di studiare una valorizzazione ad hoc con il cliente.

Sete di mercati privati

I private market continuano ad attirare le attenzioni degli investitori. Nel corso del 2021, i nuovi commitment degli istituzionali italiani in soluzioni di private market sono stati pari a 3,4 miliardi di euro, mentre le allocazioni effettive hanno superato la soglia dei 10 miliardi di euro (pag. 3). In tale ambito, dopo le iniziative congiunte in private equity e private debt, cinque Fondi pensione negoziali hanno ora dato avvio al Progetto Vesta, per investire un totale di 168 milioni di euro in infrastrutture (pag. 9). Proprio sul comparto delle infrastrutture, secondo l'analisi periodica di AIFI e PwC Italia, sono stati investiti oltre 6 miliardi di euro nel primo semestre del 2022 (pag. 68). A confermare il trend positivo per la raccolta mondiale del settore dei fondi di private market è il Global Private Markets Fundraising Report di Pitchbook, che evidenzia, in particolare, una preferenza per i gestori di maggiori dimensioni (pag. 13). Intanto, anche le Compagnie assicurative italiane confermano un elevato interesse per il segmento, soprattutto per i fondi con focus su energie rinnovabili, direct lending e infrastrutture, mentre nel reddito fisso indicano di preferire per i prossimi mesi le obbligazioni sostenibili (pag. 16). Guardando al futuro, i fund selector europei mantengono invece un atteggiamento piuttosto cauto, mostrando interesse per selezionate opportunità nei mercati azionari, specialmente nel Nord America e negli approcci tematici (pag. 23). A questo proposito, stanno crescendo rapidamente, per numero, masse e tipologia gli Etf tematici presenti su ETFPlus (pag. 41). Il segmento di Borsa Italiana dedicato agli Etf festeggia proprio in questi giorni un importante anniversario: 20 anni di operatività in costante crescita ed evoluzione, sia in termini di volumi che di offerta (pag. 27). Come raccontano anche alcuni Etf provider, dapprima ignorati o guardati con sospetto, nel corso di questi 20 anni gli Etf hanno conquistato un numero crescente di investitori, con la loro adattabilità, economicità e trasparenza (pag. 32). Tra i primi operatori attivi nel mercato vi è stata anche UBS ETF, che ha lanciato il suo primo Etf in Svizzera nel 2001 e oggi conta su un'offerta ampia e differenziata (pag. 48).

Tornando allo scenario attuale e alle opportunità di investimento presenti, PGIM sottolinea l'incerto percorso dell'inflazione e invita quindi alla cautela e alla diversificazione (pag. 38), mentre Nomura AM evidenzia come il rischio principale per gli investitori sia oggi rappresentato dalla politica monetaria (pag. 56) e Asset Management One International analizza le prospettive del mercato azionario giapponese (pag. 62). Per Jupiter AM, poi, nell'attuale contesto, un'allocazione in asset alternativi può ridurre il rischio del portafoglio (pag. 64), mentre Banor afferma come a generare i maggiori risultati sia sempre l'investimento in società di elevate qualità (pag. 58). Inoltre, PIMCO ravvisa oggi un elevato rischio di recessione nel breve termine, mentre prevede rendimenti contenuti sui mercati degli attivi nell'orizzonte secolare (pag. 54) e Finint Investments Sgr si concentra sulle opportunità e le prospettive del mercato dei crediti deteriorati (pag. 60). Infine, numeri positivi arrivano dal real estate. Nel 2022, il mercato immobiliare europeo e italiano registra un fatturato in crescita e, secondo **Scenari Immobiliari**, le previsioni per il 2023 restano positive, seppure in rallentamento (pag. 66).

Stefano Gaspari

Setore	Indicatore	Valore
Private Equity	Commitment (miliardi di euro)	3,4
Private Debt	Allocazioni (miliardi di euro)	10
Infrastrutture	Investimenti (miliardi di euro)	6
Real Estate	Fatturato (miliardi di euro)	...

Fatturato in crescita per il mercato immobiliare europeo e italiano nel 2022

Per **Scenari Immobiliari**, il volume degli investimenti ha toccato livelli record, mentre per il 2023 le previsioni sono positive ma in rallentamento

di Marco Degrada

Il mercato immobiliare europeo chiude il 2022 con un fatturato cresciuto di quasi il 10% in un anno. In particolare, il mercato italiano si avvia ad archiviare l'anno in corso con 140 miliardi di euro di fatturato (+9,9%) e le previsioni sono positive, anche se in rallentamento, per il 2023: quando è atteso un ulteriore rialzo del fatturato del 6,5% a 148 miliardi di euro (2° posto fra i cinque principali mercati immobiliari europei).

Secondo l'European Outlook 2023 di **Scenari Immobiliari**, inoltre, nell'arco degli ultimi 12 mesi (da giugno 2021 a giugno 2022), il volume totale degli investimenti immobiliari in Europa ha raggiunto la cifra record di 387,3 miliardi di euro, superiore del 35% rispetto al periodo 2020/2021. Le previsioni per la fine del 2022 nell'area EMEA sono di un volume tra i 320 miliardi e i 305 miliardi di euro, con un calo compreso fra il 10% e il 15% rispetto al 2021 (che fu chiuso con circa 360

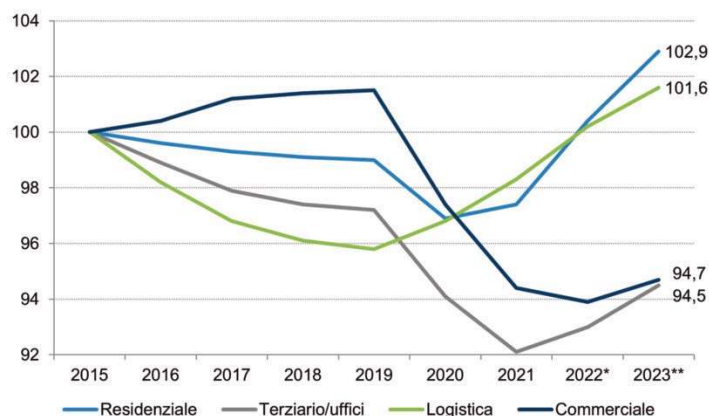
miliardi di euro di investimenti).

Presentando il Report nel corso della trentesima edizione del Forum di **Scenari Immobiliari** a Santa Margherita Ligure a metà settembre, **Mario Breglia**, presidente di **Scenari Immobiliari**, ha affermato: "Quest'anno il Forum raggiunge un risultato importante, con oltre 450 partecipanti, 50 relatori e oltre 10 aziende innovative che si presentano al mercato. La partecipazione così significativa è anche un indicatore della trasformazione del mercato con la presenza di tanti soggetti nuovi e innovativi. Un mercato che sta vivendo una fase delicata, all'interno di uno scenario economico che sta affrontando una vera e propria tempesta perfetta, tra guerra, inflazione, post pandemia e crisi politica, scoppiata nel 2022 e che realisticamente continuerà nel 2023. Per attraversare questo mare i marinai esperti sanno che devono navigare di bolina, con un'andatura a zig zag per risalire il vento.

Un'immagine particolarmente adatta a descrivere la situazione attuale del real estate mondiale", ha sottolineato Breglia, che ha poi proseguito: "Dopo due anni particolarmente positivi, le aziende del real estate sono strutturate e con notevoli capacità finanziarie, la forza della domanda è ancora robusta perché basata su innovazione di prodotto e non speculativa, ma le condizioni esterne sono invece negative e cercano di far cambiare direzione al mercato. È il momento di una navigazione più difficile, con skipper esperti e con attenzione a scegliere le direzioni giuste. Ma ogni tempesta è destinata a esaurirsi", ha concluso Breglia.

La solidità dei mercati immobiliari nei principali Paesi europei, rispetto allo scenario congiunturale futuro, previsto in

L'ANDAMENTO DEI PREZZI MEDI NOMINALI PER MERCATO IN ITALIA



* Stima. ** Previsione. Fonte: **Scenari Immobiliari**

grafico 1

FATTURATO IMMOBILIARE EUROPEO (VALORE DEI BENI SCAMBIATI): ANDAMENTO E PREVISIONI

Paese	2020	2021	2022*	2023**	Var % 2022*/2021	Var % 2023**/2022*
Francia	160	195	208	215	6,7%	3,4%
Germania	238	288	345	382	19,8%	10,7%
Spagna	89	96	108	113	9,6%	5,0%
Inghilterra***	112	133	143	147	7,5%	2,5%
Italia	114	127	139	148	9,9%	6,5%
Eu5	713	841	943	1.005	12,1%	6,6%
Eu28	918	1.058	1.163	1.208	9,9%	3,9%

* Stima. ** Previsione. *** I dati sono disponibili per la sola Inghilterra e non per l'intera Gran Bretagna.
Dati in miliardi di euro, valori nominali. Fonte: [Scenari Immobiliari](#)

calo e ancora carico di incertezza, viene confermata nell'European Outlook 2023 di [Scenari Immobiliari](#) dalle previsioni sui fatturati delle cinque principali nazioni (Germania, Francia, Spagna, Italia e Regno Unito compreso). Nella media dei cinque principali Paesi, infatti, la crescita nel 2022 è stimata del 12,1% rispetto al 2021. Allargando lo sguardo ai 28 Paesi dell'Unione Europea, invece, la media del fatturato generato a fine 2022 è stimato in rialzo rispetto all'anno precedente del 9,9%.

"Un contributo importante alla crescita dei fatturati globali in termini di valore arriva dalla variazione positiva dei prezzi registrata quest'anno, a cui ha evidentemente contribuito l'aumento dell'inflazione degli ultimi mesi", spiega una nota di Scenari Immobiliari. In parti-

colare, nel comparto residenziale si prevede che a fine anno i prezzi delle case nei cinque Paesi più industrializzati registreranno un aumento medio del 4,5%, mentre la stima per l'anno successivo è fissata al +6,5% medio annuo.

Sul fronte delle transazioni immobiliari residenziali, l'Italia dopo l'eccezionale performance del 2021, si prevede che chiuderà il 2022 già in leggero calo, con una diminuzione degli scambi del 5,3%, attestandosi sulle 710 mila compravendite.

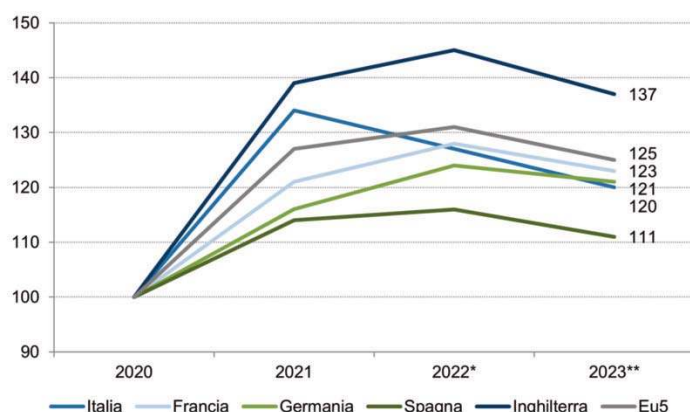
Per il 2023 è attesa un'ulteriore discesa, che dovrebbe comunque restare inferiore ai 6 punti percentuali e a circa 670 mila compravendite.

Secondo [Scenari Immobiliari](#), poi, il comparto retail continua a offrire un quadro piuttosto travagliato sul fronte dei prezzi, che nel 2022 registrano una crescita dello 0,8% annuo, mentre la previsione per il 2023 è di un aumento del 4,3%.

"Segnali positivi per il comparto retail arrivano dagli investitori che nella prima parte dell'anno corrente hanno aumentato, rispetto al primo semestre 2021, del 31% i loro volumi giungendo a un totale di 10,3 miliardi di euro", specifica l'European Outlook 2023.

Infine, per quanto riguarda il comparto della logistica, le previsioni sulla chiusura del 2022 sono positive, anche se più prudenti rispetto agli anni passati. Nella media generale i valori dovrebbero aumentare del 2,9% rispetto all'anno scorso, mentre per il 2023 si prevede un aumento di un punto percentuale rispetto a quest'anno.

COMPRAVENDITE DI IMMOBILI RESIDENZIALI



* Stima. ** Previsione. Fonte: Bloomberg, leif, [Scenari immobiliari](#).

grafico 2

ATTUALITÀ / REAL ESTATE

TECNOLOGIA: LEVA PER IL RESIDENZIALE DEL FUTURO

30mo Forum **Scenari Immobiliari**

In Italia esiste un mercato potenziale per le ristrutturazioni immobiliari riguardante le superfici residenziali in cattivo stato di manutenzione di circa 560 milioni di metri quadrati, per un valore immobiliare allo stato attuale di circa 450 miliardi di euro.

Aggiungendo le abitazioni che necessitano di interventi leggeri si raggiungono i circa due miliardi di metri quadrati per un valore immobiliare allo stato attuale di poco inferiore ai 2.500 miliardi di euro. Di questi il patrimonio riferito a società

con scopi immobiliari è quantificabile in circa 97 milioni di metri quadrati, di cui 70,5, con un valore di oltre 98 miliardi di euro, necessitano di interventi edilizi leggeri. Sono questi alcuni dei dati che emergono dalla ricerca "Tecnologia: leva per il residenziale del futuro" a cura di **Scenari Immobiliari** in collaborazione con Titiro Digital, presentata oggi nel corso del 30° Forum di Scenari Immobiliari.

Nelle maggiori città d'Italia la riqualificazione immobiliare, che comprende

interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia e di implementazione tecnologica e gestionale delle unità abitative, può creare un incremento del valore unitario di vendita, rispetto a un normale prodotto di buona qualità, compreso tra il 6,5 per cento e il 17,5 per cento.

All'interno di questa quota di plusvalore, oltre il venti per cento è specificamente riconducibile all'implementazione tecnologica e gestionale, con un investimento che è diventato elemento



qualificante, non solo per il possibile efficientamento delle componenti ma per la forza comunicativa e commerciale.

Il patrimonio immobiliare residenziale italiano è datato, oltre il cinquantacinque per cento delle unità immobiliari residenziali sono state realizzate prima del 1975. In questo lasso di tempo sono cambiati gli oggetti immobiliari, gli aspetti edilizi, dimensioni, altezze, rapporti aeroilluminanti, sono cambiate le capacità tecniche di far fronte alle esigenze, sono cambiati i materiali, le forniture, i prodotti. Soprattutto sono cambiati i cittadini di questo Paese.

All'interno di questa evoluzione, gioca oggi un ruolo fondamentale la tecnologia, intesa come strumento capace di semplificare i processi per tutti gli attori coinvolti e di creare economie di efficienza tanto più importanti quanto maggiore è l'interazione tra gli operatori e precoce l'attivazione delle sinergie.

L'evoluzione tecnologica degli edifici e delle singole unità abitative e, con essa, l'efficientamento dei molteplici aspetti gestionali di natura immobiliare (aggregazione e analisi di dati e informazioni, monitoraggio di consumi e costi, gestione servizi) sono in grado di salvaguardare nel tempo gli aspetti edilizi, strutturali, impiantistici, ma anche quelli economici rappresentati dal valore aggiunto iniziale, dal controllo, verifica e contenimento delle spese e dal maggiore livello di resilienza rispetto agli andamenti del mercato. In questa visione globale che coinvolge le case, i condomini e i quartieri, l'incidenza è variabile dipendentemente da fattori immobiliari, gestionali e sociali. Così, in un'ipotetica classifica dei principali capoluoghi d'Italia, sulla base del plusvalore ottenuto a seguito dei processi descritti, i primi dieci posti sono occupati da Messina, Aosta, Prato, Genova, Perugia, Reggio Emilia, Milano, Venezia, Napoli e Roma, con incrementi stimati dal 25,6 per cento al 13,3 per cento. Il guadagno medio a Roma, dove un appartamento da ristrutturare vale più di 535 mila euro e uno riqualificato poco più di 670 mila, si attesta poco al di sotto dei 90 mila euro, mentre a Perugia arriva a 28 mila euro, per un plusvalore del 15,5 per cento circa.

L'azione combinata di interventi di riqualificazione, implementazione tecnologica e gestione condominiale consolida gli incrementi attesi che si dimostrano maggiormente sicuri se le azioni sono messe in atto in maniera strutturata e gestite complessivamente dai property manager.



RoverBlok™

Dall'idea di risparmio energetico, comfort e benessere è nato originariamente in Roverplastik il concetto di monoblocco come elemento di integrazione e continuità tra l'involucro ed il serramento.



ROVERPLASTIK

www.roverplastik.it

PROWINDOW

Architettura industriale: la storica fabbrica tessile di via Sasseti diventa workhub

LINK: <https://www.milanopost.info/2022/10/06/architettura-industriale-la-storica-fabbrica-tessile-di-via-sasseti-diventa-workhub/>



Architettura industriale: la storica fabbrica tessile di via Sasseti diventa workhub Milano Milano Post Uno spaccato della città industriale milanese degli Anni '30, superstite in disuso fino ad oggi, ritroverà luce e vitalità grazie alla riconversione, firmata Il Prisma, della storica fabbrica tessile in via Sasseti in un workhub futuribile e d'atmosfera, in grado di reinterpretarne l'eredità dall'indiscusso valore architettonico adattandola alle nuove dinamiche lavorative. Il progetto, commissionato da Urban Up I Gruppo Unipol, ha vinto il premio "Innovazione nel real estate 2022" durante la trentesima edizione del Forum di **Scenari Immobiliari** (Santa Margherita Ligure, 16 - 17 settembre 2022). La visione fortemente umanistica dell'intervento promuove la "ricucitura", metaforica e figurata, di due brani della città che si sono evoluti negli usi e nelle forme con logiche differenti ma che

proprio nello snodo di via Sasseti, il confine tra i quartieri di Isola e Porta Nuova, si sostanzia in un intervento di mediazione e dialogo tra recupero dell'identità locale e slancio verso le ricerche internazionali contemporanee. Sasseti 27 si propone, quindi, come un edificio che attraverso le sue forme, in cui si giustappongono la memoria della fabbrica riscoperta e la purezza di un nuovo avancorpo stilizzato (denominato la "villa"), ha l'ambizione di generare un luogo in precedenza mancante, in cui entrambi i mondi di riferimento del contesto convergono e la scelta dell'esperienza in cui immergersi è demandata unicamente a chi abiterà e visiterà i nuovi spazi. Su ben 11.300 metri quadri di superficie complessiva si prevede di realizzare circa 5.620 metri quadri interamente dedicati a uffici e sale meeting, formali e informali, distribuiti su cinque livelli (piano

seminterrato, rialzato, primo, secondo, terzo a cui se ne aggiungono tre interrati). A completamento di questi ambienti sono previsti circa 831 metri quadri di spazi outdoor divisi tra due cortili: il più grande, in prossimità di via Sasseti, adatto a contesti di lavoro informale ed eventi serali, il secondo si trova all'interno della corte storica. Gli interrati ospitano circa 30 posti auto e saranno raggiungibili grazie alla nuova rampa che verrà realizzata in corrispondenza dell'angolo tra via Sasseti e via Sebenico. Le coperture dell'edificio storico e di quello nuovo sono ripensate come due ampie terrazze di 694 metri quadri complessivi, collocate rispettivamente a 15 e a 20 metri di altezza, con vista diretta sulla nuova Milano. L'intervento riqualificherà, a livello funzionale ed energetico, l'intero edificio. La "Villa" verrà totalmente rinnovata in chiave contemporanea, creando

una connessione visiva tra l'interno e l'esterno. Il perimetro del lotto è stato sagomato per potenziare e valorizzare l'ingresso all'edificio, creando uno spazio aperto e accogliente per i fruitori dei nuovi uffici. La welcome area, posta alla quota stradale tra via Sassetti e via Spalato, sarà il centro distributivo dell'intero complesso. L'immobile al suo interno è caratterizzato da una forte valenza storica, che il progetto mira a salvaguardare e valorizzare. Gli spazi di lavoro, che possono ospitare fino a 650 persone, sono stati disegnati per essere innovativi ed high-tech, garantendo la massima adattabilità alle esigenze sempre più mutevoli dei lavoratori. Gli ampi cortili di pertinenza sono stati concepiti come nuovi spazi attrezzati ed adattabili alle diverse esigenze diurne e serali. Considerando il benessere atteso dai tenant e più in generale il valore dell'immobile nel tempo in termini di risposta al cambiamento climatico e ai parametri ESG, sono state studiate soluzioni per il massimo contenimento dei consumi e un elevato standard di comfort termoigrometrico per i fruitori, anche con l'integrazione di un impianto geotermico e di uno fotovoltaico. Le pompe

di calore previste sfruttano l'acqua di falda, consentendo così un uso responsabile delle risorse naturali e rendimenti molto elevati. «Sassetti 27, prima ancora di ingaggiare pensieri e soluzioni come opportunità progettuale, è stato uno stimolo per mettere in discussione la primordiale abitudine a p e r i m e t r a r e c o n v e n z i o n i», spiega l'architetto Sebastiano Pasculli, BU director e a s s o c i a t e , I l P r i s m a . «L'approccio metodologico si è infatti concentrato sull'idea che "lavorare sui bordi" possa essere una ricchezza, grazie alla quale sia possibile immergersi e conoscere le realtà che lambiscono i confini, selezionando i temi che si vogliono mettere in contatto da quelli che lecitamente devono mantenere una distinzione. È un esercizio che allena ad a n d a r e o l t r e l a clusterizzazione e le definizioni rigide, tanto in ambito urbano quanto nelle consuetudini di lettura delle nostre attività quotidiane. Così come ormai da tempo abbiamo superato le teorie funzionali di zonizzazione della città moderna. Negli ultimi anni abbiamo vissuto il ripensamento di come un ambiente di lavoro non sia più esclusivamente un ufficio a livello spaziale, o di come sia diventata più

sfumata la percezione del tempo, dei valori, dei generi in relazione all'ambito professionale. Rigenerare porzioni di città passa quindi dal capire come sviluppare connessioni, sovrapposizioni, coincidenze che alimentino le possibilità di ingaggio delle persone che le vivranno e che, a maggior ragione nelle aree considerate di confine, le ricadute di questo impegno saranno certamente amplificate. Quello che ad una prima lettura potrebbe sembrare un limite o una complicazione si trasforma dunque in un'opportunità, un punto di forza che restituisca al territorio nuovi luoghi di valore che, come in tutte le terre considerate di frontiera, si rinnovano come laboratori urbani in cui dare spazio alla sperimentazione e all'innovazione», conclude Pasculli. (archiportale)

Giuseppe Crupi (Abitare Co.):

Il mercato delle nuove costruzioni sembra mantenersi in buona salute nonostante le incertezze dell'economia, così come il panorama dei mutui di acquisto casa al momento sembra reggere nonostante un aumento dei tassi di interesse che non è ancora a livelli preoccupanti.

Idealista/news ha fatto il punto della situazione con Giuseppe Crupi, Ceo di Abitare Co., in occasione dell'ultimo Forum di **Scenari Immobiliari**. 'Il mercato è molto attivo nelle nuove costruzioni, - spiega Crupi, - soprattutto a Milano non sta risentendo in questo momento a livello finanziario di ciò che succede in Europa.

La domanda di prodotto nuovo è forte e costante, con numeri assimilabili a quelli del 2018-2019 che ricordiamo come un momento top nel mercato immobiliare degli ultimi tempi.

Cas mai il problema a Milano è quello di trovare un'offerta adeguata alla domanda'. In quale segmento del mercato immobiliare si può notare un rallentamento? 'Il segmento che vediamo rallentare è quello con prezzi al metro quadro inferiori, dai 3 ai 4 mila euro. Evidentemente qui parliamo di una clientela non disposta ad assumersi l'onere di un acquisto a fronte di inflazione e aumento tassi, quindi si registra una domanda in rallentamento e maggiori tempi di chiusura della trattativa'. Come influisce l'andamento del mercato dei mutui sulle compravendite immobiliari? 'Ad oggi il tasso di interesse del 2.5/3 per cento rimane una quota accettabile; era anomalo cas mai il tasso a 0.80. Finché si resta su questi livelli di tassi di interesse ritengo non ci saranno eccessive difficoltà, mentre se dovessimo trovarci con tassi superiori si potrebbero presentare momenti più difficili.

L'importante è che le banche mantengano aperte le proprie linee di finanziamento, perché se dovessero sospenderle ci sarebbero problemi.

Ma al momento non sembra questo il caso, anzi.

Vediamo nuovi prodotti bancari, soprattutto con cap, che hanno un tasso di partenza indicizzato e un tasso fisso al massimo al 3.70 per cento.

Questo tipo di offerta certo può aiutare le famiglie ad acquistare casa'.



L'analisi

I giovani cercano terrazze private e reti super veloci

Una casa di dimensioni abbastanza generose, con terrazza privata, molta luce, una connessione internet particolarmente efficiente e un impianto di aria condizionata, ma anche con servizi comuni, dall'aportineria ai locker per le consegne a domicilio, e spazi di socialità, come la piscina o la palestra condominiale.

Le nuove generazioni che si affacciano sul mercato immobiliare lo fanno con idee chiare e moltiprecise anche perché tra i giovani la volontà di acquistare l'abitazione principale prevalesull'affitto che resta principalmente limitato a necessità di studio o professionali.

È quanto emerge dalla ricerca, fatta su base nazionale, « La casa dei giovani di domani » a cura diScenari Immobiliari in collaborazione con COIMA, presentata nel corso del 30° Forum di ScenariImmobiliari.

Secondo lo studio il 60% dei giovani tra i 20 e i 40 anni che non vive con la famiglia di origineabita in una casa di proprietà, almeno la metà di loro conferma di aver potuto effettuare l'acquistoattraverso l'accensione di un mutuo, il 23% usufruisce di un'abitazione in uso alla famiglia e il 20%ha acquisito casa con mezzi propri o con l'aiuto dei familiari mentre i giovani che vivono inlocazione abitano da soli, circa il 34 per cento, o con due o più coinquilini.

Tra le richieste principali dei giovani c'è la presenza di un balcone o di un terrazzo privato, che èpredominante rispetto al giardino ad uso esclusivo.

Lo spazio all'aperto è entrato nelle richieste dominanti durante il periodo del lockdown, quando chisi è trovato confinato in casa senza aver la possibilità di mettere il naso fuori ha sofferto moltopiù di chi aveva comunque una possibilità di sfogo, seppur piccola, Per altro anche ora che illockdown è alle spalle, resta una delle richieste fondamentali quando si cerca casa.

Grande importanza viene attribuita alla luminosità dell'appartamento, a una connessione internetefficiente e veloce, oggi valutata indispensabile, così come viene ritenuta fondamentale la presenzadi un impianto integrato di aria condizionata, entrambi elementi essenziali per chi spesso develavorare in smartworking e utilizza quindi l'abitazione anche durante gli orari del giorno e non solola sera.

Tra gli elementi che danno valore aggiunto, soprattutto nel caso di appartamenti in locazione, c'èl'offerta di servizi aggiuntivi a livello condominiale come la portineria per la gestione quotidianadegli ingressi e degli spazi comuni, ritenuta indispensabile da oltre la metà degli intervistati, cosìcome si conferma un elevato interesse per palestra, piscina e spazi dedicati al coworking.

« Le case di domani - spiega pertanto Francesca Zirstein, direttore generale di Scenari Immobiliari -

Genova Focus Casa
L'ANALISI
I giovani cercano terrazze private e reti super veloci
Lo studio a cura di "Scenari Immobiliari" evidenzia che anche tra i 20 e i 40 anni prevale la scelta dell'abitazione di proprietà

Centro Storico San Donato a due passi da Palazzo Ducale
vendiamo in palazzo storico affacciato sulla chiesa di San Donato grande appartamento di circa 200 mq composto da grande salone d'ingresso, magnifica cucina di 40 mq, 4 camere e doppi servizi. L'immobile è stato ristrutturato con ottimo gusto nel rispetto delle caratteristiche storiche. Ottima opportunità.

IMMOBILE DI PREGIO
GENOVA CENTRO in contesto privato e indipendente a pochi passi dal Duomo di Genova, nella Via Garibaldi e da Piazza Matteotti. C'è un appartamento in vendita di circa 150 mq con 3 camere e 2 bagni, con un giardino di circa 100 mq. L'immobile è stato ristrutturato con ottimo gusto nel rispetto delle caratteristiche storiche. Ottima opportunità.

IMMOBILIARE STAGNO srl
Genova Via Ceccardi 4/8 010/564385 - www.immobiliarestagno.it

dovranno dare una risposta concreta alla nuova domanda immobiliare da parte di " Millennials" e "Generazione Z", potenziando gli elementi attrattivi a partire dalla fase progettuale. I giovani desiderano abitazioni che favoriscano il senso di comunità, l'integrazione tecnologica e la flessibilità. Questo è il ritratto della domanda del futuro, una immaginaria Generazione C, alla ricerca di una interazione tra casa, cuore e connessione, quindi di fortissima innovazione legata alla tradizione. In questo momento abbiamo la possibilità di rigenerare il patrimonio immobiliare residenziale esistente, che necessita di rinnovo. Speriamo dunque che questo lavoro possa dare indicazioni concrete e diventare strumento utile agli operatori per creare valore, consolidare flussi di cassa e in definitiva generare buoni rendimenti ». - F.C. © RIPRODUZIONE RISERVATA

Alcune aperture Un balcone o un terrazzo è considerato un elemento essenziale, soprattutto dopo il periodo del lockdown La palestra Quando è disponibile nel condominio diventa un forte elemento di attrazione per i giovani che cercano abitazioni da acquistare.

Il mercato

Affari a due velocità boom dell'entroterra

FABRIZIO CERIGNALE

di Fabrizio Cerignale Aumentano le transazioni immobiliari nel comune di Genova che nel primo semestre 2022 crescono del + 5,0% (4.779 abitazioni vendute) su un dato che già era da record del 2021, quando la crescita era stata del 35% rispetto all'anno della pandemia, il 2020. Ma oltre a Genova città prosegue anche il trend positivo della provincia che, influenzata dal mercato delle seconde case, cresce del 13,3%, con un totale di scambi di 2.610 unità, ben superiore al record dello scorso anno, che aveva segnato già un +37%. E in questa tendenza i numeri non sono solo trainati dalla conferma della crescita per le località di mare, il golfo del Tigullio segna un +55,3%, ma soprattutto delle zone dell'entroterra, con un aumento del 55% in Val Fontanabuona e con il boom della Val Petronio che raggiunge un livello di crescita del + 73,2%. Il tutto in un quadro che vede una previsione di aumento dei prezzi per il capoluogo ligure attorno al + 10,2% annuo, con una media di 4.400 a mq, che è la perfetta sintesi di una situazione che vede una bassa offerta e un forte aumento dei costi delle materie prime e dell'energia.

Per quello che riguarda Genova città la zona più cara rimane quella di Albaro, ma tutta la zona di Levante si conferma su valori elevati, superiori di almeno il 15% medio rispetto al Ponente, mentre resta stabile il valore delle abitazioni in centro storico. La fotografia del mercato immobiliare del capoluogo ligure arriva da Abitare. Co, società attiva nell'ambito dell'intermediazione immobiliare, che ha presentato la ricerca nel corso del Forum di Scenari Immobiliari, che si è svolto dal 16 al 17 settembre a Santa Margherita Ligure.

«A Genova il mercato è vivace - spiega il Ceo Giuseppe Crupi - si era chiuso il 2021 con un + 36% delle compravendite sul 2020, che era stato un anno molto complesso, e ora il trend si è confermato.

Un dato interessante è quello che riguarda i dati della provincia di Genova, che vedono una crescita che è trainata solo da una domanda locale ma che vede l'interesse anche di chi abita in altre regioni del nord, persone che cercano rustici da mettere a posto che non siano troppo distanti né dal mare né dalla grande città».

Lo studio, quindi, conferma una quota di case nuove in vendita ancora bassa rispetto alla domanda potenziale, solo il 4,6% sul totale delle case in vendita, e il taglio più venduto in media è il trilocale, il 22% del totale, seguito dal quadrilocale (11%) e dal plurilocale (10%), mentre scendono i monolocali e bilocali (-5% e -3% rispettivamente) con una tendenza delle famiglie a cercare case nuove di maggiore metratura. «A Genova ci sono pochissime case nuove - prosegue Crupi - e la tendenza sembra più quella di andare a prendere edifici già esistenti, sventarli, e rifarli completamente, contanto di cappotto e quant'altro. La domanda del nuovo, infatti, è molto attenta a certificazione energetica e impatto ambientale, con la consapevolezza che, a fronte di un costo delle case nuove più



elevato di quelle da ristrutturare mantengano un valore aggiunto che da un rapporto costi benefici molto interessante». Un quadro generale che dovrà, però, fare i conti con la situazione congiunturale negativa e il forte clima di incertezza sia a livello politico interno che internazionale. Lo studio si chiude con due possibili scenari: un calo di quasi il 15% per le compravendite in generale e del 12% per le case nuove, con i prezzi che non dovrebbero aumentare di oltre quattro punti percentuali nell'ipotesi più negativa e una percentuale di compravendite, nello scenario più favorevole, che si dimezza rispetto a quello più complesso con prezzi che dovrebbero crescere quasi di 7,5 punti. © RIPRODUZIONE RISERVATA La città Anche nel capoluogo crescono transazioni e prezzi delle abitazioni k Giuseppe Crupi Forum Scenari Immobiliari.

Sasseti 27: rinasce la storica fabbrica tessile

LINK: <https://www.mitomorrow.it/cambiamilano/sasseti-27-rinasce-la-storica-fabbrica-tessile/>

Sasseti 27: rinasce la storica fabbrica tessile. Il progetto per la riqualificazione dell'edificio degli anni '30, attualmente in disuso. Luca Talotta 5 Ottobre 2022. Un edificio della città industriale di Milano degli Anni '30, attualmente in disuso e sito in via Sasseti all'altezza del civico 27 (da qui il nome di Sasseti 27), è pronto per essere riqualificato. La riconversione dello stesso avverrà grazie a Il Prisma, che renderà la struttura, un tempo una storica fabbrica tessile, un nuovo spazio dedicato a uffici, sale meeting e locali da lavoro. Il progetto ha vinto il premio «Innovazione nel real estate 2022» alla trentesima edizione del Forum di **Scenari Immobiliari**, che si è tenuto a Santa Margherita Ligure, il 16 e il 17 settembre scorsi. Sasseti 27, il progetto finale Sasseti 27, come rinasce la storia fabbrica tessile. Ecco come verrà riqualificato Sasseti 27, un edificio di ben 11.300 metri quadri di superficie complessiva. Il progetto prevede la realizzazione di 5.620 metri quadri interamente dedicati a uffici e sale meeting distribuiti su cinque livelli. A completamento previsti 831

metri quadri di spazi outdoor divisi tra due cortili: il più grande per eventi serali il secondo, interno e più piccolo, è sito nella corte storica. Negli spazi interrati verranno realizzati circa 30 posti auto e saranno raggiungibili con una rampa in corrispondenza dell'angolo tra via Sasseti e via Sebenico. In cima due terrazze di 694 metri quadri complessivi, collocate rispettivamente a 15 e a 20 metri di altezza. Gli spazi di lavoro possono ospitare fino a 650 persone. Sasseti 27, il progetto finale. Il risparmio energetico all'interno della struttura. C'è anche il rispetto per l'ambiente e una forte attenzione al risparmio energetico nel progetto dedicato alla struttura: tra gli altri, è presente l'integrazione di un impianto geotermico e di uno fotovoltaico. Le pompe di calore sfruttano l'acqua di falda: «Sasseti 27, prima ancora di ingaggiare pensieri e soluzioni come opportunità progettuale, è stato uno stimolo per mettere in discussione la primordiale abitudine a perimetrare convenzioni», spiega l'architetto Sebastiano Pasculli, BU director e associate, Il

Prisma. «L'approccio metodologico si è infatti concentrato sull'idea che "lavorare sui bordi" possa essere una ricchezza, grazie alla quale sia possibile immergersi e conoscere le realtà che lambiscono i confini, selezionando i temi che si vogliono mettere in contatto da quelli che lecitamente devono mantenere una distinzione. È un esercizio che allena ad andare oltre la clusterizzazione e le definizioni rigide, tanto in ambito urbano quanto nelle consuetudini di lettura delle nostre attività quotidiane. Così come ormai da tempo abbiamo superato le teorie funzionali di zonizzazione della città moderna. Negli ultimi anni abbiamo vissuto il ripensamento di come un ambiente di lavoro non sia più esclusivamente un ufficio a livello spaziale, o di come sia diventata più sfumata la percezione del tempo, dei valori, dei generi in relazione all'ambito professionale». Sasseti 27, il progetto finale

Inversione della crisi negli Stati Uniti: in vista ribassi dei prezzi e aumento degli stock in vendita

USA ED EUROPA, STOP AL CROLLO?

Investimenti record in area Emea: 387 miliardi di euro, +35%

DI ANDREA NICOLETTI

Settore immobiliare globale in buona ripresa secondo l'ultimo rapporto di **Scenari Immobiliari**: nell'arco degli ultimi dodici mesi, da giugno 2021 a giugno 2022, il volume totale degli investimenti in Europa ha raggiunto la cifra record di 387,3 miliardi di euro, superiore del 35% rispetto al periodo dal 2020 al 2021. Le previsioni per la fine del 2022 nell'area EMEA, però, sono fra i 320 e i 305 miliardi di euro, con un calo compreso fra il 10 e il 15% rispetto al 2021, che ha chiuso con circa 360 miliardi di euro.

CRESCONO I FATTURATI

La solidità dei mercati immobiliari nei principali Paesi europei, rispetto allo scenario congiunturale futuro che invece è previsto in calo e ancora carico di incertezza, viene confermata dalle previsioni sui fatturati delle cinque principali nazioni: la crescita media di Germania, Francia, Spagna, Italia e Regno Unito nel 2022 è stimata del 12,1% rispetto al 2021, mentre se allarghiamo ai 28 Paesi dell'unione l'incremento



La crescita media di Germania, Francia, Spagna, Italia e Regno Unito nel 2022 è stimata del 12,1% rispetto al 2021

to è minore, ma si attesta comunque al 9,9%.

PREZZI DELLE CASE IN EUROPA, PREVISIONI 2023

Per **Scenari Immobiliari**, un contributo importante alla crescita dei fatturati globali in termini di valore arriva dalla variazione positiva dei prezzi registrata quest'anno, a cui ha evidentemente contribuito l'aumento dell'inflazione degli ultimi mesi. Nel comparto residenziale gli analisti prevedono che a fine anno i prezzi delle case nei cinque Paesi più industrializzati registreranno un aumento medio del 4,5%,

mentre la stima per l'anno successivo è fissata al +6,5% medio annuo.

I RISCHI: CRISI E RECESSIONE

Non tutte le prospettive però sono positive: secondo alcuni analisti va considerato anche lo scenario peggiore, cioè una crisi immobiliare simile a quella del 2008 che porterebbe, a livello globale, ad una vera e propria recessione immobiliare.

COSA SUCCEDERÀ NEGLI USA?

Il 2022 per il mercato immobiliare statunitense si è aperto con un segno meno per quel

che riguarda il numero medio degli immobili venduti ma con un segno positivo rispetto al prezzo medio delle intermediazioni. E quanto emerge dall'ultimo Report RE/MAX che analizza 51 aree metropolitane statunitensi. Si era ipotizzata una ripresa in primavera, invece i prezzi delle case sono risultati altissimi anche in termini reali, ossia al netto dell'inflazione che continua a salire nel mondo occidentale, spinta anche dalla guerra alle porte dell'Europa, tra Russia e Ucraina. La curva, però, potrebbe fermarsi e scendere e potremmo assistere ad una inversione, con ribassi dei prezzi e aumento degli stock in vendita: secondo dati pubblicati da Realtor.com e riportati da Bloomberg, a giugno del 2022 gli annunci di case in vendita, sebbene ancora a livelli piuttosto bassi, sono cresciuti del 18,7%, l'aumento maggiore mai registrato dal 2017.

CALA LA FIDUCIA DEI COSTRUTTORI AMERICANI

Una delle più grandi associazioni di categoria negli Stati Uniti, la National Association of Home Builders,

che rappresenta gli interessi di costruttori di case, sviluppatori, appaltatori e aziende associate, calcola che l'indice di fiducia nel settore a giugno 2022 si è attestato a 67 punti, in calo rispetto ai 69 punti del mese precedente. L'indicatore rappresenta un quadro sintetico delle aspettative di vendita dei costruttori nel presente e nell'immediato futuro: sei ribassi mensili consecutivi, dice il presidente della NAHB, Jerry Konter, ripreso da Immobiliare.it, sono un chiaro segno di un mercato immobiliare in rallentamento in un contesto economico ad alta inflazione e crescita lenta.

GLI HOTEL TRAINANO IL MERCATO EMEA

Infine, segnali positivi dal settore del real estate alberghiero: secondo il Report EMEA Q2 2022 di Colliers, riportato da Monitorimmobiliare, la ripresa del turismo, dopo lo stallo causato dalla pandemia, sta pian piano riportando l'attenzione degli investitori sul settore degli hotel in tutta Europa, in particolare in quella meridionale e più turistica o nelle grandi città d'arte. (riproduzione riservata)



Nuovi trend: luminosa, con il balcone, digitale e lontano dalla città, ecco come i giovani (ma non solo loro) immaginano la casa del futuro

I giovani sembrano avere le idee chiare sulla casa che desiderano per il loro futuro e una ricerca a cura di **Scenari Immobiliari** in collaborazione con Coima, presentata al 30° Forum di Santa Margherita Ligure, ha tracciato l'identikit della loro casa: dove la vogliono, con quali caratteristiche e con quali servizi.

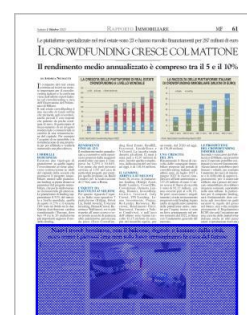
Oggi circa il sessanta per cento di chi non vive più con la famiglia abita in una casa di proprietà e almeno la metà l'ha comprata con un mutuo. Alla domanda su come vorrebbero la loro futura casa, emergono precise caratteristiche. Partiamo dagli spazi esterni: la presenza di un balcone o di un terrazzo privato resta un desiderio ben saldo per la maggior parte degli intervistati, assieme a luminosità e tecnologia, con connessione internet super veloce e un impianto integrato di aria condizionata. Infine i servizi condominiali, soprattutto quelli di portineria, ritenuti indispensabili da



oltre la metà del campione. E per chi se lo può permettere, palestra e piscina condominiale sono il non plus ultra, assieme agli spazi comuni dedicati al coworking.

Più in generale, secondo la società globale di servizi immobiliari commerciali Jones Lang LaSalle, ripresa da Idealista, la recente pandemia avrebbe rimodellato le esigenze dello

stile di vita della maggior parte della popolazione, e non solo i giovani, secondo alcuni trend. I cambiamenti dello stile di vita provocati dalla pandemia avrebbero infatti aperto nuove preferenze per i luoghi in cui vivere: non più in città, meglio nei piccoli paesi, dove allo stesso prezzo si può comprare una casa più grande, tanto si lavora da remoto. Il lavoro a distanza richiede infatti case più grandi e multifunzionali, possibilmente con spazi all'aperto, che rimangono una priorità da quando il lockdown ci ha insegnato quanto siano indispensabili. Secondo JLL, gli alloggi di domani saranno dunque più agili e flessibili per venire incontro al nuovo equilibrio ibrido vita-lavoro. Infine, emergerà una tendenza sempre più decisa verso la sperimentazione di percorsi di inclusione sociale e autonomia abitativa per le persone con disabilità o in situazione di disagio sociale. (riproduzione riservata)



Un premio per il progetto

Arena di Chorus Life, gestore internazionale

L'Arena con una capienza di 6.500 posti sarà il cuore di Chorus Life, la «città del futuro», il sogno di Domenico Bosatelli che sta sorgendo nell'area dell'ex Ote. Destinata ad ospitare spettacoli, concerti, convention e manifestazioni di ogni genere, la colossale infrastruttura sarà gestita da Asm Global. La scelta di Costim, la holding industriale controllata da Polifin della famiglia Bosatelli e partecipata dal partner industriale Unifin di Francesco Percassi, è caduta, per questa partnership operativa, su una realtà di servizi e di gestione di caratura internazionale. Asm Global, con sedi nei cinque continenti, vanta un portfolio di 300 tra stadi, arene, centri congressi, teatri, anfiteatri, distretti dell'intrattenimento e centri ricreativi in tutto il mondo.

Si tratta di strutture «monstre», con capienze che spesso superano i 10 mila spettatori



e che sono sedi di concertoni ed eventi sportivi mondiali. Restando in Italia Asm Global ha iniziato a fornire servizi di pre-apertura alla nuova Cantù Arena, la cui apertura è prevista nel 2024: anche in questo caso una mega struttura, con una capienza massima di 5.800 persone che dovrebbe ospitare oltre 100 eventi e più di 350 mila ospiti all'anno. Intanto il progetto Chorus è stato premiato nel corso della trentesima edizione del Forum di **Scenari Immobiliari**, in programma a Santa Margherita Ligure, nella sezione «Progetto di eccellenza nel Real Estate 2022». «Una vera smart city — si legge nella motivazione —, dove un importante progetto di riqualificazione urbana viene realizzato nel segno della sostenibilità».

D.T.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La proprietà intellettuale "A" riconducibile alla fonte specificata in testa alla pagina. Il ritaglio stampa "A" da intendersi per uso privato





(https://eur01.safelinks.protection.outlook.com/?url=https%3A%2F%2Fwww.futuravacanze.it%2Fvacanza_ideale%2Ffutura_club_international&data=05%7C01%7Catesan%40givisrl.com%7C741abb81f40a4cb

- (/abouthotel/)
- HOME (/) CATEGORIE ▼ CORPORATE (HTTPS://WWW.GUIDAVIAGGI.IT/CATEGORIE/CORPORATE/)
- ABOUT HOTEL (HTTPS://WWW.GUIDAVIAGGI.IT/ABOUTHOTEL) EVENTI ▼
- NEWSLETTER (HTTPS://WWW.GUIDAVIAGGI.IT/ISCRIVITI-ALLA-NOSTRA-NEWSLETTER/)
- VIDEO (HTTPS://WWW.GUIDAVIAGGI.IT/CATEGORIE/VIDEO/) FOCUS (HTTPS://WWW.GUIDAVIAGGI.IT/CATEGORIE/FOCUS/)
- LAVORO (HTTPS://GUIDAVIAGGI.LAVOROTURISMO.IT/)
- Q

MERCATO IMMOBILIARE: IN EUROPA FATTURATO A +10%, PREZZI IN SALITA

📅 29/09/2022 | 🔗 ABOUT HOTEL (HTTPS://WWW.GUIDAVIAGGI.IT/CATEGORIE/ABOUT-HOTEL/), IN PRIMO PIANO AH (HTTPS://WWW.GUIDAVIAGGI.IT/CATEGORIE/IN-PRIMO-PIANO-AH/)



(http://www.tapagents.it)

Il **mercato immobiliare europeo** chiude il 2022 con un **fatturato aumentato di quasi il dieci per cento** in un anno. Ottimo anno anche per il **mercato italiano** che chiude l’anno in corso a 140 miliardi di euro di fatturato (+9,9 per cento) nel 2022. Previsioni positive, anche se in calo per il 2023, con un +6,5% con 148 miliardi di euro (2° posto tra i cinque principali mercati immobiliari europei). Nell’arco degli ultimi dodici mesi (da giugno 2021 a giugno 2022) il volume **totale degli investimenti in Europa** ha raggiunto la **cifra record di 387,3 miliardi di euro**, superiore del 35% rispetto al periodo 2020 – 2021.

European outlook 2023

Le previsioni per la fine del 2022 nell’area Emea sono fra i 320 e i 305 miliardi di euro, con un calo compreso tra il dieci e il quindici per cento rispetto al 2021, che ha chiuso con circa 360 miliardi di euro. La presentazione delle previsioni di mercato ha aperto la **trentesima edizione del Forum di Scenari Immobiliari**. Presentando l’**European Outlook 2023**, **Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari** ha commentato: “Quest’anno il Forum raggiunge un risultato importante, con oltre 450 partecipanti, 50 relatori e oltre 10 aziende innovative che si presentano al mercato. La partecipazione così significativa è anche un indicatore della trasformazione del mercato con la presenza di tanti **soggetti nuovi e innovativi**. Un mercato che sta vivendo una fase delicata, all’interno di uno scenario economico che sta affrontando una vera e propria tempesta perfetta – tra guerra, inflazione, post pandemia e crisi politica – scoppiata nel 2022 e che realisticamente continuerà nel 2023. Per attraversare questo mare i marinai esperti sanno che devono navigare di bolina, con un’andatura a zig-zag per risalire il vento. Un’immagine particolarmente adatta a descrivere la situazione attuale del **real estate mondiale**. Dopo due anni particolarmente positivi, le aziende del real estate **sono strutturate e con notevoli capacità finanziarie**, la forza della domanda è ancora robusta



TI ASPETTIAMO
AL NOSTRO STAND



(https://bit.ly/3qYy0jh)

ULTIMI ARTICOLI



SVIZZERA SASSONE, ...

📅 29/09/2022

(https://www.guidavia
sassone-turismo-
pronto-ripartire/)



I DUE OBIETTIVI DI M...

📅 29/09/2022

(https://www.guidavia
crociere-advanced-
booking-redditvita-
agenzie-viaggi/)

perché basata su innovazione di prodotto e non speculativa, ma le condizioni esterne sono invece negative e cercano di far cambiare direzione al mercato. È il momento di una navigazione più difficile, con skipper esperti e con attenzione a scegliere le direzioni giuste, ma ogni tempesta è destinata a esaurirsi”.



(<https://track.adform.net/C/?bn=57877503>)

Le cinque principali nazioni

La solidità dei mercati immobiliari nei principali Paesi europei, rispetto allo scenario congiunturale futuro, previsto in calo e ancora carico di incertezza, viene confermata dalle **previsioni sui fatturati** delle cinque principali nazioni (Germania, Francia, Spagna,

Italia e Regno Unito compreso). Nella media dei cinque principali Paesi la crescita nel 2022 è stimata del 12,1% rispetto al 2021; allargando ai 28 Paesi della Ue la media del fatturato generato a fine 2022, si stima un incremento rispetto all’anno precedente del 9,9%.

Un contributo importante alla crescita dei fatturati globali in termini di valore arriva dalla **variazione positiva dei prezzi** registrata quest’anno a cui ha evidentemente contribuito l’aumento dell’inflazione degli ultimi mesi.

Il comparto residenziale

Nel comparto residenziale si prevede che a fine anno i prezzi delle case nei cinque Paesi più industrializzati registreranno un aumento medio del 4,5%, mentre la stima per l’anno successivo è fissata al +6,5% medio annuo.

Sul fronte delle **transazioni immobiliari residenziali**, l’Italia dopo l’eccezionale *performance* del 2021, si prevede che chiuderà già in leggero calo il 2022 con una diminuzione degli scambi del 5,3%, attestandosi sulle 710mila compravendite. Per il 2023 si prevede una ulteriore discesa che dovrebbe comunque restare inferiore ai 6 punti percentuali e circa 670mila compravendite.

Tra retail e logistica

Il **comparto retail** continua ad offrire un **quadro piuttosto travagliato sul fronte dei prezzi** che nel 2022 registrano una crescita dello 0,8% anno, mentre la previsione per il 2023 è di un aumento del 4,3%. Segnali positivi per il comparto retail arrivano dagli investitori che nella prima parte dell’anno corrente hanno aumentato, rispetto al primo semestre 2021, del 31% i loro volumi, giungendo a un totale di 10,3 miliardi di euro.

Per quanto riguarda il **comparto della logistica**, le previsioni sulla chiusura del 2022 sono positive anche se più prudenti rispetto agli anni passati. Nella media generale i valori dovrebbero aumentare del 2,9% rispetto all’anno scorso, mentre per il 2023 si prevede un aumento di un punto percentuale in più rispetto a quest’anno.



(<https://bit.fieramilano.it/?>

utm_source=stampasettore&utm_medium=banner&utm_campaign=organica&utm_id=operatore&utm_term=settembre22&utm_content=GIVI)

Tags: **Scenari Immobiliari** (<https://www.guidaviaggi.it/tag/scenari-immobiliari/>)



VIA CON NOI E LA LOGICA...
📅 29/09/2022

(<https://www.guidaviaggi.it/con-noi-logica-network-prodotto-servizi/>)



TRASPARENZA DEI PREZZI...
📅 28/09/2022

(<https://www.guidaviaggi.it/prezzi-tariffe-aeree-proposta-biden/>)



Speciale Mercatini Capodanno Epifania

PRENOTA PRIMA
con QUOTE D'ISCRIZIONE GRATIS
fino al 30/09

Scopri le PARTENZE GARANTITE sul sito
www.turituri.com
(<https://www.turituri.com>)

Sassetti 27 premiato da **Scenari Immobiliari** per l'innovazione

LINK: <https://www.requadro.com/sassetti-27-premiato-da-scenari-immobiliari-per-linnovazione>



Sassetti 27 premiato da **Scenari Immobiliari** per l'innovazione Di Redazione - 28 Settembre 2022 20 La società internazionale di architettura Il Prisma annuncia il riconoscimento ricevuto per l'Innovazione nel real estate 2022 durante la trentesima edizione del forum di **Scenari Immobiliari**, tenutosi a Santa Margherita Ligure. Il progetto premiato è l'edificio Sassetti 27, uno spaccato della città industriale degli anni 30, superstite fino ai giorni attuali nell'ombra del disuso e del silenzio, che ritroverà luce e vitalità grazie alla riconversione della storica fabbrica tessile in via Sassetti a Milano in un workhub futuribile e d'atmosfera, in grado di reinterpretarne l'eredità dall'indiscusso valore architettonico adattandola alle nuove dinamiche lavorative. Il progetto, sviluppato da Il Prisma, è stato commissionato da Urban Up I Gruppo Unipol. "Sassetti 27, prima ancora

di ingaggiare pensieri e soluzioni come opportunità progettuale, è stato uno stimolo per mettere in discussione la primordiale abitudine a perimetrare convenzioni", spiega l'architetto Sebastiano Pasculli, Bu director e associate, Il Prisma. "L'approccio metodologico si è infatti concentrato sull'idea che "lavorare sui bordi" possa essere una ricchezza, grazie alla quale sia possibile immergersi e conoscere le realtà che lambiscono i confini, selezionando i temi che si vogliono mettere in contatto da quelli che lecitamente devono mantenere una distinzione. È un esercizio che allena ad andare oltre la clusterizzazione e le definizioni rigide, tanto in ambito urbano quanto nelle consuetudini di lettura delle nostre attività quotidiane. Così come ormai da tempo abbiamo superato le teorie funzionali di zonizzazione della città moderna. Negli ultimi anni abbiamo vissuto

il ripensamento di come un ambiente di lavoro non sia più esclusivamente un ufficio a livello spaziale, o di come sia diventata più sfumata la percezione del tempo, dei valori, dei generi in relazione all'ambito professionale".

Efficiente e tecnologica: ecco come sarà l'abitazione dei giovani nel 2030

Futuro / Tra pandemia e crisi, le nuove generazioni hanno le idee ben chiare sulla casa che desiderano

Grande, luminosa e connessa.

Questa è la casa del futuro, quella che sognano i più giovani dopo il Covid-19. È quanto emerge dalla ricerca "La casa dei giovani di domani", curata da **Scenari Immobiliari** in collaborazione con COIMA. Lo studio è nato con l'intento di individuare dimensioni, caratteristiche ed evoluzioni delle aspirazioni delle nuove generazioni. Un modo per aiutare gli operatori del mercato immobiliare e capire quanto l'esistente si avvicina alle tendenze abitative fino al 2030. Tutti gli intervistati hanno espresso il medesimo desiderio: quello di avere un immobile con balco-

ne o terrazzo privato. L'esperienza del lockdown è difficile da dimenticare e per questo oggi luce e spazi ariosi sono diventati una necessità importante.

Si cercano poi strutture con impianti tecnologici evoluti e integrati, con una connessione Internet rapida, perfetti anche per lo smart working. Altri elementi considerati fondamentali: un servizio di portineria h24 per la gestione quotidiana degli ingressi e degli spazi comuni, un giardino condominiale, una zona per il deposito di consegne a domicilio, un impianto integrato di aria condizionata e un'area fitness, con palestra e piscina.

«Le case di domani - ha spiegato **Francesca Zirnstein**, direttrice generale di **Scenari Immobiliari** - dovranno rispondere alla nuova domanda immobiliare da parte di



↑ Dopo il lockdown, tutti vorrebbero un immobile con balcone o terrazzo

Millennials e Generazione Z. Delle abitazioni che favoriscano il senso di comunità, l'integrazione tecnologica, la flessibilità. Questo è il ritratto della domanda del futuro, una immaginaria Generazione C, alla ricerca di una interazione tra casa, cuore e connessione, quindi di fortissima innovazione lega-

ta alla tradizione. Ora abbiamo la possibilità di rigenerare il patrimonio immobiliare residenziale esistente, di effettuare un rinnovo. Speriamo dunque che questo lavoro possa dare giuste indicazioni e diventare strumento utile per consolidare flussi di cassa e generare buoni rendimenti».

LE CARATTERISTICHE

Connessione Internet veloce e luminosità sono fondamentali

AMMINISTRAZIONI CONDOMINIALI
CONSULENZA CONTABILE E FISCALE
Dott.ssa Elena De Felice
cell. 331.75.72.187
e-mail: elena.delfice@gmail.com
Via G. Savonarola, 8 - 20025 Legnano (MI)
Tel. 0331-54.74.17 - fax 0331-45.75.38
www.amministrazionicondominalidelficelegnano.it

Origami di legno, con Wood Skin la progettazione parametrica si materializza

LINK: <https://thebrief.city/stories/origami-di-legno-con-wood-skin-la-progettazione-parametrica-si-materializza/>



27-09-22 I Paola Pierotti | 3 Minuti Origami di legno, con Wood Skin la progettazione parametrica si materializza Sul trampolino di lancio Materea: il primo fab lab in ottica industriale Superfici in grado di generare soluzioni architettoniche impossibili». Questo fa Wood Skin, società nata nel 2013 con l'intento di tradurre in realtà quelle superfici complesse in 3D che sono ormai all'ordine del giorno nel disegno e nella progettazione, «ma che passando alla realizzazione, richiedono ancora tecniche complesse». Niccolò Vigotti, ingegnere e imprenditore, è coo di Wood-Skin, e di recente ha fondato Materea, una fabbrica per la produzione e la progettazione non standard, con base in Brianza, «il primo fab lab in ottica industriale» come lui lo descrive. Ingegneria e falegnameria: progetto, industrializzazione e artigianato insieme. Wood Skin ha scelto la platea del

forum di **Scenari Immobiliari** per raccontare il valore dell'innovazione, «applicata a processi industriali che possono essere resi scalabili». Una start up che in pochi anni è già cresciuta stabilmente anche nei mercati internazionali, dagli Stati Uniti al Golfo, dall'Europa al Giappone, «producendo tutto a Milano. Oggi spediamo tutto in due dimensioni, e il 3D si costruisce, si assembla, sul posto. Nel 2019 il fatturato dell'azienda - racconta Vigotti - è stato di due milioni di euro; in prospettiva pensiamo di trovare dei partner produttivi nei diversi mercati, anche per usare materiali locali. Nuova nata, Materea, apre potenzialmente spazi infiniti - aggiunge - lavorando anche con altri materiali e altre tecniche, partendo sempre dallo sviluppo progettuale e puntando alla prototipizzazione degli elementi d'arredo». Una start up che in pochi anni

ha saputo ritagliarsi un suo spazio nel mercato degli Stati Uniti, dei paesi del Golfo, su quello europeo ed in Giappone. Meno di dieci anni fa la storia è iniziata con 4 soci, a cui lo stesso Vigotti si è unito in seconda battuta; oggi il team è di 12 persone. Wood Skin oggi è già un partner di alcuni studi di architettura come Peia Associati con cui ha realizzato il soffitto ligneo free-form più grande al mondo realizzato per la sala IX dell'ONU a Ginevra (1.200 metri quadrati di superficie, prodotto in 20 giorni e installato in altri venti), ma anche Il Prisma per cui ha realizzato il Volkswagen financial headquarters di Milano ma anche la sede LinkedIn a Madrid. La materia prima? Nessuna particolare, nessuna stampante 3D, ma pannelli di legno classici, laminati, «pannelli compositi caratterizzati dall'accoppiamento di due pannelli con un cuore tessile - racconta l'ingegnere milanese -

tagliati e fresati con macchine a controllo numerico. È un nostro brevetto che abbina i software per la gestione del processo con la tecnica costruttiva». La sfida è la complessità delle informazioni da gestire: «ogni pannello viene lavorato con una sua grammatica progettuale», una storia che parla di rivoluzione 4.0 e che lega architettura, ingegneria e manifattura e trova ascolto tra progettisti e real estate. Il linguaggio comune è quello del software che si è evoluto con dei "configuratori" collegati alla progettazione parametrica, che permettono di leggere i dati e di far scegliere al cliente la soluzione ottimale. Un approccio che incontra la domanda di chi vuole architetture custom, ma anche di chi deve produrre grandi quantità, in serie. In copertina: United Nations palace Peia Associati © Delfino Sisto Legnani © RIPRODUZIONE RISERVATA - Paola Pierotti

Italy real estate outlook 2023



Italy Real Estate Forecast 2023

Daniel Sharp on Unsplash

27 September 2022, Redaction



The 30th Forum of **Scenari Immobiliari**, "The Future is Now", which took place in September 2022, has provided an outlook of what could be in store in both the Italian and European real estate markets in 2023. Almost all forecasts for the real estate sector have strong hopes of good recovery: in Europe, 2022 turnover has increased by about 10% in one year, while it has also been an [excellent year also for the Italian market](#), which will close 2022 with a predicted turnover of 140 billion euros (+9.9%). This is the **European and Italian real estate outlook 2023** according to Scenari Immobiliari.

- 1 [Forecasts for the Italian real estate market 2023](#)
- 2 [European real estate market turnovers: outlook 2023](#)
- 3 [House prices in Europe: forecast for 2023](#)

Forecasts for the Italian real estate market 2023

We are currently observing positive forecasts for the Italian real estate market, although declining for 2023, with **+6.5 per cent to 148 billion euros** (2nd place among the top 5 European real estate markets).

Forecasts for the end of 2022 in the EMEA region are instead between 320 billion and 305 billion euros, a drop of between 10 and 15% compared to 2021, which closed with around 360 billion euros. Over the past 12 months (June 2021 to June 2022), the total investment volume in Europe reached a record 387.3 billion euros, 35% higher than in the period from 2020 to 2021.

Mario Breglia, president of Scenari Immobiliari commented: "The market is going through a delicate phase, within an economic scenario that is facing a real storm - including war, inflation, post-pandemic and political crisis - which broke out in 2022 and will realistically continue in 2023. After 2 particularly good years, real estate companies are structured and have considerable financial capacity, the **strength of demand is still robust** because it is based on product innovation and not speculative, but **external conditions are negative** and are trying to make the market change direction. It is time for more difficult sailing, but every storm is bound to blow over".

European real estate market turnovers: outlook 2023

According to **Scenari Immobiliari**, the **robustness of the real estate markets in the main European countries**, compared to the future economic scenario, which is expected to decline and is still fraught with uncertainty, is **confirmed by the forecasts on the turnovers of the 5 leading nations** (including Germany, France, Spain, Italy and the United Kingdom).

In the average of the 5 largest countries, growth in 2022 is estimated at 12.1 per cent compared to 2021; if the average turnover generated at the end of 2022 is extended to the 28 EU countries, **an increase over the previous year of 9.9 per cent is estimated**. This would be an important contribution to the growth of global turnover in value terms comes from the positive price change recorded this year, to which the rise in inflation in recent months has evidently contributed.

House prices in Europe: forecast for 2023

In the residential sector, [house prices](#) in the 5 most industrialised countries are expected to increase by an average of 4.5% at the end of the year, while the estimate for the following year is set at +6.5% on average per year. On the residential real estate transactions front, **Italy, after the exceptional performance of 2021, is expected to close 2022 with a slight drop in trade of 5.3%**, settling at 710 thousand purchases and sales. For 2023, a further decline is expected to remain below 6 percentage points and around 670 thousand trades.

Tags

[Real estate investment](#)[Buy house](#)[Housing prices](#)[Property market statistics](#)

Most popular places to buy



Nel Mattone

Trend Luminosa, con il balcone e dotata di portineria: ecco come la vogliono

LA CASA DEI GIOVANI

di Andrea Boeris

Quando si parla di casa anche i giovani sono esigenti e hanno un'idea precisa di come vogliono la loro e di come la vedono nel futuro. Se la immaginano grande e luminosa all'interno, ma anche dotata di balcone e se possibile in mezzo al verde, con un giardino con-

minale. Ma la vogliono anche connessa, con palestra e soprattutto con una portineria che sia attiva 24 ore al giorno oppure che sia dotata di depositi per le consegne a domicilio e lo shopping online. Così immaginano la loro casa del futuro le nuove generazioni, secondo la ricerca «La casa dei giovani di domani» elaborata da **Scenari Immobiliari** in collaborazione con Coima, con la finalità di individuare di-

mensioni, caratteristiche ed evoluzioni dei desideri delle giovani generazioni, declinati con diverse accezioni in rapporto al territorio di riferimento, anche come spunto di riflessione per gli operatori del mercato residenziale.

Il rapporto si concentra sulle città di Bari, Bologna, Milano, Napoli,

(continua a pag. 76)

(segue da pag. 75)

Palermo, Roma e Torino. Una volta stimata l'offerta di unità abitative per locazione e acquisto, con un focus sulle tipologie preferite dalla popolazione appartenente alla fascia d'età compresa tra i 20 e i 40 anni, si è individuata una domanda potenziale annuale di unità abitative al 2030 pari a circa 160 mila unità immobiliari per la locazione e 230 mila unità immobiliari per l'acquisto.

Ma come dev'essere la casa dei giovani di domani? La presenza di un balcone o di un terrazzo privato resta un desiderio ben saldo per la maggior parte degli intervistati, predominante rispetto al giardino ad uso esclusivo, come conferma il 63% degli interpellati, convinti del fatto che questo aspetto giochi un ruolo fondamentale nel-

la creazione di un rapporto diretto con l'esterno e la natura. Il giardino privato piace al 28% degli intervistati, ma viene ritenuta una possibilità meno concreta e meno disponibile di balconi e terrazzi, soprattutto nei grandi centri urbani.

Grande importanza viene però attribuita anche alla luminosità dell'appartamento e a una connessione internet che deve essere efficiente e veloce, oggi valutata indispensabile, ma è fondamentale anche la presenza di un impianto integrato di aria condizionata. Oggi poi sono numerosi i progetti residenziali che puntano sull'offerta di servizi aggiuntivi a livello condominiale. Ad esempio i servizi di portineria sono ritenuti indi-

spensabili da oltre la metà degli intervistati, ma anche palestra e piscina condominiale confermano un elevato interesse, mentre aumenta l'appetibilità di spazi dedicati al coworking. La casa dei giovani di domani è chiamata a rappresentare l'evoluzione dei modelli abitativi esistenti, pensata in relazione alle esigenze dettate dai nuovi modi di vivere e lavorare, all'innovazione tecnologica e alle tematiche di sostenibilità. «Se proviamo a immaginare la casa del futuro non possiamo che farlo attraverso gli occhi delle nuove generazioni che si contraddistinguono per essere globali, aperte, inclusive, cresciute a pane e tecnologia», sottolinea Jacopo Palermo, ad di Co-stim. «La casa del futuro non

può che riflettere questi valori ma non potrebbe esistere se non all'interno della 'città del futuro'. Una nuova idea di città dove benessere sociale, utile economico, architettura sostenibile e smart technology sono perfettamente integrati». Nel corso dell'ultimo decennio, la percentuale di popolazione in locazione è cresciuta in tutta Europa a causa della mutata convenienza economica, dei cambiamenti sociali e della progressiva urbanizzazione. Operatori specializzati si sono dedicati a questo segmento del mercato, con soluzioni innovative e piattaforme gestionali specifiche.

Questi modelli innovativi prevedono una gestione completa di tutte le fasi del processo di lo-

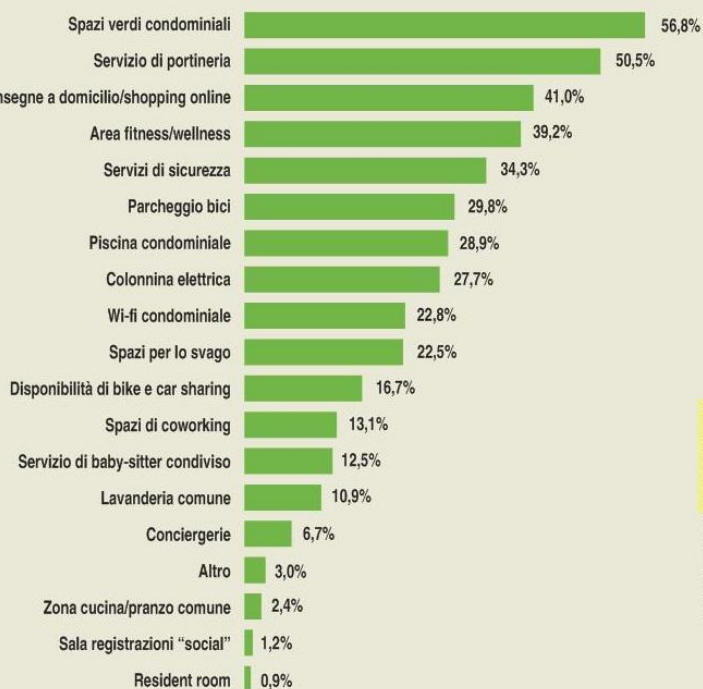
cazione, dalla sottoscrizione dei contratti alla messa a disposizione di servizi a livello condominiale. Due sono le principali tipologie messe in atto: il coliving, fortemente improntato sul concetto di comunità e condivisione, e il multifamily, destinato principalmente a famiglie con figli e coppie.

A Milano i giovanissimi desiderano andare in locazione, nel resto del Paese preferiscono ancora una casa in proprietà con dimensioni generose e danno minore attenzione alla presenza di servizi condominiali. Il mercato milanese si è rivelato particolarmente ricettivo nei confronti delle nuove tendenze dei giovani e la città, nei prossimi anni, sarà interessata da una serie di progetti residenziali in



locazione, sia nelle aree centrali che in quelle periferiche. «Le case di domani», spiega Francesca Zirnstein, direttore generale di Scenari Immobiliari, «dovranno dare una risposta concreta alla nuova domanda immobiliare da parte di Millennials e Generazione Z, potenziando gli elementi attrattivi a partire dalla fase progettuale. I giovani desiderano abitazioni che favoriscano il senso di comunità, l'integrazione tecnologica e la flessibilità. Questo è il ritratto della domanda del futuro, una immaginaria Generazione C, alla ricerca di una interazione tra casa, cuore e connessione, quindi di fortissima innovazione legata alla tradizione». (riproduzione riservata)

QUALI SONO I SERVIZI ESSENZIALI CHE DOVREBBE PREVEDERE L'EDIFICIO RESIDENZIALE?



Fonte: elaborazione Scenari Immobiliari

GRAFICA MF-MILANO FINANZA

L'investimento in case, negozi, uffici, fondi immobiliari & c.

La proprietà intellettuale "A" riconducibile alla fonte specificata in testa alla pagina. Il ritaglio stampa "A" da intendersi per uso privato

Una ricerca delinea come deve essere la casa dei giovani tra i 20 e i 40 anni

LINK: <https://www.immobiliare.it/news/una-ricerca-delinea-come-deve-essere-la-casa-dei-giovani-tra-i-20-e-i-40-anni-104693/>



Una ricerca delinea come deve essere la casa dei giovani tra i 20 e i 40 anni
23 Settembre 2022
Residenziale
Indice dei contenuti
Le caratteristiche e le finalità della ricerca
La situazione attuale
La casa ideale del futuro
Una casa grande, luminosa, dotata di balcone e giardino condominiale, connessa, e con una portineria h24 e una palestra: è questo l'identikit della casa ideale desiderata dalle giovani generazioni. Le caratteristiche e le finalità della ricerca
La ricerca "La casa dei giovani di domani", realizzata da **Scenari Immobiliari** in collaborazione con COIMA, ha la finalità di individuare, anche tenendo presente le specificità delle diverse zone del territorio italiano, quali sono le dimensioni e le caratteristiche della casa ideale per i giovani, anche allo scopo di fornire uno spunto di riflessione per gli operatori del mercato residenziale. Lo studio ha riguardato le città di Bari,

Bologna, Milano, Napoli, Palermo, Roma e Torino e ha considerato le unità abitative sia per la locazione sia per l'acquisto. La popolazione presa in considerazione è quella appartenente alla fascia d'età compresa tra i 20 e i 40 anni, della quale sono stati considerate le attuali scelte abitative, le aspettative e le necessità future. È emerso che la domanda potenziale annuale di unità abitative nel 2030 sarà di circa 160.000 abitazioni per la locazione e di 230.000 per l'acquisto. La situazione attuale
I giovani tra i 20 e i 40 anni che non vivono più con la famiglia di origine abitano per il 60% in una casa di proprietà. La metà di questi ha effettuato l'acquisto grazie a un mutuo, il 23% usufruisce di un'abitazione in uso alla famiglia e il 20% ha acquisito casa con mezzi propri o con l'aiuto dei familiari. I giovani che vivono in affitto abitano per lo più da soli o con due o

più coinquilini. Leggi anche:
SOCIAL HOUSING: COSA È? ANCHE 3 EURO AL MQ PER UNA CASA IN AFFITTO
La casa ideale del futuro
L'idea di come deve essere la casa ideale del proprio futuro per queste generazioni appare ben chiara. Sono elementi imprescindibili: la presenza di un balcone o di un terrazzo privato; la luminosità dell'appartamento; una connessione internet veloce; un impianto integrato di aria condizionata. Altri servizi ritenuti importanti sono poi la portineria h24, la palestra o la piscina condominiale, un giardino, e anche la presenza di spazi dedicati al co-working e una zona per il deposito di consegne a domicilio.

Francesca Zirnstein (Scenari Immobiliari): prezzi delle case in aumento nel 2023

LINK: <https://www.idealista.it/news/immobiliare/residenziale/2022/09/22/160864-francesca-zirnstein-scenari-immobiliari-prezzi-delle-case-in-aument...>

Francesca Zirnstein (Scenari Immobiliari): prezzi delle case in aumento nel 2023
Francesca Zirnstein (Scenari Immobiliari): prezzi delle case in aumento nel 2023
Via email
Autore: floriana liuni 22 settembre 2022, 15:26
Quest'anno **Scenari Immobiliari** ha festeggiato i 30 anni del Forum di Santa Margherita Ligure, un appuntamento che ha tracciato i principali trend per il futuro del real estate italiano, con un occhio alla sua storia. **Francesca Zirnstein**, direttore generale di **Scenari Immobiliari**, ha percorso con idealista/news i principali risultati del settore immobiliare nel 2022, anticipando le previsioni del think tank su prezzi, domanda e offerta nel 2023. A che punto è il real estate italiano oggi? "Siamo arrivati al punto in cui le innovazioni nel settore sono tantissime, ma devono essere messe a sistema, - spiega Zirnstein. - È questo il tema del futuro, declinato dalle aziende presenti al Forum, che derivano da diverse realtà dell'immobiliare: sviluppatori, gestori, proprietari e fornitori di servizi. Questi ultimi in

particolare sono la nuova grande famiglia del real estate che è cresciuta enormemente ed è quella che ci tragherà nei prossimi dieci anni". Come chiuderà il 2022 dell'immobiliare italiano? "Chiudiamo l'anno 2022 con un aumento del fatturato complessivo del 10 per cento, in linea con l'Europa. Il dato è positivo ma nasconde una nota negativa sulle compravendite, in Italia in calo del 5 per cento a circa a 710mila. La diminuzione è dovuta alla provincia, non ai capoluoghi, che invece continuano a crescere. Ed è dovuta in buona parte non tanto al rallentamento della domanda quanto alla scarsità dell'offerta e allo straordinario andamento del 2021, difficile da replicare quest'anno". Come andrà il settore immobiliare italiano nel 2023? "I prezzi immobiliari sono in aumento del 3 per cento nel 2022 e ci aspettiamo un +6 per cento nel 2023. Una dinamica dovuta sia all'inflazione che al consolidamento dell'offerta".



lunedì, 26 Settembre 2022

Accedi all'area riservata

Abbonati

Iscriviti alla newsletter

MONITORIMMOBILIARE
Italian Real Estate News Il più letto in Italia

HOME NEWS MERCATO FONDI IMMOBILIARI MONITOR LEGALE DEALS RISPARMIO GESTITO PUBBLICAZIONI NEWSLETTER VIDEO

Innovazione e Real Estate secondo Cardile, Kaaja

22 Settembre 2022



Innovazione e Real Estate secondo Cardile, Kaaja

https://www.monitorimmobiliare.it/video/innovazione-e-real-estate-secondo-puri-negri-blue-sgr_202212301332



lunedì, 26 Settembre 2022

Accedi all'area riservata

Abbonati

Iscriviti alla newsletter

MONITORIMMOBILIARE
Italian Real Estate News Il più letto in Italia

HOME NEWS MERCATO FONDI IMMOBILIARI MONITOR LEGALE DEALS RISPARMIO GESTITO PUBBLICAZIONI NEWSLETTER VIDEO

Innovazione e Real Estate secondo Guinetti, idee Urbane

22 Settembre 2022



Innovazione e Real Estate secondo Guinetti, idee Urbane

https://www.monitorimmobiliare.it/video/innovazione-e-real-estate-secondo-guinetti-idee-urbane_202212301817



lunedì, 26 Settembre 2022

Accedi all'area riservata

Abbonati

Iscriviti alla newsletter

MONITORIMMOBILIARE
Italian Real Estate News Il più letto in Italia

HOME NEWS MERCATO FONDI IMMOBILIARI MONITOR LEGALE DEALS RISPARMIO GESTITO PUBBLICAZIONI NEWSLETTER VIDEO

Innovazione e Real Estate secondo Porreca, Svicom

22 Settembre 2022



Innovazione e Real Estate secondo Porreca, Svicom

https://www.monitorimmobiliare.it/video/innovazione-e-real-estate-secondo-porreca-svicom_202212301820



lunedì, 26 Settembre 2022

Accedi all'area riservata

Abbonati

Iscriviti alla newsletter

MONITORIMMOBILIARE
Italian Real Estate News Il più letto in Italia

HOME NEWS MERCATO FONDI IMMOBILIARI MONITOR LEGALE DEALS RISPARMIO GESTITO PUBBLICAZIONI NEWSLETTER VIDEO

Innovazione e Real Estate secondo Palermo, Costim

22 Settembre 2022



Innovazione e Real Estate secondo Palermo, Costim

https://www.monitorimmobiliare.it/video/innovazione-e-real-estate-secondo-palermo-costim_202212301820



venerdì, 23 Settembre 2022

Accedi all'area riservata

Abbonati

Iscriviti alla newsletter

MONITORIMMOBILIARE
Italian Real Estate News Il più letto in Italia

HOME NEWS MERCATO FONDI IMMOBILIARI MONITOR LEGALE DEALS RISPARMIO GESTITO PUBBLICAZIONI NEWSLETTER VIDEO

Innovazione e Real Estate secondo Giordano, RINA Prime

21 Settembre 2022



Innovazione e Real Estate secondo Giordano, RINA Prime

https://www.monitorimmobiliare.it/video/innovazione-e-real-estate-secondo-giordano-rina-prime_202212301813



venerdì, 23 Settembre 2022

Accedi all'area riservata

Abbonati

Iscriviti alla newsletter

MONITORIMMOBILIARE
Italian Real Estate News Il più letto in Italia

HOME NEWS MERCATO FONDI IMMOBILIARI MONITOR LEGALE DEALS RISPARMIO GESTITO PUBBLICAZIONI NEWSLETTER VIDEO

Innovazione e Real Estate secondo Pasquarelli, Yard REAAS

21 Settembre 2022



Innovazione e Real Estate secondo Pasquarelli, Yard REAAS

https://www.monitorimmobiliare.it/video/innovazione-e-real-estate-secondo-pasquarelli-yard-reaas_202212301755



venerdì, 23 Settembre 2022

Accedi all'area riservata

Abbonati

Iscriviti alla newsletter

MONITORIMMOBILIARE
Italian Real Estate News Il più letto in Italia

HOME NEWS MERCATO FONDI IMMOBILIARI MONITOR LEGALE DEALS RISPARMIO GESTITO PUBBLICAZIONI NEWSLETTER VIDEO

Innovazione e Real Estate secondo Cominelli, JLL

21 Settembre 2022



Innovazione e Real Estate secondo Cominelli, JLL

https://www.monitorimmobiliare.it/video/innovazione-e-real-estate-secondo-cominelli-jll_20221230186



venerdì, 23 Settembre 2022

Accedi all'area riservata

Abbonati

Iscriviti alla newsletter

MONITORIMMOBILIARE
Italian Real Estate News Il più letto in Italia

HOME NEWS MERCATO FONDI IMMOBILIARI MONITOR LEGALE DEALS RISPARMIO GESTITO PUBBLICAZIONI NEWSLETTER VIDEO

Innovazione e Real Estate secondo Pastore, ISP Casa

21 Settembre 2022



Innovazione e Real Estate secondo Pastore, Intesa Sanpaolo Casa

https://www.monitorimmobiliare.it/video/innovazione-e-real-estate-secondo-pastore-isp-casa_20221230189



venerdì, 23 Settembre 2022

Accedi all'area riservata

Abbonati

Iscriviti alla newsletter

MONITORIMMOBILIARE
Italian Real Estate News Il più letto in Italia

HOME NEWS MERCATO FONDI IMMOBILIARI MONITOR LEGALE DEALS RISPARMIO GESTITO PUBBLICAZIONI NEWSLETTER **VIDEO**

Innovazione e Real Estate secondo Della Posta, Invmit Sgr

20 Settembre 2022



Innovazione e Real Estate secondo Della Posta, Invmit Sgr

https://www.monitorimmobiliare.it/video/innovazione-e-real-estate-secondo-della-posta-invmit-sgr_202212301829



venerdì, 23 Settembre 2022

Accedi all'area riservata

Abbonati

Iscriviti alla newsletter

MONITORIMMOBILIARE
Italian Real Estate News Il più letto in Italia

HOME NEWS MERCATO FONDI IMMOBILIARI MONITOR LEGALE DEALS RISPARMIO GESTITO PUBBLICAZIONI NEWSLETTER VIDEO

Innovazione e Real Estate secondo Puri Negri, Blue Sgr

20 Settembre 2022



Innovazione e Real Estate secondo Puri Negri, Blue Sgr

https://www.monitorimmobiliare.it/video/innovazione-e-real-estate-secondo-puri-negri-blue-sgr_202212301332



lunedì, 26 Settembre 2022

Accedi all'area riservata

Abbonati

Iscriviti alla newsletter

MONITORIMMOBILIARE
Italian Real Estate News Il più letto in Italia

HOME NEWS MERCATO FONDI IMMOBILIARI MONITOR LEGALE DEALS RISPARMIO GESTITO PUBBLICAZIONI NEWSLETTER VIDEO

Innovazione e Real Estate secondo Ricciardi, Kroll Advisory

20 Settembre 2022



Innovazione e Real Estate secondo Ricciardi, Kroll Advisory

https://www.monitorimmobiliare.it/video/innovazione-e-real-estate-secondo-ricciardi-kroll-advisory_202212301823



lunedì, 26 Settembre 2022

Accedi all'area riservata

Abbonati

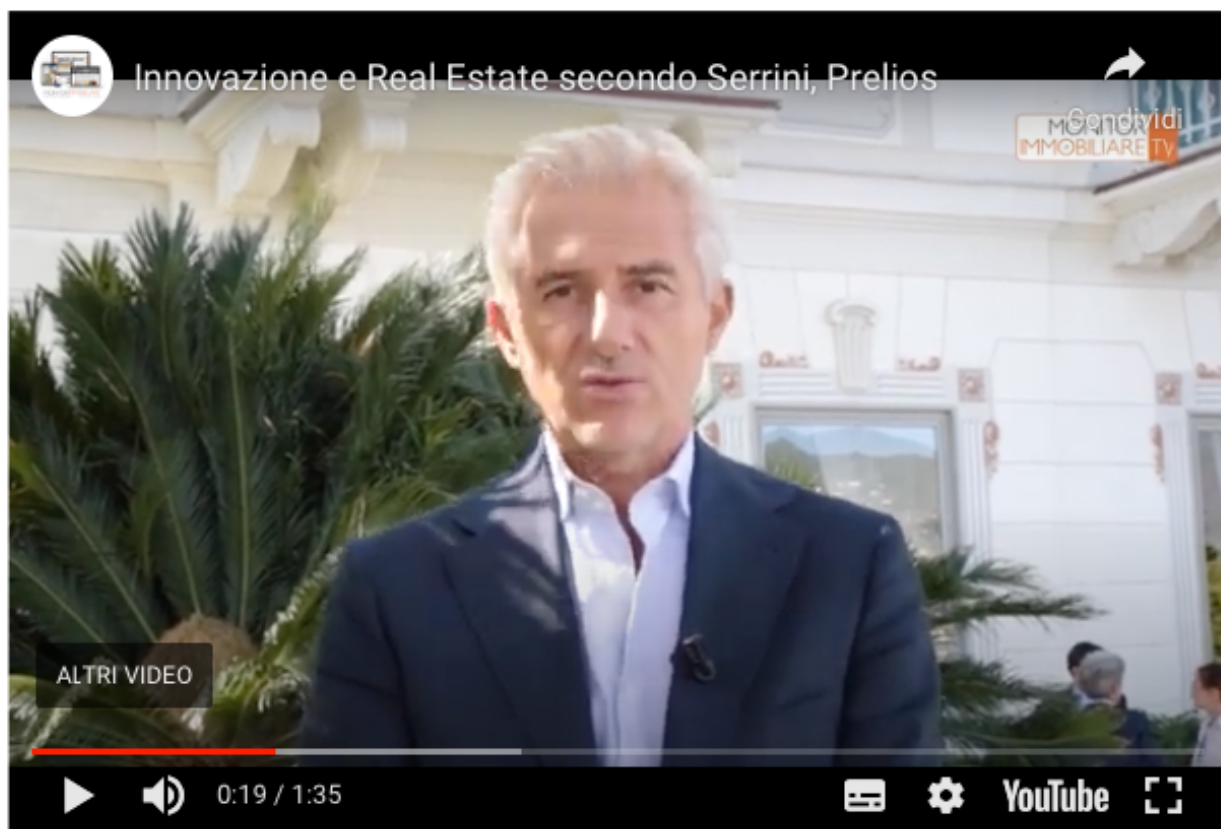
Iscriviti alla newsletter

MONITORIMMOBILIARE
Italian Real Estate News Il più letto in Italia

HOME NEWS MERCATO FONDI IMMOBILIARI MONITOR LEGALE DEALS RISPARMIO GESTITO PUBBLICAZIONI NEWSLETTER VIDEO

Innovazione e Real Estate secondo Serrini, Prelios

20 Settembre 2022



Innovazione e Real Estate secondo Serrini, Prelios

https://www.monitorimmobiliare.it/video/innovazione-e-real-estate-secondo-serrini-prelios_202212301823



lunedì, 26 Settembre 2022

Accedi all'area riservata

Abbonati

Iscriviti alla newsletter

MONITORIMMOBILIARE
Italian Real Estate News Il più letto in Italia

HOME NEWS MERCATO FONDI IMMOBILIARI MONITOR LEGALE DEALS RISPARMIO GESTITO PUBBLICAZIONI NEWSLETTER VIDEO

Innovazione e Real Estate secondo Schiavo, Castello Sgr

20 Settembre 2022



Innovazione e Real Estate secondo Schiavo, Castello Sgr

https://www.monitorimmobiliare.it/video/innovazione-e-real-estate-secondo-schiavo-castello-sgr_202212301828



lunedì, 26 Settembre 2022

Accedi all'area riservata

Abbonati

Iscriviti alla newsletter

MONITORIMMOBILIARE
Italian Real Estate News Il più letto in Italia

HOME NEWS MERCATO FONDI IMMOBILIARI MONITOR LEGALE DEALS RISPARMIO GESTITO PUBBLICAZIONI NEWSLETTER VIDEO

Innovazione e Real Estate secondo Cervone, Next RE SIIQ

20 Settembre 2022



Innovazione e Real Estate secondo Cervone, Next RE SIIQ

https://www.monitorimmobiliare.it/video/innovazione-e-real-estate-secondo-cervone-next-re-siiq_202212301331



lunedì, 26 Settembre 2022

Accedi all'area riservata

Abbonati

Iscriviti alla newsletter

MONITORIMMOBILIARE
Italian Real Estate News Il più letto in Italia

HOME NEWS MERCATO FONDI IMMOBILIARI MONITOR LEGALE DEALS RISPARMIO GESTITO PUBBLICAZIONI NEWSLETTER VIDEO

Innovazione e Real Estate secondo Caniggia, DeA Capital RE Sgr

20 Settembre 2022



Innovazione e Real Estate secondo Caniggia, DeA Capital RE Sgr

https://www.monitorimmobiliare.it/video/innovazione-e-real-estate-secondo-caniggia-dea-capital-re-sgr_202212301332

La tecnologia come leva per il mercato residenziale del futuro

Viene stimato che il plusvalore generato da una complessiva riqualificazione è compreso tra il +6,5 per cento e il +17,5 per cento del prezzo degli immobili.

Scenari Immobiliari presenta la ricerca "Tecnologia: leva per il residenziale del futuro" in collaborazione con Titiro Digital, al 30mo Forum di Santa Margherita.



In Italia esiste un mercato potenziale per le ristrutturazioni immobiliari riguardante le superfici residenziali in cattivo stato di manutenzione di circa 560 milioni di metri quadrati, per un valore immobiliare allo stato attuale di circa 450 miliardi di euro. Aggiungendo le abitazioni che necessitano di interventi leggeri si raggiungono i circa due miliardi di metri quadrati per un valore immobiliare allo stato attuale di poco inferiore ai 2.500 miliardi di euro. Di questi il patrimonio riferito a società con scopi immobiliari è quantificabile in circa 97 milioni di metri quadrati, di cui 70,5, con un valore di oltre 98 miliardi di euro, necessitano di interventi edilizi leggeri. Sono questi alcuni dei dati che emergono dalla ricerca "Tecnologia: leva per il residenziale del futuro" a cura di **Scenari Immobiliari** in collaborazione con Titiro Digital, presentata oggi nel corso del 30° Forum di **Scenari Immobiliari**.

Nelle maggiori città d'Italia la riqualificazione immobiliare, che comprende interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia e di implementazione tecnologica e gestionale delle unità abitative, può creare un incremento del valore unitario di vendita, rispetto a un normale prodotto di buona qualità, compreso tra il 6,5 per cento e il 17,5 per cento. All'interno di questa quota di plusvalore, oltre il venti per cento è specificatamente riconducibile all'implementazione tecnologica e gestionale, con un investimento che è diventato elemento qualificante, non solo per il possibile efficientamento delle componenti ma per la forza comunicativa e commerciale.

Il patrimonio immobiliare residenziale italiano è datato, oltre il cinquantacinque per cento delle unità immobiliari residenziali sono state realizzate prima del 1975. In questo lasso di tempo sono cambiati gli oggetti immobiliari, gli aspetti edilizi, dimensioni, altezze, rapporti aerodinamici, sono cambiate le capacità tecniche di far fronte alle esigenze, sono cambiati i materiali, le forniture, i prodotti. Soprattutto sono cambiati i cittadini di questo Paese. All'interno di questa evoluzione, gioca oggi un ruolo fondamentale la tecnologia, intesa come

strumento capace di semplificare i processi per tutti gli attori coinvolti e di creare economie di efficienza tanto più importanti quanto maggiore è l'interazione tra gli operatori e precoce l'attivazione delle sinergie.

Gli investimenti in piattaforme di gestione hanno raggiunto gli 1,3 miliardi di euro nel corso del 2021, circa il quindici per cento del volume complessivo delle allocazioni relativo al settore residenziale. In futuro, grazie al livello di maturità raggiunto dalla tecnologia e dalla sua penetrazione, dallo sviluppo normativo e dalla riconferma degli incentivi fiscali, nonché dall'evoluzione culturale degli attori del settore, sia per operatori che domanda, si stima un raddoppio degli impieghi che arriveranno a superare i 2,5 miliardi di euro nel 2025. L'evoluzione tecnologica degli edifici e delle singole unità abitative e, con essa, l'efficientamento dei molteplici aspetti gestionali di natura immobiliare (aggregazione e analisi di dati e informazioni, monitoraggio di consumi e costi, gestione servizi) sono in grado di salvaguardare nel tempo gli aspetti edilizi, strutturali, impiantistici, ma anche quelli economici rappresentati dal valore aggiunto iniziale, dal controllo, verifica e contenimento delle spese e da maggiore livello di resilienza rispetto agli andamenti del mercato.

In questa visione globale che coinvolge le case, i condomini e i quartieri, l'incidenza è variabile dipendentemente da fattori immobiliari, gestionali e sociali. Così, in un'ipotetica classifica dei principali capoluoghi d'Italia, sulla base del plusvalore ottenuto a seguito dei processi descritti, i primi dieci posti sono occupati da Messina, Aosta, Prato, Genova, Perugia, Reggio Emilia, Milano, Venezia, Napoli e Roma, con incrementi stimati dal 25,6 per cento al 13,3 per cento. Il guadagno medio a Roma, dove un appartamento da ristrutturare vale più di 535 mila euro e uno riqualificato poco più di 670 mila, si attesta poco al di sotto dei 90 mila euro, mentre a Perugia arriva a 28 mila euro, per un plusvalore del 15,5 per cento circa.

L'azione combinata di interventi di riqualificazione, implementazione tecnologica e gestione condominiale consolida gli incrementi attesi che si dimostrano maggiormente sicuri se le azioni sono messe in atto in maniera strutturata e gestite complessivamente dai property manager.

Futuro protagonista del 30° Forum di **Scenari Immobiliari**

LINK: <https://www.requadro.com/futuro-protagonista-del-30-forum-di-scenari-immobiliari>



Futuro protagonista del 30° Forum di **Scenari Immobiliari** Di Valentina Piuma - 20 Settembre 2022
26 Sotto un sole che parla ancora di estate, con il suo riverbero sulle onde del mare e nel contesto di una delle più prestigiose strutture ricettive da sempre sede di eventi istituzionali, si è svolto lo scorso week end la trentesima edizione del Forum di **Scenari Immobiliari** dal titolo The future is now. Proprio questo il filo conduttore di questa edizione - il futuro - che ha riportato in presenza gli operatori di tutta la filiera dell'industria delle costruzioni e del real estate. I dati più strettamente legati al futuro prossimo del mercato, illustrati da **Mario Breglia** e **Francesca Zirnstein**, prevedono per la fine del 2022 nell'area Emea fra i 305 e i 320 miliardi di euro di investimenti, con un calo compreso fra il 10% e il 15% rispetto al 2021. Per quanto riguarda il nostro Paese per il segmento

residenziale è previsto un calo per l'anno corrente che dovrebbe continuare anche nel 2023, attestandosi a circa 670 mila compravendite. Per il comparto retail, il grande malato di questo biennio è previsto per il 2023 un incremento del +4,3%. Per la logistica, infine, è prevista una chiusura con il segno + anche se con un'intensità rispetto a quella registrata nel recente passato. Ma il grande protagonista del mercato - anche se con numeri relativamente contenuti - è il comparto ricettivo, segmento nel quale emerge un interesse crescente degli investitori stranieri soprattutto per le location prime come Roma e le numerose località turistiche. Il tutto con una certezza: il settore delle costruzioni e del real estate non possono essere considerati completi se non viene presa in considerazione l'industria dei servizi legati all'immobiliare che sempre di più sono corredo indispensabile per l'offerta.

In questo scenario, il fil rouge di questa edizione è stata l'innovazione, come si evince anche dai premi assegnati: innovazione a tutto tondo che pervade non solo le strategie di investimento, ma anche e soprattutto il processo realizzativo. Il mercato immobiliare del prossimo futuro, partendo dai temi della rigenerazione urbana, della rinascita delle città e dei suoi quartieri fino a diffusa creazione di nuove centralità, deve essere in grado di rispondere in modo adeguato alle richieste di diverse generazioni di utenti che tuttavia diventano sempre più esigenti. Infatti, l'attuale domanda è rappresentata per una grande fetta dalla generazione X, ovvero generazione che è passata dall'analogico al digitale, ma che per certi aspetti ha mantenuto una continuità con il passato. Le prossime generazioni porteranno invece una vera e propria rivoluzione "copernicana" nella domanda immobiliare. La generazione Y o

"millennials" che già adesso sono presenti sul mercato come consumatori "attivi", a differenza della generazione precedente sono cresciuti già con la tecnologia a portata di mano. Hanno un altro approccio al consumo che li vede meno fedeli e più concentrati sull'esperienza che un bene può loro garantire senza che necessariamente questo utilizzo si configuri come un investimento a lungo termine. Proprio questa è la domanda a cui i premiati di questa edizione del Forum hanno risposto attraverso un approccio aziendale rivolto all'innovazione del prodotto immobiliare (Coima), con una produzione che pur essendo incentrata sul mattone viene interpretata con approccio industriale volto alla massimizzazione del risultato e alla replicabilità calata sulle diverse realtà territoriali ed urbanistiche (Costim per Chorus Life Bergamo) e al recupero di periferie che vanno via via perdendo, almeno in alcuni città, quel velo di desolazione e di decadenza priva di fascino (Unipol). Ed è la visione innovativa del mercato immobiliare volta a fare dell'infrastruttura un prodotto di qualità con al centro la persona e i suoi bisogni che ha accomunato, nonostante le palesi differenze, i protagonisti di

questa edizione del Forum. Il tutto con uno sguardo alla trentunesima edizione del Forum dal suggestivo titolo "The city to be". di Valentina Piuma - vai al [blog virginialunare.it](http://blog.virginialunare.it)

Scenari Immobiliari, Coima e DeA Capital premiano i giovani per il futuro del real estate

LINK: <https://www.requadro.com/scenari-immobiliari-coima-e-dea-capital-premiano-i-giovani-per-il-futuro-del-real-estate>



Scenari Immobiliari, Coima e DeA Capital premiano i giovani per il futuro del real estate Di Redazione - 20 Settembre 2022 4 in occasione del 30mo Forum Scenari realizzato da **Scenari Immobiliari** a Santa Margherita Ligure, sono state premiate le giovani realtà per il futuro del real estate. Andrea Calzavacca e Anna Elsa Paccagnella sono stati premiati all'interno del "Young real estate leader 2022 award", concorso ideato da **Scenari Immobiliari** in partnership con Coima. Toplife Concierge e MetaGate sono state premiate all'interno del "New visions for the future of real estate award", contest promosso da **Scenari Immobiliari** in partnership con DeA capital real estate Sgr Il New visions for the future of real estate awards si focalizza su idee, progetti (futuri, in corso, non realizzati) e interventi realizzati (a partire dall'1 gennaio 2019), fortemente

connotati all'innovazione (di prodotto, di processo, di progetto) nel mondo immobiliare. È stato pensato per liberi professionisti e società appartenenti all'industria del real estate: sviluppatori immobiliari, società di gestione del risparmio (Sgr), società di investimento, società di asset management and construction consultancy, general contractor, real estate advisors, studi di architettura, ingegneria e progettazione, think-tank, associazioni e centri studi. La giuria ha selezionato le realtà che, tra le molte candidature pervenute, si sono maggiormente distinte per la capacità di sviluppare prodotti originali in risposta a bisogni immediati e futuri. Il riconoscimento è stato quindi assegnato a TopLife Concierge per la gestione innovativa applicata ad una attività tradizionale e a MetaGate per l'approccio visionario a tematiche attuali. "Quest'edizione del Forum - ha dichiarato **Mario**

Breglia, presidente di **Scenari Immobiliari** - è caratterizzata da una grande presenza di giovani. Alle loro idee e al loro futuro abbiamo scelto di dedicare non solo una parte dei lavori ma anche, attraverso il "New visions for the future of real estate award", un riconoscimento. Tra i molti progetti candidati abbiamo selezionato due realtà promosse da due giovani che ci hanno colpito per l'approccio non convenzionale a temi da un lato molto concreti e dall'altro virtuali". Nel consegnare il New visions for the future of real estate awards Emanuele Caniggia, amministratore delegato di DeA capital real estate Sgr ha dichiarato: "Questo concorso di idee è molto importante per DeA Capital Real Estate perché rappresenta la continuità del nostro costante impegno verso l'ascolto dei giovani, l'innovazione, la ricerca. Collaboriamo da sempre con le principali

università italiane per costruire master in real estate, attivare scambi di collaborazione e stage in azienda, con le loro migliori risorse. Siamo da sempre molto attenti alle proposte, spesso visionarie, che arrivano dai giovani e siamo convinti che accompagnare queste idee innovative ed affiancarle alla nostra decennale esperienza nel settore, sia la chiave giusta. Per questo motivo abbiamo condiviso con **Scenari Immobiliari** l'opportunità di dare visibilità ai giovani promuovendo un concorso di fronte ad un'importante platea". Il Young real estate leader 2022 award, dedicato a Paola Gianasso e al suo insegnamento di sostegno alle nuove generazioni, è stato lanciato per valorizzare e promuovere le giovani leadership del settore immobiliare, in un momento di grande cambiamento e innovazione per l'industria, l'economia, le dinamiche sociali e gli stili di vita. Vi hanno partecipato liberi professionisti e dipendenti di società appartenenti all'industria del real estate. La giuria ha selezionato le figure professionali che, tra le molte candidature ricevute, si sono distinte per approccio innovativo e traguardi raggiunti nel percorso lavorativo intrapreso. Tutti i candidati hanno evidenziato

particolari doti di intraprendenza, proattività e capacità di proiezione verso il futuro, con pregressi percorsi formativi solidi e numerosi interessi personali coltivati. Il riconoscimento è stato quindi assegnato ad Andrea Calzavacca per la capacità di adattare il percorso professionale alle emergenti necessità del mercato immobiliare e di trarre il meglio dalle particolari situazioni degli ultimi anni e ad Anna Elsa Paccagnella per la evidente volontà di crescita, dedizione e serietà e per la continua attenzione all'avanzamento e allo sviluppo della leadership intesa come strumento di lavoro. "Il Forum **Scenari Immobiliari** - ha dichiarato Breglia, presidente di **Scenari Immobiliari** - ha voluto dedicare la sua trentesima edizione ai giovani del settore che, grazie al loro impegno quotidiano e alla loro visione determinata e talvolta innovativa, possono oggi proiettare il mondo del real estate nel futuro, tracciando le basi del percorso che il settore percorrerà, alla ricerca di costante innovazione, eccellenza e capacità di dare risposta alle nuove emergenze e tendenze che man mano emergeranno e caratterizzeranno il mondo lavorativo". Nel consegnare il Young real estate leader

2022 award Manfredi Catella, founder e ceo di Coima, ha dichiarato: "Con l'istituzione di questo premio insieme a Mario, alimentiamo la futura classe dirigente del nostro settore in un momento storico di profonda innovazione. L'ispirazione del premio è dedicata all'amica Paola che ricordiamo con affetto. I complimenti di COIMA ad Anna Elsa e Andrea per questo importante riconoscimento e stimolo a cogliere le sfide della nostra epoca con determinazione ed entusiasmo".

Genova, con la rigenerazione del litorale +20% per il valore delle case

LINK: <https://thebrief.city/stories/genova-rigenerazione-litorale-20-valore-case/>



Genova, con la rigenerazione del litorale +20% per il valore delle case 20-09-22 I Andrea Nonni | 3 Minuti In cinque anni si stima un patrimonio immobiliare in crescita del 16% Abbiamo 8 miliardi da spendere nei prossimi anni che serviranno per riqualificare interi territori della città. Marco Bucci Quanto vale la rigenerazione urbana? Come si misurano gli effetti delle scelte politiche sull'agenda urbana nel medio e lungo periodo? Se lo chiedono le Pa quando dialogano con il real estate e quando devono poter coniugare scelte strategiche e consenso, annunci e progetti. Nell'ambito del 30° Forum di **Scenari Immobiliari** sono stati presentati dei dati di particolare interesse a cura di **Scenari Immobiliari** per il Comune di Genova. «Il percorso di rigenerazione urbanistica del litorale intrapreso dal capoluogo ligure porterà nel corso dei prossimi cinque anni a una rivalutazione del 16% del

patrimonio immobiliare della città, con conseguente crescita del 20% del valore medio delle case che passerà dagli attuali 1.750 euro al metro quadrato a più di 2.100 euro». E considerando la piena attuazione delle ipotesi di intervento in sei distretti di rigenerazione, si stima che il valore immobiliare della città di Genova possa aumentare, nel corso dei prossimi 15 anni, del 48%, con un incremento aggiuntivo di circa ottocento abitanti teorici e 5.350 addetti, di cui duemila in fase di cantiere. Il Comune di Genova ha affidato a **Scenari Immobiliari** e a Nomisma la redazione di due studi volti alla quantificazione, alla stima e alla valorizzazione qualitativa delle ricadute sociali ed economiche derivanti dall'attuazione organica dei molteplici interventi previsti nel piano di rigenerazione del litorale. Un programma che prevede anche la razionalizzazione e la ricollocazione di alcune

delle funzioni portuali e la conseguente valorizzazione economica del patrimonio immobiliare cittadino direttamente e indirettamente interessato dai cinque macro ambiti di intervento: porto dell'innovazione (Foce), porto della diportistica (Molo, Maddalena, Prè), porto dei passeggeri (San Teodoro), porto delle merci (Sampierdarena, Cornigliano), porto della cantieristica (Sestri Ponente, Pegli). Secondo lo studio di **Scenari Immobiliari**, «la città di Genova potrà essere in grado di attrarre investimenti e funzioni per lo sviluppo economico dell'intero territorio e di proporsi come interprete e anticipatrice dei nuovi bisogni sociali ed economici attraverso lo sviluppo di progetti coerenti con le strategie nazionali e comunitarie». Si stima che il valore immobiliare della città di Genova possa aumentare, nel corso dei prossimi 15 anni, del 48%

Turismo, porto e logistica e alta tecnologia sono i tre settori su cui il sindaco Marco Bucci sofferma l'attenzione. «Genova è in una profonda fase di trasformazione soprattutto nella parte che si affaccia direttamente sul mare, ma non solo. Abbiamo 8 miliardi da spendere nei prossimi anni che serviranno per riqualificare interi territori della città, migliorare la mobilità interna con una particolare attenzione all'efficienza e alla ecocompatibilità del trasporto pubblico, potenziare ed rendere più funzionali le attività del porto migliorando la condizione ambientale. E dal 2025 - commenta il sindaco di Genova - con la fine dei lavori del Terzo Valico dei Giovi e del nodo ferroviario, saremo anche molto più accessibili dall'esterno, sempre in attesa che si concretizzino i cantieri per la Gronda autostradale». L'identikit del successo spiegato da **Francesca Zirnstein** direttore di **Scenari Immobiliari** è la forte mano pubblica, il coinvolgimento dei privati e l'intervento su scala vasta in modo tale da collegare rigenerazione urbana ed economia sociale. Spazio alle grandi infrastrutture, ai poli di aggregazione e attrazione come quello dell'Università, ma impegno anche sui temi

dell'abitare, senza tralasciare la quota di social housing. © RIPRODUZIONE RISERVATA - - Andrea Nonni - - - - -

Luminosa, connessa, con servizi: come sarà la casa dei giovani nel 2030

LINK: <https://www.idealista.it/news/immobiliare/residenziale/2022/09/20/160815-luminosa-connessa-con-servizi-come-sara-la-casa-dei-giovani-nel-2030...>



Luminosa, connessa, con servizi: come sarà la casa dei giovani nel 2030
Luminosa, connessa, con servizi: come sarà la casa dei giovani nel 2030
Via email Gtres Autore: Redazione 20 settembre 2022, 10:03
Tra pandemie, guerre, crisi economica e inflazione, i giovani sembrano avere comunque le idee chiare sulla casa che desiderano per il loro futuro. Una ricerca a cura di **Scenari Immobiliari** in collaborazione con Coima, presentata al 30° Forum di Santa Margherita Ligure, ha tracciato l'identikit della casa dei giovani: ecco dove la vogliono, con quali caratteristiche e con quali servizi. La casa che vorrei
Analizzando le case esistenti nelle cinque principali città italiane, la ricerca "La casa dei giovani di domani" individua le caratteristiche della casa del futuro, per capire quanto l'esistente si avvicina alle possibili tendenze abitative fino al 2030 e ai gusti della

popolazione appartenente alla fascia d'età compresa tra i 20 e i 40 anni Il Rapporto si è focalizzato sulle città di Bari, Bologna, Milano, Napoli, Palermo, Roma e Torino, e le tendenze individuate sono le seguenti: Domanda di case nel 2030 Stimata l'offerta di unità abitative per locazione e acquisto, con un focus sulle tipologie preferite si è individuata una domanda potenziale annuale di unità abitative al 2030 pari a circa 160 mila unità immobiliari per la locazione e 230 mila unità immobiliari per l'acquisto, valori considerati rappresentativi in scala della realtà italiana. Casa di proprietà per i giovani Circa il sessanta per cento dei giovani tra i 20 e i 40 anni che non vive con la famiglia di origine abita oggi in una casa di proprietà. Lo stesso dato risulta anche dal questionario effettuato, dal quale emerge che almeno la metà conferma di aver potuto effettuare l'acquisto attraverso l'accensione di

un mutuo, il 23 per cento usufruisce di un'abitazione in uso alla famiglia e il 20 per cento ha acquisito casa con mezzi propri e/o con l'aiuto dei familiari. Case in affitto per i giovani I giovani che vivono in locazione abitano principalmente da soli (circa il 34 per cento) o con due o più coinquilini. Nel corso dell'ultimo decennio, la percentuale di popolazione in locazione è cresciuta in tutta Europa a causa della mutata convenienza economica, dei cambiamenti sociali e della progressiva urbanizzazione. Operatori specializzati si sono dedicati a questo segmento del mercato, con soluzioni innovative e piattaforme gestionali specifiche. Questi modelli innovativi prevedono una gestione completa di tutte le fasi del processo di locazione, dalla sottoscrizione dei contratti alla messa a disposizione di servizi a livello condominiale. Due sono le principali tipologie messe in atto: il coliving, fortemente

improntato sul concetto di comunità e condivisione, e il multifamily, destinato principalmente a famiglie con figli e coppie. Caratteristiche della casa del futuro Secondo la ricerca, la casa del futuro deve avere le seguenti caratteristiche (secondo i più giovani): Spazi esterni: la presenza di un balcone o di un terrazzo privato resta un desiderio ben saldo per la maggior parte degli intervistati, predominante rispetto al giardino ad uso esclusivo. Luminosità, connessione, clima: grande importanza viene attribuita alla luminosità dell'appartamento e a una connessione internet efficiente e veloce, oggi valutata indispensabile. Fondamentale la presenza di un impianto integrato di aria condizionata. Servizi condominiali: i servizi di portineria sono ritenuti indispensabili da oltre la metà degli intervistati. Palestra e piscina condominiale confermano un elevato interesse, mentre aumenta l'appetibilità la presenza di spazi dedicati al coworking. La casa dei giovani a Milano A Milano i giovanissimi preferiscono case in locazione, nel resto del Paese preferiscono ancora una casa in proprietà con dimensioni generose e danno minore attenzione alla presenza di servizi

condominiali. Apprezzano luce e spazi ariosi, ambienti ben definiti nelle funzioni, un balcone (o un terrazzo) abitabile. Cercano una connessione internet rapida ed efficiente per essere sempre online e impianti tecnologici evoluti e integrati. Gradiscono un servizio di portineria H24 per la gestione quotidiana degli ingressi e degli spazi comuni, un giardino verde condominiale, una zona per il deposito di consegne a domicilio e un'area fitness. "Le case di domani - dichiara **Francesca Zirnstein**, direttore generale di **Scenari Immobiliari** - dovranno dare una risposta concreta alla nuova domanda immobiliare da parte di Millennials e Generazione Z, potenziando gli elementi attrattivi a partire dalla fase progettuale. I giovani desiderano abitazioni che favoriscano il senso di comunità, l'integrazione tecnologica e la flessibilità. Questo è il ritratto della domanda del futuro, una immaginaria Generazione C, alla ricerca di una interazione tra casa, cuore e connessione, quindi di fortissima innovazione legata alla tradizione. In questo momento abbiamo la possibilità di rigenerare il patrimonio immobiliare residenziale esistente, che necessita di rinnovo. Speriamo dunque che

questo lavoro possa dare indicazioni concrete e diventare strumento utile agli operatori per creare valore, consolidare flussi di cassa e generare buoni rendimenti". Lo Scalo di Porta Romana si candida ad essere uno dei progetti più interessanti per la casa del futuro, grazie alla sua posizione in una zona fortemente attrattiva per studenti e giovani lavoratori. Tale progetto si propone di rispondere alle tendenze in crescita nel mercato di riferimento, favorendo il senso di comunità, offrendo servizi e amenities per i residenti, integrando a partire dalla fase progettuale un buon livello di innovazione tecnologica e garantendo un'elevata efficienza energetica.

Mercato immobiliare In Europa nel 2022, il fatturato cresce del 10%, In Italia +9,9%

Il mercato immobiliare europeo chiude il 2022 con un fatturato aumentato di quasi il dieci per cento in un anno. Ottimo anno anche per il mercato italiano che chiude l'anno in corso a 140 miliardi di euro di fatturato (+9,9 per cento) nel 2022. Previsioni positive, anche se in calo

per il 2023, con più 6,5 per cento con 148 miliardi di euro (2° posto fra i cinque principali mercati immobiliari europei). Nell'arco degli ultimi dodici mesi (da giugno 2021 a giugno 2022) il volume totale degli investimenti in Europa ha raggiunto la cifra record di 387,3 miliardi di euro, superiore del 35 per cento rispetto al periodo 2020 -

2021. Le previsioni per la fine del 2022 nell'area EMEA sono fra i 320 e i 305 miliardi di euro, con un calo compreso fra il dieci e il quindici per cento rispetto al 2021, che chiuso con circa 360 miliardi di euro. Con la presentazione delle previsioni di mercato si è aperta oggi la trentesima edizione del Forum di **Scenari Immobiliari**, in programma fino a domani a Santa Margherita Ligure e che raggiunge i numeri più alti della sua storia.

Presentando l'European Outlook 2023, Mario Breglia, presidente di **Scenari Immobiliari** ha così commentato: "Quest'anno il Forum raggiunge un risultato importante, con oltre 450 partecipanti, 50 relatori e oltre 10 aziende innovative che si presentano al mercato. La partecipazione così significativa è anche un indicatore della trasformazione del mercato con la presenza di tanti soggetti nuovi e innovativi. Un mercato che sta vivendo una fase delicata, all'interno di uno scenario economico che sta affrontando una vera e propria tempesta perfetta - tra guerra, inflazione, post pandemia e crisi politica - scoppiata nel 2022 e che realisticamente continuerà nel 2023. Per attraversare questo mare i marinai esperti sanno che devono navigare di bolina, con un'andatura a zig-zag per risalire il vento. Un'immagine particolarmente adatta a descrivere la situazione attuale del reale estate mondiale. Dopo due anni particolarmente positivi, le aziende del real estate sono strutturate e con notevoli capacità finanziarie, la forza della domanda è ancora robusta perché basata su innovazione di prodotto e non speculativa, ma le condizioni esterne sono invece negative e cercano di far cambiare direzione al mercato. È il momento di una navigazione più difficile, con skipper esperti e con attenzione a scegliere le direzioni giuste. Ma ogni tempesta è destinata a esaurirsi".

La solidità dei mercati immobiliari nei principali Paesi europei, rispetto allo scenario congiunturale futuro, previsto in calo e ancora carico di incertezza, viene confermata dalle previsioni sui fatturati delle cinque principali nazioni (Germania, Francia, Spagna, Italia e Regno Unito compreso). Nella media dei cinque



principali Paesi la crescita nel 2022 è stimata del 12,1 per cento rispetto al 2021; allargando ai 28 Paesi della UE la media del fatturato generato a fine 2022, si stima un incremento rispetto all'anno precedente del 9,9 per cento.

Un contributo importante alla crescita dei fatturati globali in termini di valore arriva dalla variazione positiva dei prezzi registrata quest'anno a cui ha evidentemente contribuito l'aumento dell'inflazione degli ultimi mesi. Nel comparto residenziale si prevede che a fine anno i prezzi delle case nei cinque Paesi più industrializzati registreranno un aumento medio del 4,5 per cento, mentre la stima per l'anno successivo è fissata al +6,5 per cento medio annuo.

Sul fronte delle transazioni immobiliari residenziali, l'Italia dopo l'eccezionale performance del 2021, si prevede che chiuderà già in leggero calo il 2022 con una diminuzione degli scambi del 5,3 per cento, attestandosi sulle 710 mila compravendite. Per il 2023 si prevede una ulteriore discesa che dovrebbe comunque restare inferiore ai 6 punti percentuali e circa 670 mila compravendite.

Il comparto retail continua ad offrire un quadro piuttosto travagliato sul fronte dei prezzi che nel 2022 registrano una crescita dello 0,8 per cento anno, mentre la previsione per il 2023 è di un aumento del 4,3 per cento. Segnali positivi per il comparto retail arrivano dagli investitori che nella prima parte dell'anno corrente hanno aumentato, rispetto al primo semestre 2021, del 31 per cento i loro volumi giungendo a un totale di 10,3 miliardi di euro.

Grande, connessa e con balcone: è la casa dei giovani di domani

LINK: <https://www.requadro.com/grande-connessa-e-con-balcone-e-la-casa-dei-giovani-di-domani>



Grande, connessa e con balcone: è la casa dei giovani di domani Di Redazione - 19 Settembre 2022 68 I giovani hanno un'idea chiara di come desiderano la loro casa del futuro. Associati da sempre al concetto di cambiamento e novità, esprimono in modo aperto e trasparente i loro desideri, anche in merito al luogo dove vogliono vivere, alle sue caratteristiche e peculiarità, ai suoi requisiti essenziali e ai servizi accessori. Se da un lato la complessità del momento storico ha lasciato tracce profonde di incertezza e preoccupazione, particolarmente evidenti in ambito economico e sociale, dall'altro ha consentito l'emergere di una capacità di adattamento inaspettata e della volontà tenace di essere protagonisti della propria storia. È quanto emerge dalla ricerca "La casa dei giovani di domani" a cura di **Scenari Immobiliari** in collaborazione con Coima,

presentata nel corso del 30° Forum di **Scenari Immobiliari**. Lo studio ha la finalità di individuare dimensioni, caratteristiche ed evoluzioni dei desideri delle giovani generazioni, declinati con diverse accezioni in rapporto al territorio di riferimento, anche come spunto di riflessione per gli operatori del mercato residenziale. La ricerca parte dall'analisi dell'esistente a livello economico, demografico e dell'offerta immobiliare, e deriva le tendenze al 2030 per dare evidenza di come il prodotto oggi viene recepito e quanto esso sia aderente ai desideri. Il confronto è stato esteso ad esempi nazionali e internazionali. Il rapporto si è focalizzato sulle città di Bari, Bologna, Milano, Napoli, Palermo, Roma e Torino. Stimata l'offerta di unità abitative per locazione e acquisto, con un focus sulle tipologie preferite dalla popolazione appartenente alla fascia d'età compresa tra i 20 e i 40 anni, si è individuata

una domanda potenziale annuale di unità abitative al 2030 pari a circa 160 mila unità immobiliari per la locazione e 230 mila unità immobiliari per l'acquisto, valori considerati rappresentativi in scala della realtà italiana. Con l'ausilio delle risultanze di un'indagine condotta su un'ampia platea di interlocutori e diffusa sull'intero territorio nazionale, si è costruita una matrice per mettere in relazione i due indicatori, allo scopo di quantificare il "grado di soddisfazione" della domanda delle nuove generazioni. Come vivono i giovani oggi Circa il sessanta per cento dei giovani tra i 20 e i 40 anni che non vive con la famiglia di origine abita oggi in una casa di proprietà. Lo stesso dato risulta anche dal questionario effettuato, dal quale emerge che almeno la metà conferma di aver potuto effettuare l'acquisto attraverso l'accensione di un mutuo, il 23 per cento usufruisce di un'abitazione

in uso alla famiglia e il 20 per cento ha acquisito casa con mezzi propri e/o con l'aiuto dei familiari. I giovani che vivono in locazione abitano principalmente da soli (circa il 34 per cento) o con due o più coinquilini. Come dev'essere la casa dei giovani di domani La presenza di un balcone o di un terrazzo privato resta un desiderio ben saldo per la maggior parte degli intervistati, predominante rispetto al giardino ad uso esclusivo. Grande importanza viene attribuita alla luminosità dell'appartamento e a una connessione internet efficiente e veloce, oggi valutata indispensabile. Fondamentale la presenza di un impianto integrato di aria condizionata. Oggi sono numerosi i progetti residenziali che puntano sull'offerta di servizi aggiuntivi a livello condominiale. I servizi di portineria sono ritenuti indispensabili da oltre la metà degli intervistati. Palestra e piscina condominiale confermano un elevato interesse, mentre aumenta l'appetibilità la presenza di spazi dedicati al coworking. A Milano i giovanissimi desiderano andare in locazione, nel resto del paese preferiscono ancora una casa in proprietà con dimensioni generose e

danno minore attenzione alla presenza di servizi condominiali. Apprezzano luce e spazi ariosi, ambienti ben definiti nelle funzioni, un balcone (o un terrazzo) abitabile. Cercano una connessione internet rapida ed efficiente per essere sempre online e impianti tecnologici evoluti e integrati. Gradiscono un servizio di portineria H24 per la gestione quotidiana degli ingressi e degli spazi comuni, un giardino verde condominiale, una zona per il deposito di consegne a domicilio e un'area fitness. Le città che vanno incontro ai desideri dei giovani In assenza di un tipo di offerta evoluta, la domanda dei giovani ripercorre gli schemi tradizionali e solo limitatamente considera l'affitto come opzione preferita. La domanda di locazione residenziale è già rilevabile per necessità formativa e professionale a Roma, Milano e in alcune delle maggiori realtà nazionali. È consistente nei capoluoghi in cui il prezzo medio degli immobili è elevato tanto da non consentire l'acquisto per mancanza di liquidità immediata per l'anticipo. Fatica invece a emergere negli altri capoluoghi regionali. Il comparto da tempo sta agendo per lo sviluppo di un settore qualificato, grazie alle azioni messe in atto da società

che realizzano e gestiscono immobili specializzati. Per quanto a livello nazionale il mercato delle compravendite continuerà a rivestire un ruolo di primaria importanza, il settore della locazione residenziale gestita si svilupperà con una velocità tanto maggiore quanto più importanti saranno gli esempi realizzati e di cui si verrà a conoscenza. Nuove forme dell'abitare giovane La casa dei giovani di domani è chiamata a rappresentare l'evoluzione dei modelli abitativi esistenti, pensata in relazione alle esigenze dettate dai nuovi modi di vivere e lavorare, all'innovazione tecnologica e alle tematiche di sostenibilità. Nel corso dell'ultimo decennio, la percentuale di popolazione in locazione è cresciuta in tutta Europa a causa della mutata convenienza economica, dei cambiamenti sociali e della progressiva urbanizzazione. Operatori specializzati si sono dedicati a questo segmento del mercato, con soluzioni innovative e piattaforme gestionali specifiche. Questi modelli innovativi prevedono una gestione completa di tutte le fasi del processo di locazione, dalla sottoscrizione dei contratti alla messa a disposizione di servizi a livello

condominiale. Due sono le principali tipologie messe in atto: il coliving, fortemente improntato sul concetto di comunità e condivisione, e il multifamily, destinato principalmente a famiglie con figli e coppie. Il rapporto presenta alcuni casi esemplificativi realizzati all'estero, in ambito anglosassone e spagnolo, analizzando le caratteristiche, le peculiarità e i punti di forza progettuali e gestionali. Il mercato milanese si è rivelato particolarmente ricettivo nei confronti delle nuove tendenze dei giovani; la città, nei prossimi anni, sarà interessata da una serie di progetti residenziali in locazione, sia nelle aree centrali che in quelle periferiche. Lo Scalo di Porta Romana si candida ad essere uno dei progetti più interessanti, grazie alla sua posizione in una zona fortemente attrattiva per studenti e giovani lavoratori. Tale progetto si propone di rispondere alle tendenze in crescita nel mercato di riferimento, favorendo il senso di comunità, offrendo servizi e amenities per i residenti, integrando a partire dalla fase progettuale un buon livello di innovazione tecnologica e garantendo un'elevata efficienza energetica. "Le case di domani - dichiara **Francesca Zirnstein**, direttore generale

di **Scenari Immobiliari** - dovranno dare una risposta concreta alla nuova domanda immobiliare da parte di Millennials e Generazione Z, potenziando gli elementi attrattivi a partire dalla fase progettuale. I giovani desiderano abitazioni che favoriscano il senso di comunità, l'integrazione tecnologica e la flessibilità. Questo è il ritratto della domanda del futuro, una immaginaria Generazione C, alla ricerca di una interazione tra casa, cuore e connessione, quindi di fortissima innovazione legata alla tradizione. In questo momento abbiamo la possibilità di rigenerare il patrimonio immobiliare residenziale esistente, che necessita di rinnovo. Speriamo dunque che questo lavoro possa dare indicazioni concrete e diventare strumento utile agli operatori per creare valore, consolidare flussi di cassa e generare buoni rendimenti". "Dalla ricerca composta con **Scenari Immobiliari** assieme ai giovani colleghi di COIMA è emersa una serie di requisiti aspirazionali, in particolare rispetto alla generazione di connessioni relazionali che amplifichino la socialità, che stiamo integrando anche nel progetto dello Scalo di Porta Romana. Qui vedrà la luce un campus per studenti

integrato con il quartiere in edilizia residenziale sociale, un'infrastruttura accessibile per i giovani con circa 1.400 posti letto riconvertiti dal Villaggio Olimpico di Milano-Cortina 2026" ha commentato Manfredi Catella, founder e ceo di Coima.

Grande, luminosa, connessa, con portineria h24: la casa ideale della Generazione C

LINK: https://www.edilportale.com/news/2022/09/mercati/grande-luminosa-connessa-con-portineria-h24-la-casa-ideale-della-generazione-c_90524_13.htm...

Grande, luminosa, connessa, con portineria h24: la casa ideale della Generazione C Ambienti ben definiti, balcone o terrazzo, giardino condominiale e palestra le caratteristiche più ambite, secondo uno studio di **Scenari Immobiliari** 20/09/2022 Progetto Scalo Porta Romana, Milano - www.coima.com 20/09/2022 20/09/2022 - I giovani hanno un'idea chiara di come desiderano la loro casa del futuro. Associati da sempre al concetto di cambiamento e novità, esprimono in modo aperto e trasparente i loro desideri, anche in merito al luogo dove vogliono vivere, alle sue caratteristiche e peculiarità, ai suoi requisiti essenziali e ai servizi accessori. Se da un lato la complessità del momento storico ha lasciato tracce profonde di incertezza e preoccupazione, particolarmente evidenti in ambito economico e sociale, dall'altro ha consentito l'emergere di una capacità di adattamento inaspettata e della volontà tenace di essere protagonisti della propria storia. È quanto emerge dalla ricerca "La casa dei giovani di domani" a cura di **Scenari**

Immobiliari in collaborazione con COIMA, presentata venerdì nel corso del 30° Forum di **Scenari Immobiliari**. Lo Studio ha la finalità di individuare dimensioni, caratteristiche ed evoluzioni dei desideri delle giovani generazioni, declinati con diverse accezioni in rapporto al territorio di riferimento, anche come spunto di riflessione per gli operatori del mercato residenziale. La ricerca parte dall'analisi dell'esistente a livello economico, demografico e dell'offerta immobiliare, e deriva le tendenze al 2030 per dare evidenza di come il prodotto oggi viene recepito e quanto esso sia aderente ai desideri. Il confronto è stato esteso ad esempi nazionali e internazionali. Il Rapporto si è focalizzato sulle città di Bari, Bologna, Milano, Napoli, Palermo, Roma e Torino. Stimata l'offerta di unità abitative per locazione e acquisto, con un focus sulle tipologie preferite dalla popolazione appartenente alla fascia d'età compresa tra i 20 e i 40 anni, si è individuata una domanda potenziale annuale di unità abitative al 2030 pari a circa 160 mila unità immobiliari per la

locazione e 230 mila unità immobiliari per l'acquisto, valori considerati rappresentativi in scala della realtà italiana. Con l'ausilio delle risultanze di un'indagine condotta su un'ampia platea di interlocutori e diffusa sull'intero territorio nazionale, si è costruita una matrice per mettere in relazione i due indicatori, allo scopo di quantificare il "grado di soddisfazione" della domanda delle nuove generazioni. Come vivono i giovani oggi Circa il 60% dei giovani tra i 20 e i 40 anni che non vive con la famiglia di origine abita oggi in una casa di proprietà. Lo stesso dato risulta anche dal questionario effettuato, dal quale emerge che almeno la metà conferma di aver potuto effettuare l'acquisto attraverso l'accensione di un mutuo, il 23% usufruisce di un'abitazione in uso alla famiglia e il 20% ha acquisito casa con mezzi propri e/o con l'aiuto dei familiari. I giovani che vivono in locazione abitano principalmente da soli (circa il 34%) o con due o più coinquilini. Come dev'essere la casa dei giovani di domani La presenza di un balcone o di

un terrazzo privato resta un desiderio ben saldo per la maggior parte degli intervistati, predominante rispetto al giardino ad uso esclusivo. Grande importanza viene attribuita alla luminosità dell'appartamento e a una connessione internet efficiente e veloce, oggi valutata indispensabile. Fondamentale la presenza di un impianto integrato di aria condizionata. Oggi sono numerosi i progetti residenziali che puntano sull'offerta di servizi aggiuntivi a livello condominiale. I servizi di portineria sono ritenuti indispensabili da oltre la metà degli intervistati. Palestra e piscina condominiale confermano un elevato interesse, mentre aumenta l'appetibilità la presenza di spazi dedicati al coworking. A Milano i giovanissimi desiderano andare in locazione, nel resto del Paese preferiscono ancora una casa in proprietà con dimensioni generose e danno minore attenzione alla presenza di servizi condominiali. Apprezzano luce e spazi ariosi, ambienti ben definiti nelle funzioni, un balcone (o un terrazzo) abitabile. Cercano una connessione internet rapida ed efficiente per essere sempre online e impianti tecnologici evoluti e integrati. Gradiscono un

servizio di portineria H24 per la gestione quotidiana degli ingressi e degli spazi comuni, un giardino verde condominiale, una zona per il deposito di consegne a domicilio e un'area fitness. Le città che vanno incontro ai desideri dei giovani In assenza di un tipo di offerta evoluta, la domanda dei giovani ripercorre gli schemi tradizionali e solo limitatamente considera l'affitto come opzione preferita. La domanda di locazione residenziale è già rilevabile per necessità formativa e professionale a Roma, Milano e in alcune delle maggiori realtà nazionali. È consistente nei capoluoghi in cui il prezzo medio degli immobili è elevato tanto da non consentire l'acquisto per mancanza di liquidità immediata per l'anticipo. Fatica invece a emergere negli altri capoluoghi regionali. Il comparto da tempo sta agendo per lo sviluppo di un settore qualificato, grazie alle azioni messe in atto da società che realizzano e gestiscono immobili specializzati. Per quanto a livello nazionale il mercato delle compravendite continuerà a rivestire un ruolo di primaria importanza, il settore della locazione residenziale gestita si svilupperà con una velocità tanto maggiore quanto più importanti saranno gli

esempi realizzati e di cui si verrà a conoscenza. Nuove forme dell'abitare giovane La casa dei giovani di domani è chiamata a rappresentare l'evoluzione dei modelli abitativi esistenti, pensata in relazione alle esigenze dettate dai nuovi modi di vivere e lavorare, all'innovazione tecnologica e alle tematiche di sostenibilità. Nel corso dell'ultimo decennio, la percentuale di popolazione in locazione è cresciuta in tutta Europa a causa della mutata convenienza economica, dei cambiamenti sociali e della progressiva urbanizzazione. Operatori specializzati si sono dedicati a questo segmento del mercato, con soluzioni innovative e piattaforme gestionali specifiche. Questi modelli innovativi prevedono una gestione completa di tutte le fasi del processo di locazione, dalla sottoscrizione dei contratti alla messa a disposizione di servizi a livello condominiale. Due sono le principali tipologie messe in atto: il coliving, fortemente improntato sul concetto di comunità e condivisione, e il multifamily, destinato principalmente a famiglie con figli e coppie. Il rapporto presenta alcuni casi esemplificativi realizzati all'estero, in ambito anglosassone e spagnolo,

analizzandone le caratteristiche, le peculiarità e i punti di forza progettuali e gestionali. Il mercato milanese si è rivelato particolarmente ricettivo nei confronti delle nuove tendenze dei giovani; la città, nei prossimi anni, sarà interessata da una serie di progetti residenziali in locazione, sia nelle aree centrali che in quelle periferiche. Lo Scalo di Porta Romana si candida ad essere uno dei progetti più interessanti, grazie alla sua posizione in una zona fortemente attrattiva per studenti e giovani lavoratori. Tale progetto si propone di rispondere alle tendenze in crescita nel mercato di riferimento, favorendo il senso di comunità, offrendo servizi e amenities per i residenti, integrando a partire dalla fase progettuale un buon livello di innovazione tecnologica e garantendo un'elevata efficienza energetica. "Le case di domani - dichiara **Francesca Zirnstein**, direttore generale di **Scenari Immobiliari** - dovranno dare una risposta concreta alla nuova domanda immobiliare da parte di Millennials e Generazione Z, potenziando gli elementi attrattivi a partire dalla fase progettuale. I giovani desiderano abitazioni che favoriscano il senso di comunità, l'integrazione

tecnologica e la flessibilità. Questo è il ritratto della domanda del futuro, una immaginaria Generazione C, alla ricerca di una interazione tra casa, cuore e connessione, quindi di fortissima innovazione legata alla tradizione. In questo momento abbiamo la possibilità di rigenerare il patrimonio immobiliare residenziale esistente, che necessita di rinnovo. Speriamo dunque che questo lavoro possa dare indicazioni concrete e diventare strumento utile agli operatori per creare valore, consolidare flussi di cassa e generare buoni rendimenti". "Dalla ricerca composta con **Scenari Immobiliari** assieme ai giovani colleghi di COIMA è emersa una serie di requisiti aspirazionali, in particolare rispetto alla generazione di connessioni relazionali che amplifichino la socialità, che stiamo integrando anche nel progetto dello Scalo di Porta Romana. Qui vedrà la luce un campus per studenti integrato con il quartiere in edilizia residenziale sociale, un'infrastruttura accessibile per i giovani con circa 1.400 posti letto riconvertiti dal Villaggio Olimpico di Milano-Cortina 2026" ha commentato Manfredi Catella, Founder e CEO di COIMA. Fonte: **Scenari Immobiliari** Notizie correlate **MERCATI Alberghi**,

Hospitality Forum: in Italia previsto un fatturato di 3,1 miliardi di euro **10/08/2022 Alberghi**, Hospitality Forum: in Italia previsto un fatturato di 3,1 miliardi di euro **MERCATI MERCATI** Mercato delle abitazioni, compravendite a +12% a inizio 2022 **08/06/2022 Mercato delle abitazioni**, compravendite a +12% a inizio 2022 **MERCATI MERCATI** Efficienza energetica, nel 2021 cresce la qualità degli immobili nelle compravendite **06/05/2022 Efficienza energetica**, nel 2021 cresce la qualità degli immobili nelle compravendite **MERCATI MERCATI** Compravendite in ambito residenziale, Nomisma: +34% nel 2021 **25/03/2022 Compravendite in ambito residenziale**, Nomisma: +34% nel 2021 **MERCATI LAVORI PUBBLICI** Student housing, CdP rileva un gap da 100mila posti **21/03/2022 Student housing**, CdP rileva un gap da 100mila posti **LAVORI PUBBLICI MERCATI** Immobiliare: boom di compravendite, il 2021 chiude in rialzo rispetto al periodo pre-pandemia **14/03/2022 Immobiliare**: boom di compravendite, il 2021 chiude in rialzo rispetto al periodo pre-pandemia **MERCATI MERCATI** Senior housing: Inps, Inarcassa ed Enpap lanciano il primo progetto in

Italia 10/01/2022 Senior housing: Inps, Inarcassa ed Enpap lanciano il primo progetto in Italia MERCATI MERCATI Mercato immobiliare residenziale, molto si giocherà sui servizi condominiali 20/09/2021 Mercato immobiliare residenziale, molto si giocherà sui servizi condominiali MERCATI MERCATI Mercato delle costruzioni, le città più attrattive sono le più efficienti 14/05/2021 Mercato delle costruzioni, le città più attrattive sono le più efficienti MERCATI Partecipa alla discussione (commenti) Utilizza il mio account Facebook Non hai un account Facebook? [Clicca qui](#) Nome * Commento *

Più tecnologia, più valore: gli immobili parlano tech

LINK: <https://www.we-wealth.com/news/investimenti/immobiliare/piu-tecnologia-piu-valore-gli-immobili-parlano-tech>



Più tecnologia, più valore:
gli immobili parlano tech
Lorenzo Magnani 19.9.2022

Tempo di lettura: 3'
Investimenti Immobiliare
Italia Riquilificare un
immobile tramite (anche) la
tecnologia garantisce una
rivalutazione certa. Durante
il 30°Forum di **Scenari
Immobiliari** è stata
presentata la ricerca
"Tecnologia: leva per il
residenziale del futuro" La
riqualificazione di un
immobile genera un
plusvalore compreso tra il
6,5% e il 17,5%. Il 20% di
questo valore aggiunto è da
attribuirsi alla tecnologia
Ristrutturare e farlo con
tanta tecnologia.
Soprattutto in Italia, dove le
superfici residenziali in
cattivo stato abbondano. È
quanto emerso dalla ricerca
"Tecnologia: leva per il
residenziale del futuro" a
cura di **Scenari Immobiliari**
in collaborazione con Titiro
Digital, presentata nel corso
del 30° Forum di **Scenari
Immobiliari**. Caro lettore,
per continuare ad informarti
con i nostri contenuti
esclusivi accedi o registrati

GRATUITAMENTE! Registrati
Accedi Chiedi agli esperti

Scenari Immobiliari, il mercato italiano crescerà anche nel 2023

Roberto Pacifico

Scenari Immobiliari prevede nel suo European Outlook 2023, un fatturato 2022 in Italia a 139 miliardi di euro (+9,9%). Nel 2023 questo incremento sarà del 6,5%

Il mercato immobiliare europeo chiude il 2022 con un fatturato in aumento di quasi il 10%. Ottimo anno anche per il mercato italiano che chiude il 2022 a **140 miliardi di euro (+9,9%)**. Per il 2023 è previsto un giro d'affari di **148 miliardi di euro, +6,5%**, che colloca l'Italia al **2° posto** fra i cinque principali mercati immobiliari europei. Negli ultimi dodici mesi (annomobile giugno 2021-giugno 2022) il volume totale degli investimenti in Europa ha raggiunto la cifra record di **387,3 miliardi di euro**, superiore del 35% rispetto al periodo 2020-2021. Le previsioni per la fine del 2022 nell'area Emea sono fra i 320 e i 305 miliardi di euro, con un calo compreso fra 10% e 15% rispetto al 2021, che ha chiuso con circa 360 miliardi di euro.

Il **comparto retail** continua a offrire un quadro piuttosto travagliato sul fronte dei prezzi che nel 2022 registrano una crescita dello 0,8% anno, mentre la previsione per il 2023 è di un aumento del 4,3%. Segnali positivi per il comparto retail arrivano dagli investitori che nella prima parte del 2022 hanno aumentato, rispetto al primo semestre 2021, del 31% i loro volumi giungendo a un totale di 10,3 miliardi di euro.

Per quanto riguarda il **comparto della logistica**, le previsioni sulla chiusura del 2022 sono positive anche se più prudenti rispetto agli anni passati. Nella media generale i valori dovrebbero aumentare del 2,9% rispetto all'anno scorso, mentre per il 2023 si prevede un aumento di un punto percentuale in più rispetto a quest'anno.

Questi i principali dati di contesto presentati nel corso della **trentesima edizione del Forum di Scenari Immobiliari**, a Santa Margherita Ligure, un appuntamento storico per i professionisti del real estate.

*"Quest'anno il Forum raggiunge un risultato importante, con oltre 450 partecipanti, 50 relatori e oltre 10 aziende innovative che si presentano al mercato - aggiunge **Mario Breglia, presidente Scenari Immobiliari** presentando il **European Outlook 2023**-. La partecipazione così significativa è anche un indicatore della trasformazione del mercato con la presenza di tanti soggetti nuovi e innovativi. Un mercato che sta vivendo una fase delicata, all'interno di uno scenario economico che sta affrontando una vera e propria tempesta perfetta*



- tra guerra, inflazione, post pandemia e crisi politica - scoppiata nel 2022 e che realisticamente continuerà nel 2023. *Per attraversare questo mare i marinai esperti sanno che devono navigare di bolina, con un'andatura a zig-zag per risalire il vento. Un'immagine particolarmente adatta a descrivere la situazione attuale del real estate mondiale. Dopo due anni particolarmente positivi, le aziende del real estate sono strutturate e con notevoli capacità finanziarie, la forza della domanda è ancora robusta perché basata su innovazione di prodotto e non speculativa, ma le condizioni esterne sono invece negative e cercano di far cambiare direzione al mercato. È il momento di una navigazione più difficile, con skipper esperti e con attenzione a scegliere le direzioni giuste. Ma ogni tempesta è destinata a esaurirsi.*

La solidità dei mercati immobiliari nei principali Paesi europei, rispetto allo scenario congiunturale futuro, previsto in calo e ancora carico di incertezza, viene confermata dalle **previsioni sui fatturati** delle cinque principali nazioni (Germania, Francia, Spagna, Italia e Regno Unito compreso). Nella media dei cinque principali Paesi la crescita nel 2022 è stimata a +12,1% rispetto al 2021: allargando ai 28 Paesi della Ue la media del fatturato generato a fine 2022, si stima un incremento rispetto all'anno precedente del 9,9%.

Un contributo importante alla crescita dei fatturati globali in termini di valore arriva dalla **variazione positiva dei prezzi** registrata quest'anno a cui ha evidentemente contribuito l'aumento dell'inflazione degli ultimi mesi. Nel **comparto residenziale** si prevede che a fine anno i prezzi delle case nei cinque Paesi più industrializzati registreranno un aumento medio del 4,5%, mentre la stima per l'anno successivo è fissata al +6,5% medio annuo.

Sul fronte **transazioni immobiliari residenziali**, l'Italia dopo l'eccezionale performance del 2021, chiuderà già in leggero calo il 2022 con una diminuzione degli scambi (-5,3%), attestandosi sulle **710.000 compravendite**. Per il 2023 si prevede un'ulteriore discesa che dovrebbe comunque restare inferiore ai 6 punti percentuali e circa 670.000 compravendite.

Genova, patrimonio immobiliare salirà del 16% in 5 anni

Tancredi Cerne

Il percorso di rigenerazione urbanistica dellitorale intrapreso da Genova porterà nel corso dei prossimi cinque anni a una rivalutazione del sedici per cento del patrimonio immobiliare della città, con conseguente crescita del venti per cento del valore medio delle case che passerà dagli attuali 1.750 euro al metro quadrato a più di 2.100 euro. Sono questi alcuni dei dati che emergono dallo studio "La rigenerazione del litorale di Genova" a cura di Scenari Immobiliari per il Comune di Genova, presentato a Santa Margherita Ligure nel corso di una conferenza stampa nell'ambito del 30° Forum di Scenari Immobiliari.



Il Comune di Genova ha affidato, infatti, sia a Scenari Immobiliari che a Nomisma, la redazione di due studi volti alla quantificazione, alla stima e alla valorizzazione qualitativa delle ricadute sociali ed economiche derivanti dall'attuazione organica dei molteplici interventi previsti nel piano di rigenerazione del litorale. Un piano che affianca alla necessaria rigenerazione urbana e infrastrutturale, la razionalizzazione e ricollocazione di alcune delle funzioni portuali e la conseguente valorizzazione economica del patrimonio immobiliare cittadino direttamente e indirettamente interessato dai cinque macro ambiti di intervento: porto dell'innovazione (Foce), porto della diportistica (Molo, Maddalena, Prè), porto dei passeggeri (San Teodoro), porto delle merci (Sampierdarena, Cornigliano), porto della cantieristica (Sestri Ponente, Pegli). Secondo lo studio di Scenari Immobiliari, la rinnovata vocazione turistica, portuale e cantieristica internazionale dei sei distretti di Genova dovrà essere proiettata su tutto il territorio comunale al fine di renderlo attrattivo per visitatori, investitori e stakeholder e di stimolare lo sviluppo sociale ed economico e l'apertura di operatori, strutture e cittadini verso i mercati internazionali. La città di Genova potrà essere in grado di attrarre investimenti e funzioni per lo sviluppo economico dell'intero territorio e di proporsi come interprete e anticipatrice dei nuovi bisogni sociali ed economici attraverso lo sviluppo di progetti coerenti con le strategie nazionali e comunitarie.

Le operazioni di rigenerazione dovranno rispondere alla sfida lanciata dalle continue e rapide trasformazioni ambientali, sociali ed economiche proponendo soluzioni in grado di riconnettere gli ambiti urbani dell'entroterra e del porto, cancellando i confini tra due porzioni della stessa città tradizionalmente considerate separate. Fondamentale saranno adattabilità e flessibilità, solidità e sostenibilità economica, puntuale ed estesa, della struttura portante del progetto di rilancio, pensato per essere attuato nelle diverse fasi di sviluppo sociale ed economico della città di Genova e nella molteplicità delle funzioni e delle tipologie insediative sull'arco temporale.

di quindici anni. Considerando la piena attuazione delle ipotesi di intervento nei sei distretti di rigenerazione, si stima che il valore immobiliare della città di Genova possa aumentare, nel corso dei prossimi 15 anni, del 48 per cento, con un incremento aggiuntivo di circa ottocento abitanti teorici e 5.350 addetti, di cui duemila in fase di cantiere.

“Genova è in una profonda fase di trasformazione soprattutto nella parte che si affaccia direttamente sul mare, ma non solo”, ha commentato Marco Bucci, Sindaco della città. “Abbiamo 8 miliardi da spendere nei prossimi anni che serviranno per riqualificare interi territori della città, migliorare la mobilità interna con una particolare attenzione all’efficienza e alla ecocompatibilità del trasporto pubblico, potenziare ed efficientare le attività del porto migliorando la condizione ambientale. E dal 2025, con la fine dei lavori del Terzo Valico dei Giovi e del nodo ferroviario, saremo anche molto più accessibili dall’esterno, sempre in attesa che si concretizzino i cantieri per la Gronda autostradale. I risultati delle analisi condotte da Scenari Immobiliari e Nomisma ci consegnano numeri importanti e ci dimostrano che siamo sulla strada giusta: quella di una città che ha la reale ambizione di diventare Capitale del Mediterraneo e che ha tutte le potenzialità per poter concretizzare l’obiettivo. Ora sta a noi continuare questo percorso di ammodernamento e centrare tutti i traguardi che ci siamo prefissati nel tempo ma è evidente come Genova sia una città con grande appeal per il futuro, sulla quale vale la pena investire”.

“Tra i principali effetti della rigenerazione del litorale di Genova”, ha aggiunto Francesca Zirnstien, direttore generale di Scenari Immobiliari, “è possibile prevedere e stimare un incremento dei livelli di dinamicità del mercato immobiliare della città. Nello studio commissionato dal Comune di Genova abbiamo stimato una crescita previsionale analizzando l’attuale contesto economico cittadino, a partire dalla conoscenza dell’ambito urbano genovese e di quello metropolitano maturato nel corso degli anni. Per il capoluogo ligure il lascito degli interventi di rigenerazione del litorale si manifesterà pienamente in funzione del livello di attuazione raggiunto dai diversi interventi, con dinamiche differenti rispetto agli ambiti urbani direttamente interessati dalle operazioni di riassetto infrastrutturale e portuale e di rigenerazione urbana”.

422

17 SETTEMBRE 2022

IL SETTIMANALINO
de il Quotidiano

GENERALI RE

LA GESTIONE
DEI PORTAFOGLI
IMMOBILIARI
SPIEGATA DA
PAOLO
PAGANUZZI

**SCENARI
IMMOBILIARI**

AL FORUM DI
S. MARGHERITA
"IL FUTURO
È ADESSO"

ALESSANDRO MAZZANTI, LA PENTOLA D'ORO DE ILQI È TUA!

INTERVISTA ESCLUSIVA AL CEO DI CBRE ITALY
E VINCITORE DEL PRESTIGIOSO RICONOSCIMENTO





SOMMARIO



ARTICOLI

PAGINA 12

20 ANNI (E PIÙ) DI RE “MADE IN ITALY”

di Guglielmo Pelliccioli

PAGINA 19

LA GESTIONE DEGLI IMMOBILI SECONDO GENERALI RE

di Cristina Giua

PAGINA 23

UFFICI: I FONDAMENTALI SONO SOLIDI

di Cristina Giua

PAGINA 27

IL FORUM N.30 PROVA A FARE ENTRARE IL FUTURO DEL REAL ESTATE

di Marco Luraschi

PAGINA 33

CERTIFICAZIONE EPD: IL TRAGUARDO DI DECORAL PER UN'ARCHITETTURA SOSTENIBILE

di Massimiliano Fadin, Decoral



RUBRICHE



EDITORIALE



DEALS



CHI VIENE E CHI VA



LA TRADIZIONE DEL REAL ESTATE

Quando l'incertezza sale a livelli di guardia, meglio tornare alle basi del mestiere. Tradotto in linguaggio immobiliare: ritrovare la rotta di navigazione nella direzione di ciò che conta (nel nostro caso: gli operatori specializzati, il mercato, il prodotto e le asset class che ne definiscono la funzione e la sostanza). Non è quindi un caso che il "genius loci" di questo numero de il Settimanale de ilQI si manifesti con una forte attenzione al vecchio caro ABC del Real Estate, nel senso più classico del termine.

Grande attenzione, dunque, all'andamento e alle analisi "intelligenti" degli indicatori di mercato per tipologia di immobili (uffici e residenziale, in primis, con i valori su nuovi sviluppi, gli investimenti, i rendimenti) fatte da professionisti riconosciuti dall'intera comunità immobiliare come fonti autorevoli (non a caso questa è anche la settimana del Forum di Santa Margherita organizzato da Scenari Immobiliari sul tema "Future is now").

E non è neanche questo un caso che proprio ad uno dei questi "capitani di lungo corso" (Alessandro Mazzanti) è dedicata la "copertina" di questo numero de il Settimanale in quanto vincitore della Pentola d'Oro, il tradizionale riconoscimento assegnato ogni anno da il Quotidiano Immobiliare come premio di una grande carriera in corso.



EDITORIALE

di Cristina Giua





IL FORUM N.30 PROVA A FARE ENTRARE IL FUTURO DEL REAL ESTATE

*Digitale, ESG, nuovo living, innovazione: i trend
emersi dalla prima giornata di lavori*

di Marco Luraschi



Giunto alla 30ma edizione, il Forum di Scenari di S. Margherita guarda al futuro con l'apertura decisa al mercato delle realtà più giovani che sono destinate a raccogliere, se ne saranno capaci, il testimone da chi ha costruito il mercato del real estate attuale.

.....
**L'evoluzione
dell'industria
immobiliare e le
prospettive dei
prossimi anni**

Non possiamo nascondere che quanto è stato fatto nell'industria immobiliare in questi anni è importante, l'industria è molto cambiata in questi tre decenni che hanno anche assistito a numerose crisi profonde: della finanza, dell'economia e della geopolitica internazionale, della pandemia. Ciò che fa ben sperare per il prossimo futuro è la volontà e la caparbia delle tante giovani realtà che si sono presentate al mercato in questi ultimi anni, magari con un approccio più tecnologico, magari con un approc-

cio diverso e innovativo, però senza ancora le conoscenze e l'esperienza di chi è presente al Forum e questa industria l'ha creata.

Il trend del Living, del digitale e dell'ESG

– Tecnologia, dicevamo, digitale, ESG, e forte attenzione al nuovo modello di residenziale (living, BTR, multifamily, che dir si voglia) ma anche nuove forme di finanza immobiliare (crowdfunding) in grado di sostenere un settore che in questo 2022 ha visto una partenza veloce e un rallentamento dal secondo trimestre in poi. Insomma, il nuovo modello residenziale (spesso in locazione) si appresta a divenire una delle asset class più importanti nel prossimo futuro anche in Italia, con la creazione di un prodotto molto tecnologico e adatto alle esigenze, soprattutto della fascia più giovane che ha una visione della socialità e del futuro decisamente diversa da quella delle generazioni più mature.



**SCENARI
IMMOBILIARI**

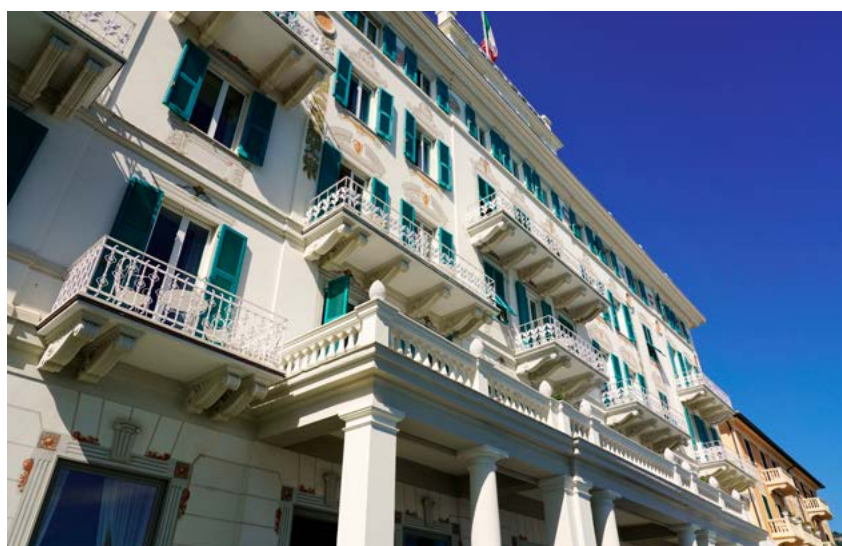


**FORUM
SCENARI**



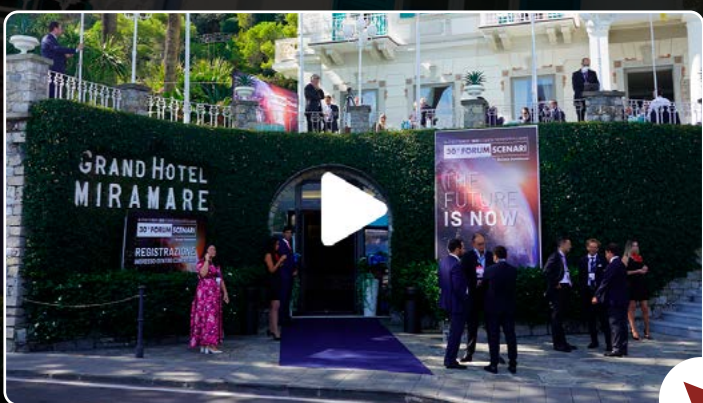
Città intermedie - Le città secondarie (una definizione non corretta ma forse facile da capire) sono la nuova grande opportunità per il rilancio del real estate e del territorio italiano. La trasformazione economica in atto in molti centri di medie dimensioni, ma comunque localizzati in direttive strategiche, ha creato domanda su un prodotto nuovo che manca. Ha dato anche l'opportunità di rigenerare molte aree dismesse o abbandonate: il famoso tema delle aree dismesse forse inizia a trovare in modo naturale una risposta, con nuovi commitenti in grado di trovare un mercato di riferimento.

Mercato residenziale tradizionale - Per quanto invece riguarda il settore residenziale di fascia medio bassa, e usato, il futuro prossimo è complicato, le difficoltà economiche porteranno ad un rallentamento dell'assorbimento, già visibile. Avremo prevedibilmente nei prossimi mesi un mercato che si spaccherà tra un fascia alta (il nuovo) che manterrà il prezzo ma diminuirà le transazioni rispetto al passato, e un usato di minor valore nelle ha già rallentato domanda e assorbimento.



QITV

SERVIZIO E INTERVISTE



Il servizio
di QITV



Emanuele Caniggia
DeA Capital RE SGR



Francesca Colombo
COIMA SGR



Maria Luisa Daglia
Agilité Solutions





Paolo Signoretti

Supernova



Giacomo Bertoldi

Walliance



Claudia Scarcella

Deepki



Gianni Savio

Planet Smart City



Pietro Putetto

Politecna



Enzo Albanese

IdeeUrbane





Piercarlo Rolando

RINA Prime Value Services



Leonardo Di Tizio

RINA Prime Property



Monica Balocco

Oneshot RE Solutions

THE
FUTURE
IS NOW



30° Forum di **Scenari**: l'immobiliare investe su giovani e tecnologia



Santa Margherita Ligure Sferzato nella giornata di chiusura da un vento potente che ha scacciato le nubi nere del primo mattino, il **Forum di Santa Margherita** ha voluto leggere l'evoluzione del cielo come un augurio per il settore alle prese con i timori che incombono sul mercato e sull'economia. Un'industria che è già pronta a ripartire come molte volte in questi ultimi anni. Siamo pronti a cogliere le nuove opportunità che la società ci offre, con un'industria finalmente matura e coesa, per costruire un nuovo periodo di crescita? Sapremo usare al meglio la tecnologia come driver di una nuova fase espansiva? Sapremo utilizzare i criteri ESG come volano della riqualificazione del patrimonio immobiliare italiano e del territorio, sempre più soggetto ad eventi estremi? Queste alcune delle questioni emerse dalla due giorni dove si è respirato un clima tutto sommato migliore del previsto. Come si può crescere ancora? Investendo senza timore.

Diverse società presenti al Forum ci hanno raccontato di aver strutturato piani di crescita molto importanti guardando a **nuove acquisizioni**, non solo aumentando il fatturato, con l'obiettivo di completare la gamma dei servizi offerti e crescere in modo organico. Il boom della tecnologia applicata al real estate (palese guardando le molte realtà presenti a Santa Margherita di estrazione non immobiliare) ha oggi obiettivi sfidanti e di fronte una prateria di opportunità in un mercato ancora molto acerbo: big data per la gestione, servizi per il residenziale, sistemi per analizzare e efficientare le performance degli edifici, sistemi per la creazione di nuove banche dati per gli immobili. Addirittura, il **Gruppo Rina** con Piercarlo Rolando ha presentato un valutatore virtuale, un vero **Avatar** che ha dialogato anche con Mario Breglia, ed in grado di interloquire con il

cliente. Certo è un estremo, quasi una provocazione, un'accelerata simbolica che però rende un'idea della strada che potrebbe anche essere intrapresa tra qualche anno. Chi fa servizi ci dice però che alla fine è sempre chi risponde al telefono e interviene per dialogare con il piccolo proprietario alle prese col malfunzionamento di un impianto a risolvere il problema, in concreto. Ma se non ci si ingegna a proporre servizi e “app” nuove c'è il rischio che lo faccia qualcun'altro.

Quindi nel mondo dei servizi e dello sviluppo forte è **l'investimento nella tecnologia**, sia in ambito B2B ma anche verso il consumatore finale. **Reinvestire quanto guadagnato in una fase di crescita**, è sinonimo di maturità e consapevolezza, e sicurezza nei propri mezzi. Un atteggiamento propositivo e costruttivo, non difensivo e sterile.

Le città del futuro, le città dei giovani sono stati altri temi discussi: soprattutto si è parlato molto di residenziale, di living e multifamily, settori in forte ascesa nei prossimi anni. Si è discusso di quali siano le esigenze e le necessità dei ragazzi che oggi crescono nelle nostre metropoli sempre più centri dell'innovazione e del cambiamento sociale che impatta anche sull'immobiliare. Giovani che vivono le città e giovani che avviano nuove società tecnologiche.

Un'affermazione ci ha colpito: un relatore parlando della tendenza attuale di risolvere ogni problema in modo digitale ha dichiarato che *“i giovani dai 18 ai 25 anni oggi non vogliono avere rapporti con altri essere umani”*. In che senso? La frase suonava più o meno così come ve la riporto e, non lo nego, ha scatenato un sorriso a me e ad un importante manager che mi era seduto accanto. Mi sono detto, “questo forse è troppo, mi alzo ed esco”. In questa dichiarazione mi hanno fatto però notare che c'è un fondo di verità e ciò mi preoccupa: siamo noi allora a dover intervenire, anche in termini di nuove risorse da immettere nelle aziende.

L'esempio di Genova - Protagonista della parte centrale della seconda giornata del **Forum di Santa Margherita Ligure** è stata la presentazione delle potenzialità di sviluppo del Waterfront di Genova, una sorta di paradigma di quello che ancora si deve fare in tante importanti città italiane per dare valore al territorio. Il percorso di rigenerazione urbanistica del litorale intrapreso da **Genova** porterà nel corso dei prossimi cinque anni a una **rivalutazione del 16% del patrimonio immobiliare** della città, con conseguente crescita del **20% del valore medio** delle case che passerà dagli attuali 1.750 euro al metro quadrato a più di **2.100 euro** ([fonte Scenari Immobiliari per il Comune di Genova](#)). *“Genova – commenta Marco Bucci, Sindaco di Genova - è in una profonda fase di trasformazione soprattutto nella parte che si affaccia direttamente sul mare, ma non solo. Abbiamo 8 miliardi da spendere nei prossimi anni che serviranno per riqualificare interi territori della città, migliorare la mobilità interna con una particolare attenzione all'efficienza e alla ecocompatibilità del trasporto pubblico, potenziare ed efficientare le attività del porto migliorando la condizione ambientale. E dal 2025, con la fine dei lavori del Terzo Valico dei Giovi e del nodo ferroviario, saremo anche molto più accessibili dall'esterno, sempre in attesa che si concretizzino i cantieri per la Gronda autostradale”*.

Per fare un esempio molto concreto, **Gabetti e Dils** stanno commercializzando il progetto di sviluppo immobiliare del **Waterfront di Levante**, portato avanti da **Orion CM**, il vincitore del nostro ultimo evento **Progetti d'Italia 2022** come miglior

Progetto d'Italia.

Per la parte residenziale **la domanda è fortissima** e supera nettamente la velocità di commercializzazione, a testimonianza che un prodotto nuovo e moderno oggi trova un riscontro incredibile in una città come Genova, per questo prodotto c'è una grandissima richiesta e non solo a Genova ma come ci dicevano altri sviluppatori anche in altre città intermedie (Pavia, Bergamo, Verona per fare tre esempi).

I segnali positivi - Chiudiamo con diversi segnali di ottimismo, come tipico di questi eventi: c'è un immenso patrimonio immobiliare da efficientare ancora di più in chiave energetica per il mondo dei servizi e delle costruzioni (lo vediamo oggi con l'aumento dei costi dell'energia); la dinamica dei tassi di interesse rende l'immobiliare "core" un investimento più sicuro per gli investitori in rapporto alle altre asset class; l'Italia per sua natura è un Paese ed un mercato più resiliente e stabile rispetto ai competitors europei; il mercato alberghiero anche se non si direbbe per i problemi delle bollette è in fermento nel segmento medio-alto (anche a Roma); le realtà italiane degli investimenti e dei servizi si espandono all'estero; gli studi di progettazione sono pieni di lavoro grazie ai fondi del PNRR che hanno messo in moto tantissimi progetti di sviluppo e rigenerazione; sono in atto numerose operazioni di aggregazione ed acquisizione sul mercato, il settore retail si sta completamente ripensando con progetti completamente diversi rispetto al passato; la filiera immobiliare sta cercando in tutti i modi di integrarsi nelle sue componenti (costruzioni, digitale, ESG, innovazione) come emerge chiaramente dai **Tavoli di Camelot de ilQI**, oggetto di discussione con tutti gli operatori che abbiamo incontrato, alle prese singolarmente con le proposte e le iniziative che stanno preparando per i prossimi incontri. Un segnale molto positivo anche la presenza di tante nuove società immobiliari, di tanti volti nuovi sul palco della due giorni che hanno fatto il loro ingresso nel mondo del real estate, con l'auspicio che siano loro i protagonisti dell'immobiliare del futuro.

EDITORIALE

Oggi al via il Forum di Santa Margherita



Santa Margherita Ligure La creatura di **Mario Breglia** riunisce oggi e domani a Santa Margherita la comunità immobiliare per il 30° appuntamento del **Forum di Scenari Immobiliari**. Secondo le informazioni che abbiamo raccolto saranno oltre 400 i partecipanti che affolleranno le sale del **Gran Hotel Miramare** e la terrazza sul mare. Ci sarà anche *'il Quotidiano Immobiliare'* con il suo Direttore **Marco Luraschi** e l'operatore della QITV **Giuliano Bellini** per cogliere dalla voce dei protagonisti il sentiment sul futuro prossimo del real estate. Il sottoscritto sarà assente esclusivamente per ragioni di salute. È arrivato il tempo che i giovani ci sopravanzino e credo che questo sia anche il messaggio che il Forum intende lanciare puntando sulla presenza di una nuova generazione di relatori, forse meno abituati alla ribalta ma certamente carichi di entusiasmo.

Il real estate, come da tempo stiamo sostenendo, ha imboccato un percorso assai virtuoso e sempre più attento ai bisogni della società e alla rigenerazione dei luoghi del vivere. Saranno proprio le giovani generazioni a

doversene occupare e a dimostrare di avere le idee chiare. In questo gli "anziani" non devono annullarsi ma impegnarsi per essere buoni maestri. In mezzo alle prove sempre più sfidanti a cui sono sottoposte le imprese immobiliari, spingere avanti lo sguardo è comunque un segnale di fiducia. Per quanto siano grandi le difficoltà che si palesano all'orizzonte, occorre essere consapevoli di avere molte opportunità e di poterle cogliere. L'attuale classe dirigente del real estate ha fatto molto per preparare il terreno ai nuovi e costruire le basi su cui fare riferimento mostrando modelli di sviluppo di grande valore, soprattutto riferiti alla città di Milano. Sappiamo quanto sia unica, diciamo irripetibile, la realtà di Milano rispetto al resto d'Italia che ha sempre più bisogno di investimenti e rinnovamenti. Certo, non tutte le asset class sono uguali e possono essere realizzate lungo la penisola. Tuttavia alcuni settori (alberghiero, logistica, studentati, senior housing, commerciale, residenziale, sanitario, sportivo) non subiscono questa discriminazione da parte degli investitori come oggi avviene. Ad esempio, per gli uffici che costituiscono la parte preponderante degli investimenti immobiliari su Milano. I giovani che entrano nelle sale di comando delle società immobiliari sono preparatissimi professionalmente ma devono metterci qualcosa di più, una visione personale e coraggiosa, uno spirito di reale attenzione alle istanze delle città e degli abitanti non solo a quelle degli azionisti, una determinazione nell'affermare e difendere le proprie idee. In questo senso il Forum potrebbe essere per loro non solo una vetrina ma un'aula didattica dove imparare dai senior. Cosa? Mi piacerebbe che imparassero cosa è la *passione*, cosa è il *cuore*, cosa è la *responsabilità*, ma soprattutto cosa è la *competenza*.

Scenari Immobiliari

I premi a Coima, Costim e Unipol

Coima, Costim e Unipol sono le società premiate nel corso del Forum Scenari, organizzato da Scenari Immobiliari e giunto alla sua 30esima edizione. Coima ha ricevuto il premio di «impresa d'eccellenza nel real estate 2022», Costim è stata premiata nella sezione «progetto d'eccellenza» e Unipol in quella «innovazione»

La proprietà intellettuale "A" riconducibile alla fonte specificata in testa alla pagina. Il ritaglio stampa "A" da intendersi per uso privato



Scenari immobiliari

La rigenerazione urbana fa salire il valore delle case

Con la rigenerazione urbanistica del litorale il valore del patrimonio immobiliare crescerà del 16% e questo spingerà verso l'alto anche il valore delle case di Genova che passerà dagli attuali 1.750 euro al metro quadro a 2.100 (più 20%). La stima è il frutto di uno studio, chiamato appunto "La rigenerazione del litorale di Genova" curato da **Scenari Immobiliari** per il Comune e presentato ieri a Santa Margherita.

● a pagina 7



▲ Il convegno di Santa Margherita

Le ricadute sociali ed economiche dell'attuazione degli interventi previsti nel piano di Tursi secondo **Scenari Immobiliari**

LO STUDIO

Rigenerazione urbana, a Genova il valore delle case salirà del 20%

di Nicola Barti

Con la rigenerazione urbanistica del litorale il valore del patrimonio immobiliare crescerà del 16% e questo spingerà verso l'alto anche il valore delle case di Genova che passerà dagli attuali 1.750 euro al metro quadro a 2.100 (più 20%). La stima è il frutto di uno studio, chiamato appunto "La rigenerazione del litorale di Genova" curato da **Scenari Immobiliari** per il Comune e presentato ieri a Santa Margherita nell'ambito del 30° Forum promosso da **Scenari Immobiliari**.

Il Comune ha affidato a **Scenari Immobiliari** e a Nomisma la redazione di due studi volti alla quantificazione, alla stima e alla valorizzazione qualitativa delle ricadute sociali ed economiche conseguenti all'attuazione degli interventi previsti nel piano di rigenerazione del litorale.

«Un piano – spiega lo studio – che affianca alla rigenerazione urbana e infrastrutturale, la razionalizzazione e ricollocazione di alcune delle funzioni portuali e la conseguente valorizzazione economica del patrimonio im-

mobiliare cittadino».

Cinque sono i cinque macroambiti di intervento: porto dell'innovazione (Foce), porto della diportistica (Molo, Madda-

lena, Prè), porto dei passeggeri (San Teodoro), porto delle merci (Sampierdarena, Cornigliano), porto della cantieristica (Sestri Ponente, Pegli).

Secondo lo studio di **Scenari Immobiliari**, la rinnovata vocazione turistica, portuale e cantieristica internazionale dei sei distretti di Genova dovrà essere

proiettata su tutto il territorio comunale «per renderlo attrattivo per visitatori, investitori e stakeholder e di stimolare lo sviluppo sociale ed economico e l'apertura di operatori, strutture e cittadini verso i mercati internazionali. La città di Genova potrà essere in grado di attrarre investimenti e funzioni per lo sviluppo economico dell'intero territorio e di proporsi come interprete e anticipatrice dei nuovi bisogni sociali ed economici attraverso lo sviluppo di progetti coerenti con le strategie nazionali e comunitarie. Le operazioni di rigenerazione dovranno rispondere alla sfida lanciata dalle continue e rapi-

de trasformazioni ambientali, sociali ed economiche proponendo soluzioni in grado di riconnettere gli ambiti urbani dell'entroterra e del porto, cancellando i confini tra due porzioni della stessa città tradizionalmente considerate separate».

«Considerando la piena attuazione delle ipotesi di intervento nei sei distretti di rigenerazione – conclude lo studio – si stima che il valore immobiliare della città di Genova possa aumentare, nel corso dei prossimi 15 anni, del 48 per cento, con un incremento aggiuntivo di circa ottocento abitanti teorici e 5.350 addetti, di cui duemila in fase di cantiere.



Il sindaco

Bucci: “Otto miliardi da investire per quartieri e mobilità interna”

Una città che si trasforma e che vuole superare il suo cronico isolamento con nuove infrastrutture può riprendere a crescere, invertendo la rotta. Ne è convinto il sindaco di Genova Marco Bucci durante il suo intervento al forum di Santa Margherita organizzato da **Scenari Immobiliari**. Durante i lavori del convegno sono stati presentati studi specifici, affidati a **Scenari Immobiliari** e a Nomisma, che collegano gli interventi di rigenerazione urbana al valore del patrimonio immobiliare.

«Genova – commenta Bucci – è in una profonda fase di trasformazione soprattutto nella parte che si affaccia direttamente sul mare, ma non solo. Abbiamo 8 miliardi da spendere nei prossimi anni che serviranno per riqualificare interi territori della città e migliorare la mobilità interna. Dal 2025, con la fine dei lavori del Terzo Valico dei Giovi e del nodo ferroviario, saremo anche molto più accessibili dall'esterno, sempre in attesa che si concretizzino i cantieri per la Gronda autostradale. I risultati delle analisi condotte da **Scenari Immobiliari** e Nomisma ci consegnano numeri importanti e ci dimostrano che siamo sulla strada giusta: quella di una città che ha l'ambizione di diventare

“Siamo in una profonda fase di trasformazione soprattutto nella parte che si affaccia sul mare, ma non solo”



I cantieri
del Terzo Valico
fondamentale
per garantire i
collegamenti
veloci di merci e
passeggeri

capitale del Mediterraneo e che ha tutte le potenzialità per poter concretizzare l'obiettivo. Ora sta a noi continuare questo percorso di ammodernamento e centrare tutti i traguardi che ci siamo prefissati nel tempo ma è evidente come Genova sia una città sulla quale vale la pena investire».

«Tra i principali effetti della rigenerazione del litorale di Genova – dichiara **Francesca Zirnstein**, direttore generale di **Scenari Immobiliari** – è possibile prevedere e stimare un incremento dei livelli di dinamicità del mercato immobiliare della città. Nello studio commissionatoci dal Comune di Genova abbiamo stimato una crescita previsionale analizzando l'attuale contesto economico cittadino, a partire dalla conoscenza dell'ambito urbano genovese e di quello metropolitano maturato nel corso degli anni. Per il capoluogo ligure il lascito degli interventi di rigenerazione del litorale si manifesterà pienamente in funzione del livello di attuazione raggiunto dai diversi interventi, con dinamiche differenti rispetto agli ambiti urbani direttamente interessati dalle operazioni di riassetto infrastrutturale e portuale e di rigenerazione urbana».

– (n.b.)

La proprietà intellettuale è riconducibile alla fonte specificata in testa alla pagina. Il ritaglio stampa è da intendersi per uso privato



Breglia (Scenari Immobiliari): «La guerra frena il mattone ma siamo pronti a ripartire»

LA CONGIUNTURA

dal nostro inviato

SANTA MARGHERITA LIGURE Un fatturato di 139 miliardi di euro, in crescita del 9,9%, da giugno 2021 allo stesso mese di quest'anno e 148 miliardi previsti per il 2023, anche se le transazioni residenziali dopo l'eccezionale andamento di un anno fa dovrebbero chiudere in leggero calo del 5,3% a 710 mila unità. «Il mercato immobiliare sta vivendo una fase delicata. Rallenta ma c'è», assicura Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari. I protagonisti del settore riuniti nella due giorni di forum a Santa Margherita Ligure si confrontano sul futuro, nel mezzo di quella che Breglia definisce «la

tempesta perfetta, tra guerra, inflazione, post pandemia e bollette. Ma ogni tempesta è destinata a esaurirsi».

DOMANDA SOLIDA

Certo, si rammarica, senza queste tensioni il 2022 sarebbe stato un anno «strepitoso» per le compravendite. Il numero è in media con i dati europei, mentre l'incremento dei prezzi si è attestato al

3,1% nell'ultimo anno e salirà al 4,2% nel 2023. «Importante è che il desiderio di casa e le esigenze degli investitori sussistano. Nel frattempo occorrono le scelte giuste». E la sfida è complessa. «Noi siamo in grado di partire dall'erba e consegnare un palazzo in otto mesi, tuttavia dobbiamo essere nelle condizioni di sapere cosa costruire», riflette Alessandro Caltagirone, vicepresidente di Immobiliare Caltagirone. «Se ci si basa su dati statistici, in questo momento abbiamo una domanda che non credo sia aderente al prossimo futuro. Il Covid ha mutato le preferenze delle persone e con il rialzo dei tassi si entra nel campo della speculazione, ovvero capire cosa pensa l'acquirente. Se ritiene che il suo stipendio sarà bilanciato

all'inflazione può fare uno sforzo, tenere duro per un paio di anni e acquistare l'appartamento che desidera, in caso contrario si accontenterà di uno più piccolo. Prevedere oggi quello che la gente vorrà tra 18 mesi è molto complicato. Il nostro è un lavoro da romantici, molto spesso lo si fa per passione oltre che da impren-

ditore». E poi c'è il tema spinoso dell'equilibrio tra la sostenibilità ambientale e quella dei costi. «Bisogna vedere se il cliente è disposto a pagarne il prezzo - afferma Alessandro Caltagirone - Oggi vuole che si adegui il vicino per rendere più appetibile il quartiere, ma non lui».

Claudia Guasco

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**LA FOTOGRAFIA:
IL FATTURATO
DEL SETTORE È IN
CRESCITA DEL 9,9%
TRA GIUGNO 2021
E GIUGNO 2022**



Confronto tra i protagonisti del settore nel forum di **Scenari Immobiliari**

**ALESSANDRO
CALTAGIRONE:
«DIFFICILE
FARE PREVISIONI,
IL COVID HA MUTATO
LE PREFERENZE»**



Forum scenari

Premiata Coima Impresa top nel real estate

■ Coima, Costim e Unipol sono state premiate al Forum Scenari, organizzato da Scenari Immobiliari e giunto alla 30^a edizione. Coima ha ricevuto il premio di «impresa d'eccellenza nel real estate 2022», Costim è stata premiata nella sezione «progetto d'eccellenza» e Unipol in quella «innovazione». «Già nel primo Forum, Riccardo Catella rappresentava un modello di immobiliare innovativo nei prodotti e nell'approccio al mercato. In questo solco e ampliando molto l'orizzonte si è mosso il figlio Manfredi. Che resterà per sempre legato a uno dei progetti più importanti a livello europeo di questo secolo: Porta Nuova», ha dichiarato Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari. Manfredi Catella, founder e ceo di Coima, ha commentato: «Ringraziamo Mario Breglia e Scenari Immobiliari per questo riconoscimento al valore di tutte le persone di Coima che negli anni hanno contribuito con passione e intelligenza a realizzare progetti qualificanti per le nostre città. Interpretiamo questo riconoscimento come stimolo a proseguire con l'umiltà, l'impegno e l'operosità a testa bassa con cui affrontiamo ogni giorno di lavoro, pensando e realizzando progetti che possano contribuire a un'Italia straordinaria».



Breglia (**Scenari Immobiliari**): «La guerra frena il mattone ma siamo pronti a ripartire»

LA CONGIUNTURA

SANTA MARGHERITA LIGURE Un fatturato di 139 milioni di euro, in crescita del 9,9%, da giugno 2021 allo stesso mese di quest'anno però le transazioni residenziali sono scese del 5,3% a 710 mila unità. «Il mercato immobiliare sta vivendo una fase delicata. Rallenta ma c'è», assicura Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari. I protagonisti del settore riuniti nella due giorni di forum a Santa Margherita Ligure si confrontano sul futuro, nel mezzo di quella che Breglia definisce «la tempesta perfetta, tra guerra, inflazione, post pandemia, preoccupazione per le bollette e crisi politica. Ogni tempe-

sta comunque è destinata a esaurirsi».

DOMANDA SOLIDA

Certo, si rammarica il presidente, senza queste tensioni il 2022 sarebbe stato un anno «strepitoso» per le compravendite nel nostro Paese. Il numero è in media con i dati europei, mentre l'incremento dei prezzi si è attestato al 3,1% nell'ultimo anno e salirà al

4,2% nel 2023. «Importante è che il desiderio di casa e le esigenze degli investitori sussistano ancora. Nel frattempo occorrono le scelte giuste». E la sfida è complessa. «Noi siamo in grado di partire dall'erba e consegnare un palazzo in otto mesi, tuttavia dobbiamo essere nelle condizioni di sapere cosa costruire», riflette Alessandro Caltagirone, vicepresidente di Immobiliare Caltagirone. «Se ci si basa su dati statistici, in questo momento abbiamo una domanda che non credo sia aderente al prossimo futuro. Il Covid ha mutato le preferenze delle persone e con il rialzo dei tassi si entra nel campo della speculazione, ovvero capire cosa pensa l'acquirente. Se ritiene che il suo stipendio sarà

bilanciato all'inflazione può fare uno sforzo, tenere duro per un paio di anni e acquistare l'appartamento che desidera, in caso contrario si accontenterà di uno più piccolo. Prevedere oggi quello che la gente vorrà tra 18 mesi è molto complicato. Il nostro è un lavoro da romantici, molto spesso lo si fa per passione oltre che

da imprenditore». E poi c'è il tema spinoso dell'equilibrio tra la sostenibilità ambientale e quella dei costi. «Bisogna vedere se il cliente è disposto a pagarne il prezzo - afferma Alessandro Caltagirone - Oggi vuole che si adgui il vicino per rendere più appetibile il quartiere, ma non lui».

Claudia Guasco

© RIPRODUZIONE RISERVATA

**LA FOTOGRAFIA:
IL FATTURATO
DEL SETTORE È IN
CRESCITA DEL 9,9%
TRA GIUGNO 2021
E GIUGNO 2022**

**ALESSANDRO
CALTAGIRONE:
«DIFFICILE
FARE PREVISIONI,
IL COVID HA MUTATO
LE PREFERENZE»**



Confronto tra i protagonisti del settore nel forum di **Scenari Immobiliari**



Breglia (Scenari Immobiliari): «La guerra frena il mattone ma siamo pronti a ripartire»

LA CONGIUNTURA

SANTA MARGHERITA LIGURE Un fatturato di 139 miliardi di euro, in crescita del 9,9%, da giugno 2021 allo stesso mese di quest'anno e 148 miliardi previsti per il 2023, anche se le transazioni residenziali dopo l'eccezionale andamento di un anno fa dovrebbero chiudere in leggero calo del 5,3% a 710 mila unità. «Il mercato immobiliare sta vivendo una fase delicata. Rallenta ma c'è», assicura **Mario Breglia**, presidente di Scenari Immobiliari. I protagonisti del settore riuniti nella due giorni di forum a Santa Margherita Ligure si confrontano sul futuro, nel mezzo di quella che Breglia definisce «la tempesta perfet-

ta, tra guerra, inflazione, post pandemia e bollette. Ma ogni tempesta è destinata a esaurirsi».

DOMANDA SOLIDA

Certo, si rammarica, senza queste tensioni il 2022 sarebbe stato un anno «strepitoso» per le compravendite. Il numero è in media con i dati europei, mentre l'incremento dei prezzi si è attestato al 3,1% nell'ultimo anno e salirà al

**ALESSANDRO
CALTAGIRONE:
«DIFFICILE
FARE PREVISIONI,
IL COVID HA MUTATO
LE PREFERENZE»**

4,2% nel 2023. «Importante è che il desiderio di casa e le esigenze degli investitori sussistano. Nel frattempo occorrono le scelte giuste». E la sfida è complessa. «Noi siamo in grado di partire dall'erba e consegnare un palazzo in otto mesi, tuttavia dobbiamo essere nelle condizioni di sapere cosa costruire», riflette Alessandro Caltagirone, vicepresidente di Immobiliare Caltagirone. «Se ci si basa su dati statistici, in questo momento abbiamo una domanda che non credo sia aderente al prossimo futuro. Il Covid ha mutato le preferenze delle persone e con il rialzo dei tassi si entra nel campo della speculazione, ovvero capire cosa pensa l'acquirente. Se ritiene che il suo stipendio sarà bilanciato all'infla-





Confronto tra i protagonisti del settore nel forum di **Scenari Immobiliari**

zione può fare uno sforzo, tenere duro per un paio di anni e acquistare l'appartamento che desidera, in caso contrario si accontenterà di uno più piccolo. Prevedere oggi quello che la gente vorrà tra 18 mesi è molto complicato. Il nostro è un lavoro da romantici, molto spesso lo si fa per passione oltre che da imprenditore». E poi

**LA FOTOGRAFIA:
IL FATTURATO
DEL SETTORE È IN
CRESCITA DEL 9,9%
TRA GIUGNO 2021
E GIUGNO 2022**

c'è il tema spinoso dell'equilibrio tra la sostenibilità ambientale e quella dei costi. «Bisogna vedere se il cliente è disposto a pagarne il prezzo - afferma Alessandro Caltagirone - Oggi vuole che si adegui il vicino per rendere più appetibile il quartiere, ma non lui».

Claudia Guasco

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Premio per Chorus Life smart city sostenibile

Riqualificazione

La Costim in primo piano al 30° Forum di **Scenari Immobiliari** per il progetto in corso di realizzazione a Bergamo

Costim, holding industriale controllata da Poli-fin della famiglia Bosatelli e partecipata dal partner industriale Unifin di Francesco Percassi, è stata premiata ieri alla 30° edizione del Forum di **Scenari Immobiliari**, a Santa



La premiazione ieri di Costim

Margherita Ligure, nella sezione «Progetto d'eccellenza nel real estate 2022» per il progetto Chorus Life in corso

di realizzazione a Bergamo.

«Entrando in Chorus Life si accede a una vera smart city, dove un importante progetto di riqualificazione urbana viene realizzato nel segno della sostenibilità», ha detto **Mario Breglia**, presidente di **Scenari Immobiliari**, alla consegna del premio, parlando di «un modello replicabile in tante altre realtà nazionali». Jacopo Palermo, ceo di Costim, ha detto: «Siamo molto felici di questo riconoscimento che dà ulteriore valore e significato a un progetto sfidante ed ambizioso: il sogno di costruire una città in cui vivere bene grazie ad un nuovo paradigma del real estate e di contribuire allo sviluppo economico del Paese».



La città che cambia

Case, valori in crescita grazie alle opere Bucci: «Vantaggi dai restyling sul litorale»

Nella previsione di **Scenari Immobiliari** e Nomisma anche 3.000 posti di lavoro in più. Ma il saldo dei residenti salirà di poco

Silvia Pedemonte

Il valore immobiliare di Genova crescerà del 48 per cento, in media, nei prossimi 15 anni, con una stima di aumento dai 40 ai 50 miliardi di euro. E già nei prossimi cinque anni il valore medio delle case passerà dagli attuali 1.750 euro al metro quadrato a più di 2.100 euro, con un balzo in avanti del 20 per cento e con incrementi che riguarderanno anche le periferie.

È la previsione presente nello studio "La rigenerazione del litorale di Genova" commissionato dal Comune alla società di ricerca Nomisma e all'istituto indipendente **Scenari Immobiliari** per valutare l'impatto - economico, occupazionale, abitativo - sulla città degli interventi in corso. Del nuovo Waterfront di Levante, prima di tutto. Ma non solo. «Sono 8 miliardi di interventi sulla città, dal centro storico a Sampierdarena, da Sestri Ponente alla Foce - evidenzia il sindaco di Genova Marco Bucci - cifra che sale a 20 miliardi se includiamo tutta la parte delle infrastrutture, a partire da Terzo Valico e Gronda». «Stiamo surfando bene l'onda - è la metafora del sindaco - è fondamentale rimanere sulla cresta».

L'ANALISI

Il lavoro sugli effetti che avrà la rigenerazione del litorale di Genova è stato presentato ieri, al Grand Hotel Miramare di Santa Marghe-

rita, sede della trentesima edizione del Forum di Scenari Immobiliare, appuntamento annuale di riferimento per il real estate. Dopo due anni e mezzo di pandemia e con lo smartworking che è ancora una realtà, per

molti lavoratori, «Genova e la Liguria stanno diventando sempre più le nuove residenze di persone che scelgono di trasferirsi, rivitalizzando centri e borghi - afferma **Mario Breglia**, fondatore e presidente di **Scenari Immobiliari** - il capoluogo ligure ha bisogno di una rigenerazione e questi grandi interventi annunciati e

già finanziati sono una svolta per la città: sono una sorta di nuovo ponte per l'immobiliare».

Secondo lo studio - due lavori diversi che hanno portato, sostanzialmente, a risultati analoghi come spiega la direttrice generale di **Scenari Immobiliari** **Francesca Zirnstein** - i posti di lavoro cresceranno di 3.355 unità (più 2 mila addetti specifici per le fasi più massicce dei cantieri). A fronte di numeri che sono imponenti, per valori immobiliari e crescita occupazionale, a fare fatica è sempre la parte legata ai residenti: la stima, al

2035 si ferma al di sotto dei mille nuovi residenti in più (800). Gli aumenti dei valori immobiliari varranno anche per le zone più decentrate in quello che Breglia definisce «i cerchi concentrici. Così si muove il mercato immobiliare, la riqualificazione di un'area crea un'onda di miglioramento diffuso a più larga scala». Proprio nelle zone meno centrali fondamentale sarà la rivoluzione delle infrastrutture, tunnel subportuale compreso, afferma il sindaco, «per sgravare le periferie dalle troppe servitù». E proprio con la realizzazio-

ne del tunnel subportuale un altro aumento dei valori immobiliari, per il fronte mare, afferma il sindaco, arriverà dalla demolizione della Sopraelevata. Per gli

esperti Genova sta mostrando l'effervescenza di Milano post Expo. Già oggi le compravendite continuano a crescere rispetto ai dati degli anni precedenti e gli investimenti - tolto il 70% delle operazioni attratte da sole due regioni, Lombardia e Lazio - sono al di sopra della media nazionale. «Il Terzo Valico sarà pronto a inizio 2025 e consentirà di raggiungere Milano o Torino

in meno di un'ora - afferma ancora Bucci - entro il 2025 saremo la prima città italiana ad avere il trasporto pubblico completamente elettrico. Abbiamo fra i punti di forza clima, bellezza, architettura e opere d'arte. Il nostro porto, che è il primo del Mediterraneo; la tecnologia, la ricerca, Erzelli. Abbiamo un'università che ha visto crescere le immatricolazioni del 23%. Con il Waterfront restituiamo il mare alla città. Un po' come aveva fatto Renzo Piano, nel 1992, per superare la dicotomia fra porto e città». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Immobili, il mercato che verrà

OGGI: LA RIPRESA DELLE COMPRAVENDITE

8.780 le cessioni nel 2021
(+20% rispetto al 2020)

9.250 le cessioni stimate a fine 2022



LO SCENARIO TRA 5 ANNI

+16% la crescita del patrimonio immobiliare

+20% il valore medio delle case



LO SCENARIO NEL 2035

CASE E PERTINENZE



2021: **1.750 euro**

2035: **2.620 euro**

NEGOZI



2021: **1.520 euro**

2035: **2.510 euro**

UFFICI



2021: **1.570 euro**

2035: **2.250 euro**

IMMOBILI PER ARTIGIANATO E INDUSTRIA



2021: **1.080 euro**

2035: **1.460 euro**

(valore medio a metro quadro)

IL SALDO DEGLI ABITANTI E L'OCCUPAZIONE

+800 i residenti

+3.355 i posti di lavoro



Fonte: Studio Nomisma-**Scenari immobiliari**: le conseguenze delle trasformazioni a mare

L'EGO - HUB



Marco Bucci

RIMETTI



Mario Breglia

RIMETTI

Santa Margherita: il meeting di **Scenari Immobiliari** al Miramare

«Il successo delle case vacanza non è un fenomeno effimero»

IL CASO

SANTA MARGHERITA

Quanto durerà la “bolla” delle case vacanze e degli affitti brevi, tendenza diventata imperante, negli ultimi due anni, in particolare nel Tigullio Occidentale? La sensazione, tra gli analisti del settore immobiliare, è che possa non essere trop-



Il convegno al Grand Hotel Miramare di Santa Margherita

PIUMETTI

po effimera: «In realtà, bisogna considerare che non è un fenomeno generato dal mercato immobiliare, ma dipende dall'andamento del turismo. Quest'anno, abbiamo visto un movimento per le vacanze pazzesco», sottolinea **Mario Breglia**, fondatore e presidente di **Scenari Immobiliari**, istituto indipendente di studio nel settore, che ha svolto, tra venerdì e ieri, il suo tradizionale convegno a Santa Margherita, nella sala congressi del Grand Hotel Miramare. Solo a Rapallo, le case con destinazione l'affitto breve sono 1.100 e diventa complicato trovarne una da prendere in locazione come prima casa. «E' lecito – riprende Breglia – attendersi che anche l'anno prossimo il turismo funzioni e che quindi il feno-

meno rimanga florido ma dobbiamo aspettare a dare giudizi, così come stiamo rimandando le valutazioni del 2023 in tutto il settore immobiliare. Ci sono variabili troppo pesanti, legate alla guerra e all'inflazione».

Zone belle come quelle del Tigullio (comprese le località più piccole, come quelle delle valli), che agli occhi di un milanese appaiono realtà piccole e a misura d'uomo, secondo l'esperto, hanno però le caratteristiche fondamentali per crescere ancora: «Un milione di persone ha lasciato il lavoro nell'ultimo anno. Molti credo lo abbiano fatto per cambiare vita e città. I luoghi più attrattivi, quindi, hanno grossi potenziali. Pensiamo a quanti possano aver fatto smart working in

un luogo e poi possano aver pensato di aprirvi una attività propria». Certo, non di natura commerciale. Nelle nostre città e paesi si vedono molti fondi vuoti: «Quello è un settore che va male», dice Breglia, nell'era dell'e-commerce. Laddove si costruisce nuovo, invece, lo si deve fare bene, con attenzione a servizi, dimensione umana, nuove tecnologie e risparmio energetico.

In quest'ottica si sono orientati i tre premi assegnati alla Impresa di eccellenza (Coima), al progetto di eccellenza (alla Costim per Chorus life, in via di realizzazione su un ex sito industriale di Bergamo) e all'innovazione (Sassetti 27, progetto del gruppo Unipol a Milano). —

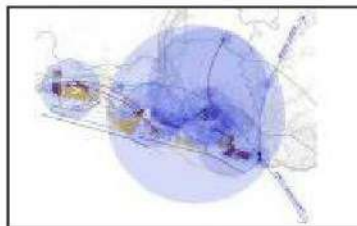
S. ROS.



GENOVA

La rigenerazione che fa volare il mattone

Servizio a pagina 13



LO STUDIO AL FORUM DI **SCENARI IMMOBILIARI** A SANTA MARGHERITA

I nuovi progetti di Genova fanno volare il «mattone»

Riqualificazione urbana, waterfront, collegamenti: le case guadagneranno valore in tutti i quartieri

■ Il percorso di rigenerazione urbanistica del litorale intrapreso da Genova porterà nel corso dei prossimi cinque anni a una rivalutazione del 16% del patrimonio immobiliare della città, con conseguente crescita del venti per cento del valore medio delle case che passerà dagli attuali 1.750 euro al metro quadrato a più di 2.100 euro. Sono questi alcuni dei dati che emergono dallo studio "La rigenerazione del litorale di Genova" a cura di **Scenari Immobiliari** per il Comune di Genova, presentato a Santa Margherita Ligure nell'ambito del 30° Forum di **Scenari Immobiliari**.

Il Comune di Genova ha affidato, infatti, sia a **Scenari Immobiliari** che a Nomisma la redazione di due studi volti alla quantificazione, alla stima e alla valorizzazione qualitativa delle ricadute sociali ed economiche derivanti dall'attuazione organica dei molteplici interventi previsti nel piano di rigenerazione del litorale. Un piano che affianca alla necessaria rigenerazione urbana e infrastrutturale, la razionalizzazione e ricollocazione di alcune delle funzioni portuali e la conseguente valorizzazione economica

del patrimonio immobiliare cittadino direttamente e indirettamente interessato dai cinque macro ambiti di intervento: porto dell'innovazione (Foce), porto della diportistica (Molo, Maddalena, Prè), porto dei passeggeri (San Teodoro), porto delle merci (Sampierdarena, Cornigliano), porto della cantieristica (Sestri Ponente, Pegli).

Secondo lo studio di Sce-

nari Immobiliari, la rinnovata vocazione turistica, portuale e cantieristica internazionale dei sei distretti di Genova dovrà essere proiettata su tutto il territorio comunale al fine di renderlo attrattivo per visitatori, investitori e stakeholder e di stimolare lo sviluppo sociale ed economico e l'apertura di operatori, strutture e cittadini verso i mercati internazionali. La città di Genova potrà essere in grado di attrarre investimenti e funzioni per lo sviluppo economico dell'intero territorio e di proporsi come interprete e anticipatrice dei nuovi bisogni sociali ed economici attraverso lo sviluppo di progetti coerenti con le strategie nazionali e comunitarie.

Le operazioni di rigenera-

zione dovranno rispondere alla sfida lanciata dalle continue e rapide trasformazioni ambientali, sociali ed economiche proponendo soluzioni in grado di riconnettere gli ambiti urbani dell'entroterra e del porto, cancellando i confini tra due porzioni della stessa città tradizionalmente considerate separate. Fondamentale saranno adattabilità e flessibilità, solidità e sostenibilità economica, pun-

tuale ed estesa, della struttura portante del progetto di rilancio, pensato per essere attuato nelle diverse fasi di sviluppo sociale ed economico della città di Genova e nella molteplicità delle funzioni e delle tipologie insediative sull'arco temporale di quindici anni.

Considerando la piena attuazione delle ipotesi di intervento nei sei distretti di rigenerazione, si stima che il valore immobiliare della città di Genova possa aumenta-



re, nel corso dei prossimi 15 anni, del 48 per cento, con un incremento aggiuntivo di circa ottocento abitanti teorici e 5.350 addetti, di cui duemila in fase di cantiere. «Genova - commenta il sindaco Marco Bucci - è in una profonda fase di trasformazione soprattutto nella parte che si affaccia direttamente sul mare, ma non solo. Abbiamo 8 miliardi da spendere nei prossimi anni che serviranno per riqualificare interi territori della città, migliorare la mobilità interna con una particolare attenzione all'efficienza e alla ecocompatibilità del trasporto pubblico, potenziare ed efficientare le attività del porto migliorando la condizione ambientale. E dal 2025, con la fine dei lavori del Terzo Valico dei Giovi e del nodo ferroviario, saremo anche molto più accessibili dall'esterno, sempre in attesa che si concretizzino i cantieri per la Gronda autostradale. I risultati delle analisi condotte da **Scenari Immobiliari** e Nomisma ci consegnano numeri importanti e ci dimostrano che siamo sulla strada giusta»



Marco
Bucci
a Santa

BREAKING! La Milano Wine Week 2022 inebrierà la città dall'8 al 16 ottobre

18 September 2022



Scopri ora

Toplife Concierge e MetaGate premiate al 30mo Forum di Scenari Immobiliari



Francesco Russo

SETTEMBRE 18, 2022

0

5

3 Min Read



Scopri ora



SANTA MARGHERITA LIGURE – Toplife Concierge e MetaGate sono state premiate venerdì 16 settembre, nel corso del [30mo Forum di Scenari Immobiliari](#) a Santa Margherita Ligure, all'interno del "NEW VISIONS FOR THE FUTURE OF REAL ESTATE AWARD", contest promosso da Scenari Immobiliari in partnership con DeA Capital Real Estate Sgr.

Il NEW VISIONS FOR THE FUTURE OF REAL ESTATE AWARD si focalizza su idee, progetti (futuri, in corso, non realizzati) e interventi realizzati (a partire dall'1 gennaio 2019), fortemente connotati all'innovazione (di prodotto, di processo, di progetto) nel mondo immobiliare.

È stato pensato per liberi professionisti e società appartenenti all'industria del real estate: sviluppatori immobiliari, società di gestione del risparmio (SGR), società di investimento, società di asset management and construction consultancy, general contractor, real estate advisors, studi di architettura, ingegneria e progettazione, think-tank, associazioni e centri studi.

La Giuria ha selezionato le realtà che, tra le molte candidature pervenute, si sono maggiormente distinte per la capacità di sviluppare prodotti originali in risposta a bisogni immediati e futuri.

Il riconoscimento è stato quindi assegnato a TopLife Concierge per la gestione innovativa applicata ad una attività tradizionale e a MetaGate per l'approccio visionario a tematiche attuali.

"Quest'edizione del Forum – ha dichiarato Mario Breglia, presidente di [Scenari Immobiliari](#) – è caratterizzata da una grande presenza di giovani. Alle loro idee e al loro futuro abbiamo scelto di dedicare non solo una parte dei lavori ma anche, attraverso il "New visions for the future of real estate award", un riconoscimento. Tra i molti progetti candidati abbiamo selezionato due realtà promosse da due giovani che ci hanno colpito per l'approccio non convenzionale a temi da un lato molto concreti e dall'altro virtuali".

Nel consegnare il NEW VISIONS FOR THE FUTURE OF REAL ESTATE AWARD a Toplife Concierge e MetaGate Emanuele Caniggia, amministratore delegato di [DeA Capital Real Estate Sgr](#) ha dichiarato: **"Questo concorso di idee è molto importante per DeA Capital Real Estate perché rappresenta la continuità del nostro costante impegno verso l'ascolto dei giovani, l'innovazione, la ricerca. Collaboriamo da sempre con le principali università italiane per costruire master in real estate, attivare scambi di collaborazione e stage in azienda, con le loro migliori risorse. Siamo da sempre molto attenti alle proposte, spesso visionarie, che arrivano dai giovani e siamo convinti che accompagnare queste idee innovative ed affiancarle alla nostra decennale esperienza nel settore, sia la chiave giusta. Per questo motivo abbiamo condiviso con Scenari Immobiliari l'opportunità di dare visibilità ai giovani promuovendo un concorso di fronte ad un'importante platea".**

Tags:

[MetaGate](#)

[Toplife Concierge](#)

[Forum di Scenari Immobiliari](#)

About Author

Casavo 1700 transazioni immobiliari per un valore di oltre 500 mln

LINK: <https://www.a-realestate.it/casavo-1700-transazioni-immobiliari-per-un-valore-di-oltre-500-mln/>



Casavo 1700 transazioni immobiliari per un valore di oltre 500 mln 18 Settembre 2022 kncredazione@2016 Aziende informano Nell'ambito della sezione 'MIGLIORA ITALIA' del 29mo Forum di **Scenari Immobiliari** di Santa Margherita Ligure, Casavo ha presentato la propria azienda, che opera nel settore immobiliare con un modello di business innovativo e unico: una piattaforma tecnologica (Instant Buyer) che presenta offerte dirette per l'acquisto di immobili, e dopo la ristrutturazione, trova gli acquirenti finali. 'Casavo sta rivoluzionando l'esperienza di compravendita per migliaia di persone' - afferma Victor Ranieri, Country Manager Italia di Casavo. 'Vogliamo cambiare il modo in cui le persone vendono e comprano casa in Italia e Europa attraverso un approccio inclusivo a beneficio dell'intero ecosistema immobiliare e i continui investimenti in

persone e tecnologia, volti ad offrire la migliore esperienza utente ai nostri clienti'. Ad oggi Casavo ha effettuato più di 1700 transazioni immobiliari per un valore di oltre 500 milioni di euro. Dal 2017, la crescita del team è stata esponenziale e oggi l'azienda conta più di 250 dipendenti. Opera a Milano, Roma, Torino, Firenze, Bologna, Verona, Madrid e Barcellona. Casavo ha cambiato radicalmente le logiche del settore immobiliare: acquista direttamente l'immobile e garantisce al cliente la vendita entro 30 giorni (o nei tempi più in linea con le sue esigenze). Per comprendere appieno l'impatto sul comparto, basti pensare che il tempo medio europeo per la vendita di un immobile supera i 6 mesi! Sfruttando i big data e le tecnologie digitali, Casavo propone una logica di mercato alternativa rispetto a quella tradizionale. Il risultato di questa innovazione si

traduce in valutazioni rapide degli immobili e procedure di vendita semplici. Velocità, certezza dei prezzi, liquidità immediata: questi sono i vantaggi principali a beneficio di tutti i clienti. Inoltre, la costante collaborazione con le agenzie immobiliari è un altro pilastro fondamentale del modello di business inclusivo dell'azienda. Grazie a un'offerta tecnologica unica e a un programma partner basato su incentivi, in meno di quattro anni sono oltre 4000 le agenzie immobiliari che hanno ricevuto almeno un'offerta da Casavo. L'azienda rappresenta anche un valore aggiunto per le città in cui opera: tutti gli immobili che acquista vengono ristrutturati prima di essere rimessi sul mercato. Questi interventi non solo aumentano il valore delle case e stimolano la riqualificazione delle città, ma portano anche grandi benefici a chi acquista, oltre

a generare nuove opportunità di lavoro e sviluppo per l'intero settore immobiliare. Oltre al servizio di Instant Buying immobiliare, che rappresenta il core business della società, Casavo attualmente sta espandendo la sua offerta tecnologica, che comprende l'App Casavo Visite, sviluppata durante i primi mesi della pandemia da Covid-19 e che consente agli utenti di ricevere un'offerta di acquisto da Casavo effettuando una semplice visita virtuale della propria casa tramite smartphone, oppure la piattaforma proprietaria di annunci aperta anche agli agenti immobiliari. In questo filone si inserisce anche la recente acquisizione di Realisti.co, il più importante servizio in Italia per la creazione di tour virtuali di alta qualità dedicati al solo mercato immobiliare. Tramite l'App Realisti.co, gli agenti immobiliari possono scattare foto di una proprietà e convertirle facilmente in tour virtuali, consentendo ai clienti di vederne ogni dettaglio senza alzarsi dal divano.

Lavori in corso, a Genova il valore delle case crescerà del 20%

LINK: https://genova.repubblica.it/cronaca/2022/09/18/news/rigenerazione_urbanistica_a_genova_il_valore_delle_case_crescerà_del_20-366187881/



Genova Genova Home Cronaca Sport Foto Video Annunci Locali Immobili Aste Giudiziare Lavoro Motori Offerte auto Necrologie Cambia Edizione Bari Bologna Firenze Genova Milano Napoli Palermo Parma Roma Torino Il trend Lavori in corso, a Genova il valore delle case crescerà del 20% di Nicola Barti Le previsioni nello studio di **Scenari Immobiliari** in seguito agli interventi di rigenerazione urbanistica 18 Settembre 2022 alle 11:11 1 minuti di lettura Con la rigenerazione urbanistica del litorale il valore del patrimonio immobiliare crescerà del 16% e questo spingerà verso l'alto anche il valore delle case di Genova che passerà dagli attuali 1.750 euro al metro quadro a 2.100 (più 20%). La stima è il frutto di uno studio, chiamato appunto "La rigenerazione del litorale di Genova" curato da **Scenari Immobiliari** per il Comune e presentato ieri a Santa Margherita nell'ambito del

30° Forum promosso da **Scenari Immobiliari**. Questo contenuto è riservato agli abbonati 1EUR al mese per 3 mesi Attiva Ora Tutti i contenuti del sito 3,99EUR/settimana prezzo bloccato Attiva Ora Tutti i contenuti del sito, il quotidiano e gli allegati in digitale Sei già abbonato? ACCEDI Abbonati per leggere anche

Breglia (**Scenari Immobiliari**): «La guerra frena il mattone, ma siamo pronti a ripartire»

LINK: https://www.ilmessaggero.it/economia/news/scenari_immobiliari_mario_breglia_alessandro_caltagirone_santa_margherita_ligure-6934472.html



Breglia (**Scenari Immobiliari**): «La guerra frena il mattone, ma siamo pronti a ripartire»
Alessandro Caltagirone: «Difficile fare previsioni, il Covid ha mutato le preferenze»
di Claudia Guasco 2 Minuti di Lettura
Domenica 18 Settembre 2022, 00:09 Articolo riservato agli abbonati dal nostro inviato SANTA MARGHERITA LIGURE Un fatturato di 139 miliardi di euro, in crescita del 9,9%, da giugno 2021 allo stesso mese di quest'anno e 148 miliardi previsti per il 2023, anche se le transazioni residenziali dopo l'eccezionale andamento di un anno fa dovrebbero chiudere in leggero calo del 5,3% a 710 mila unità. «Il mercato immobiliare sta vivendo una fase delicata. Rallenta ma c'è», assicura Mario Breglia, presidente di **Scenari Immobiliari**. I protagonisti del settore riuniti nella due giorni di forum a Santa Margherita Ligure si confrontano sul futuro, nel mezzo di quella

che Breglia definisce «la tempesta perfetta, tra guerra, inflazione, post pandemia e bollette. Ma ogni tempesta è destinata a esaurirsi». DOMANDA SOLIDA Certo, si rammarica, senza queste tensioni il 2022 sarebbe stato un anno «strepitoso» per le compravendite. Il numero è in media con i dati europei, mentre l'incremento dei prezzi si è attestato al 3,1% nell'ultimo anno e salirà al 4,2% nel 2023. «Importante è che il desiderio di casa e le esigenze degli investitori sussistano. Nel frattempo occorrono le scelte giuste». E la sfida è complessa. «Noi siamo in grado di partire dall'erba e consegnare un palazzo in otto mesi, tuttavia dobbiamo essere nelle condizioni di sapere cosa costruire», riflette Alessandro Caltagirone, vicepresidente di Immobiliare Caltagirone. «Se ci si basa su dati statistici, in questo momento abbiamo una

domanda che non credo sia aderente al prossimo futuro. Il Covid ha mutato le preferenze delle persone e con il rialzo dei tassi si entra nel campo della speculazione, ovvero capire cosa pensa l'acquirente. Se ritiene che il suo stipendio sarà bilanciato all'inflazione può fare uno sforzo, tenere duro per un paio di anni e acquistare l'appartamento che desidera, in caso contrario si accontenterà di uno più piccolo. Prevedere oggi quello che la gente vorrà tra 18 mesi è molto complicato. Il nostro è un lavoro da romantici, molto spesso lo si fa per passione oltre che da imprenditore». E poi c'è il tema spinoso dell'equilibrio tra la sostenibilità ambientale e quella dei costi. «Bisogna vedere se il cliente è disposto a pagarne il prezzo - afferma Alessandro Caltagirone - Oggi vuole che si adegui il vicino per rendere più appetibile il quartiere, ma non lui». © RIPRODUZIONE RISERVATA

Breglia (**Scenari Immobiliari**): «La guerra frena il mattone, ma siamo pronti a ripartire»

LINK: https://www.ilmattino.it/economia/news/scenari_immobiliari_mario_breglia_alessandro_caltagirone_santa_margherita_ligure-6934472.html



Breglia (**Scenari Immobiliari**): «La guerra frena il mattone, ma siamo pronti a ripartire»
Alessandro Caltagirone: «Difficile fare previsioni, il Covid ha mutato le preferenze»
Domenica 18 Settembre 2022 di Claudia Guasco dal nostro inviato SANTA MARGHERITA LIGURE Un fatturato di 139 miliardi di euro, in crescita del 9,9%, da giugno 2021 allo stesso mese di quest'anno e 148 miliardi previsti per il 2023, anche se le transazioni residenziali dopo l'eccezionale andamento di un anno fa dovrebbero chiudere in leggero calo del 5,3% a 710 mila unità. «Il mercato immobiliare sta vivendo una fase delicata. Rallenta ma c'è», assicura Mario Breglia, presidente di **Scenari Immobiliari**. I protagonisti del settore riuniti nella due giorni di forum a Santa Margherita Ligure si confrontano sul futuro, nel mezzo di quella che Breglia definisce «la tempesta perfetta, tra guerra,

inflazione, post pandemia e bollette. Ma ogni tempesta è destinata a esaurirsi». DOMANDA SOLIDA Certo, si rammarica, senza queste tensioni il 2022 sarebbe stato un anno «strepitoso» per le compravendite. Il numero è in media con i dati europei, mentre l'incremento dei prezzi si è attestato al 3,1% nell'ultimo anno e salirà al 4,2% nel 2023. «Importante è che il desiderio di casa e le esigenze degli investitori sussistano. Nel frattempo occorrono le scelte giuste». E la sfida è complessa. «Noi siamo in grado di partire dall'erba e consegnare un palazzo in otto mesi, tuttavia dobbiamo essere nelle condizioni di sapere cosa costruire», riflette Alessandro Caltagirone, vicepresidente di Immobiliare Caltagirone. «Se ci si basa su dati statistici, in questo momento abbiamo una domanda che non credo sia aderente al prossimo futuro. Il Covid ha mutato

le preferenze delle persone e con il rialzo dei tassi si entra nel campo della speculazione, ovvero capire cosa pensa l'acquirente. Se ritiene che il suo stipendio sarà bilanciato all'inflazione può fare uno sforzo, tenere duro per un paio di anni e acquistare l'appartamento che desidera, in caso contrario si accontenterà di uno più piccolo. Prevedere oggi quello che la gente vorrà tra 18 mesi è molto complicato. Il nostro è un lavoro da romantici, molto spesso lo si fa per passione oltre che da imprenditore». E poi c'è il tema spinoso dell'equilibrio tra la sostenibilità ambientale e quella dei costi. «Bisogna vedere se il cliente è disposto a pagarne il prezzo - afferma Alessandro Caltagirone - Oggi vuole che si adegui il vicino per rendere più appetibile il quartiere, ma non lui». © RIPRODUZIONE RISERVATA

Chorus Life, a Costim il premio "Progetto d'eccellenza nel Real Estate 2022"

LINK: <https://www.bergamonews.it/2022/09/18/chorus-life-a-costim-il-premio-progetto-deccellenza-nel-real-estate-2022/546168/>



Chorus Life, a Costim il premio "Progetto d'eccellenza nel Real Estate 2022" Ha ritirato il premio Jacopo Palermo, ceo di Costim, che ha commentato: "Siamo molto felici di questo riconoscimento che dà ulteriore valore e significato ad un progetto sfidante ed ambizioso" di Redazione Bergamonews 18 Settembre 2022 - 6:18 COMMENTA 1 min STAMPA Costim, holding industriale controllata da Polifin della famiglia Bosatelli e partecipata dal partner industriale Unifin di Francesco Percassi, è stata premiata sabato 17 settembre, nel corso della trentesima edizione del Forum di **Scenari Immobiliari**, in programma a Santa Margherita Ligure, nella sezione "Progetto di eccellenza nel real estate 2022" per il progetto Chorus Life Bergamo. **Mario Breglia**, presidente di **Scenari Immobiliari**, ha consegnato

il premio con la seguente motivazione: "Il progetto Chorus life, che Costim sta completando a Bergamo, rappresenta nel miglior modo possibile il tema di questo Forum. Entrando in Chorus life si accede a una vera smart city, dove un importante progetto di riqualificazione urbana viene realizzato nel segno della sostenibilità. È un grande esempio di ESG, dove tutte e tre le componenti sono al massimo livello. Ed è un modello replicabile in tante altre realtà nazionali". Ha ritirato il premio Jacopo Palermo, ceo di Costim, che ha commentato: "Siamo molto felici di questo riconoscimento che dà ulteriore valore e significato ad un progetto sfidante ed ambizioso: il sogno di costruire una città in cui vivere bene grazie ad un nuovo paradigma del real estate e di contribuire allo sviluppo economico del Paese. Per Costim, infatti, il futuro dell'industria immobiliare non può

prescindere dalla evoluzione dei modelli di business attraverso la digitalizzazione e dalla sostenibilità di medio-lungo periodo". Il progetto Chorus Life Bergamo La "città del futuro", digitalizzata, nell'ottica dell'user experience: hotel, residence, area food & beverage, area wellness, verde pubblico attrezzato, aree multifunzionali, un'arena da 6.500 posti e parcheggi sotterranei dedicati per un intervento che andrà a recuperare 70.000 metri quadrati di territorio dismesso, rigenerandoli e integrandoli attraverso un'innovativa piattaforma digitale, per una quotidianità smart e a misura di cittadino. © Riproduzione riservata

Genova, i valori delle case cresceranno del 48% nei prossimi 15 anni. Bucci: "Vantaggi dai restyling sul litorale"

LINK: <https://www.ilsecoloxix.it/genova/2022/09/18/news/genova-i-valori-delle-case-cresceranno-del-48-nei-prossimi-15-anni-bucci-vantaggi-dai-rest...>



Genova, i valori delle case cresceranno del 48% nei prossimi 15 anni. Bucci: "Vantaggi dai restyling sul litorale" Genova vista dall'alto Nella previsione di **Scenari Immobiliari** e Nomisma anche 3.000 posti di lavoro in più. Ma il saldo dei residenti salirà di poco
Silvia Pedemonte 18 Settembre 2022 Abbonati per leggere anche

'Santa': "Rigenerazione del litorale", la situazione

LINK: <https://www.levantenews.it/2022/09/18/santa-rigenerazione-del-litorale-la-situazione/>

LEVANTE NEWS
LA VOCE DEL TIGULLIO

Santa : Rigenerazione del litorale , la situazione
Comunicato Stampa 18 Settembre 2022 - 9:07
Torniamo sul convegno svoltosi al Miramare di Santa Margherita Ligure, organizzato da "**Scenari immobiliari**". Di seguito una sintesi della situazione immobiliare . La rigenerazione del litorale
Genova_Scenari_30FSML_news[42866]

I VOSTRI SOLDI



Nel Mattone



L'investimento in case, negozi, uffici, fondi immobiliari & c.

lavori in corso Un immenso patrimonio immobiliare necessita di interventi

TEMPO DI RISTRUTTURARE

di Teresa Campo

C'è una miniera d'oro nel mattone. Ancora tutta da scoprire. Ammonta infatti a 560 milioni di metri quadrati, per una stima intorno a 450 miliardi di euro al loro valore attuale, il mercato potenziale per le ristrutturazioni immobiliari in Italia, ovvero su-

perfici residenziali in cattivo stato di manutenzione. Aggiungendo le abitazioni che necessitano di ritocchi più marginali, si raggiungono i due miliardi di metri quadrati per un valore immobiliare allo stato attuale di poco inferiore ai 2.500 miliardi di euro. Di questi, il patrimonio riferito a società con scopi immobiliari è quantificabile in 97 milioni di metri quadri, di cui 70,5 (con un

valore di oltre 98 miliardi di euro), necessitano di interventi edilizi leggeri. Sempre a valori attuali, che potrebbero però lievitare a dismisura riquadrando opportunamente questo immenso patrimonio. E ancor di più se la loro gestione sfruttasse tutte le possibilità che oggi offre la tecno-

(continua a pag.60)

(segue da pag.59)

logia. Di quanto? Tra il 6,5% e il 17,5% rispetto a un normale prodotto di buona qualità con un plusvalore direttamente riconducibile, almeno per un quarto, all'implementazione tecnologica e gestionale. Ma in casi particolari si può arrivare anche al +30%. L'efficienza di un edificio o di

un'abitazione è infatti diventata elemento qualificante, anche sotto il profilo comunicativo e commerciale. E quanto emerge dalla ricerca «Tecnologia: leva per il residenziale del futuro» presentata nel corso del 30° Forum di Scenari Immobiliari e a cura di Scenari Immobiliari in collaborazione con Titiro Digital, startup innovativa che ha sviluppato Titiro App, una applicazione che riunisce le funzioni necessarie per migliorare la gestione di building e appartamenti direttamente sul proprio smartphone. «L'Italia dispone di un patrimonio immobiliare importante che necessita però di interventi di ammodernamento e ristrutturazione», spiega Francesca Cassani, amministratore delegato di Titiro Digital. «La tecnologia è l'alleato che ammoderni gli edifici con costi molto più contenuti rispetto al passato. Chi acquista stabili di nuova realizzazione, inoltre, vuole una casa per far fronte a ogni esigenza, e per questo chiede servizi efficienti, aree comuni fruibili e dotazioni smart. Proprio attraverso la tecnologia,

e la nostra App, siamo riusciti a semplificare e snellire tutti i processi della filiera dal real estate, dallo sviluppatore immobiliare al residente passando per l'amministratore di condominio, incrementando così il valore degli immobili. Un lavoro che non si esaurisce mai ma che insegna quotidianamente i progressi della tecnologia». Secondo l'analisi di Titiro, inoltre, il patrimonio residenziale italiano appare piuttosto datato. Basti pensare che oltre il 55% delle unità immobili-

liari sono state realizzate prima del 1975. In questo lasso di tempo sono cambiati gli oggetti immobiliari, gli aspetti edilizi, dimensioni, altezze, rapporti aeroilluminanti. Per non parlare delle capacità tecniche, i materiali, le forniture, i prodotti. Come anche gli italiani stessi. Da qui, il successo dei vari bonus edilizi, da quelli più tradizionali al Superbonus 110, segno del desiderio di vivere in abitazioni più belle, moderne, efficienti, funzionali e confortevoli. Una tendenza accelerata dalla rivoluzione dello smart working e dalla crisi energetica in atto. «I proprietari di casa, investitori, sviluppatori e gestori, hanno a disposizione strumenti evoluti che solo all'inizio di questo secolo non pensavamo di poter ottenere», sottolinea Francesca Zirnstein, direttore generale di Scenari Immobiliari. «Questo permette loro, in una prospettiva che ormai va oltre i temi di risparmio ed efficientamento, di

utilizzare la tecnologia per offrire una casa il cui ciclo di vita, e conseguentemente il valore immobiliare, si ampli e si adatti a diversi interessi, capacità di spesa, periodo della vita, livello di autosufficienza». All'interno di questa evoluzione, gioca oggi un ruolo fondamentale la tecnologia, intesa come strumento capace di semplificare i processi e di creare economie di efficienza. Gli investimenti in piattaforme di gestione hanno raggiunto gli 1,3 miliardi di euro nel corso del 2021, il 15% delle allocazioni nel settore residenziale. Cifra destinata a raddoppiare, superando i 2,5 miliardi di euro nel 2025, grazie al livello di maturità raggiunto dalla

tecnologia e dalla sua penetrazione, dallo sviluppo normativo e dalla riconferma degli incentivi fiscali, nonché dall'evoluzione culturale di operatori e proprietari. «L'evoluzione tecnologica di edifici e abitazioni e l'efficientamento della gestione degli immobili (aggregazione e analisi di dati e informazioni, monitoraggio di consumi e costi, gestione servizi) sono in grado di salvaguardare nel tempo gli aspetti edilizi, strutturali, impiantistici, ma anche quelli economici rappresentati dal controllo, verifica e contenimento delle spese», avvertono gli esperti di Titiro Digital secondo cui, naturalmente, risparmi e aumento di valore degli asset ristrutturati e gestiti varia da città a città, da casa a casa. Partendo da valori di mercato medi, tuttavia, è possibile stilare una classifica dei principali capoluoghi d'Italia in base ai risparmi che si possono spuntare. Ai primi dieci posti compaiono Messina, Aosta, Prato, Genova, Perugia, Reggio Emilia, Milano, Venezia, Napoli e Roma, con incrementi di valore stimati dal 25,6% al

25,6% al



13,3%. Il guadagno medio a Roma, dove un appartamento da ristrutturare vale più di 535 mila euro e uno riqualificato poco più di 670 mila, si attesta poco al di sotto dei 90 mila euro, mentre a Perugia arriva a 28 mila euro, per un plusvalore del 15,5% (riproduzione riservata)

DI QUANTO AUMENTA IL VALORE DI UNA CASA CON LA RISTRUTTURAZIONE

Plusvalore relativa a un appartamento di 95 mq in zone semicentrali nei principali capoluoghi italiani

Capoluogo	Valore di mercato appartamento buone/ottime condizioni (€)	Valore di mercato appartamento buone/ottime condizioni con implementazione tecnologica e gestionale (€)	Valore appartamento da ristrutturare (€)	Costo medio di riqualificazione e implementazione tecnologica e gestionale (€)	Valore appartamento da ristrutturare + Costo medio di riqualificazione (€)	Plus valore (€) (%)	
MESSINA	151.000	156.000	82.000	34.000	116.000	40.000	25,6%
AOSTA	177.000	183.000	112.000	38.000	150.000	33.000	18,0%
PRATO	201.000	208.000	136.000	37.000	173.000	35.000	16,8%
GENOVA	454.000	470.000	355.000	40.000	395.000	75.000	16,0%
PERUGIA	173.000	179.000	111.000	40.000	151.000	28.000	15,6%
REGGIO EMILIA	208.000	215.000	146.000	36.000	182.000	33.000	15,3%
MILANO	516.000	534.000	409.000	44.000	453.000	81.000	15,2%
VENEZIA	441.000	456.000	350.000	41.000	391.000	65.000	14,3%
NAPOLI	348.000	360.000	276.000	36.000	312.000	46.000	13,3%
ROMA	648.000	671.000	536.000	46.000	582.000	89.000	13,3%
FIRENZE	451.000	467.000	368.000	41.000	409.000	58.000	12,4%
PADOVA	249.000	258.000	190.000	39.000	229.000	29.000	11,2%
CATANIA	245.000	254.000	192.000	34.000	226.000	28.000	11,0%
BOLOGNA	354.000	366.000	288.000	39.000	327.000	38.000	10,7%
MODENA	200.000	207.000	149.000	36.000	185.000	22.000	10,6%
PALERMO	224.000	232.000	173.000	35.000	208.000	24.000	10,3%
TRIESTE	227.000	235.000	176.000	37.000	213.000	22.000	9,4%
BRESCIA	280.000	290.000	225.000	38.000	263.000	27.000	9,3%
TORINO	302.000	313.000	244.000	40.000	284.000	29.000	9,3%
CAMPOBASSO	151.000	156.000	107.000	35.000	142.000	14.000	9,0%
POTENZA	119.000	123.000	76.000	36.000	112.000	11.000	8,9%
TRENTO	300.000	311.000	241.000	43.000	284.000	27.000	8,7%
CATANZARO	82.000	85.000	44.000	34.000	78.000	7.000	8,2%

Segue...

GRAFICA MILANO FINANZA

DI QUANTO AUMENTA IL VALORE DI UNA CASA CON LA RISTRUTTURAZIONE

Plusvalore relativa a un appartamento di 95 mq in zone semicentrali nei principali capoluoghi italiani

Capoluogo	Valore di mercato appartamento buone/ottime condizioni (€)	Valore di mercato appartamento buone/ottime condizioni con implementazione tecnologica e gestionale (€)	Valore appartamento da ristrutturare (€)	Costo medio di riqualificazione e implementazione tecnologica e gestionale (€)	Valore appartamento da ristrutturare + Costo medio di riqualificazione (€)	Plus valore (€) (%)	
ANCONA	221.000	229.000	175.000	36.000	211.000	18.000	7,9%
CAGLIARI	249.000	258.000	201.000	37.000	238.000	20.000	7,8%
BARI	267.000	297.000	239.000	36.000	275.000	22.000	7,4%
L'AQUILA	188.000	195.000	145.000	38.000	183.000	12.000	6,2%
PARMA	292.000	302.000	247.000	36.000	285.000	17.000	5,6%
REGGIO CALABRIA	104.000	108.000	68.000	34.000	102.000	6.000	5,6%
VERONA	196.000	205.000	154.000	40.000	194.000	11.000	5,4%
	268.000	277.000	207.000	36.000	245.000	32.000	11,3%

GRAFICA MILANO FINANZA

Banche. Il rally degli istituti di credito in borsa post-Bce fa decollare il Ftse Mib.

Banche. Il rally degli istituti di credito in borsa post-Bce fa decollare il Ftse Mib. Mps sale del 19% Italo. Jp Morgan Am in corsa per comprare l'operatore dell'alta velocità. Nella partita anche BlackRock ed Eqt. Essilux. Arriva il piano per il post Del Vecchio: Milleri conferma il target di ricavi a 28 mld al 2026. Gas. Intesa tra Eni e Snam da 385 mln per la creazione di una joint venture per i gasdotti. Piazza Affari. Il Ftse Mib chiude in calo del 1,1% a 22.110 punti. Spread Btp-Bund a 227 punti base. Wall Street in calo. Banca Ifis. L'istituto ha avviato un'operazione di liability management avente ad oggetto il prestito obbligazionario subordinato Tier 2 per un valore nominale di 400 mln con scadenza a 10 anni. Health Italia. Ricavi per 19,2 milioni, +4%, ebitda a quota 3,2 milioni con margine del 16,5% (17,9% nella prima parte del 2021), risultato operativo di 2,5 milioni, +22%, utile di 2,3 milioni per effetto di un'operazione immobiliare, pfn 12,1 milioni. Prg Retail. Il gruppo ha nominato Massimo Arioli direttore operativo e Alberto Rivolta capo del business textile and childcare. Nice Footwear. Al 30 aprile

2022 la società ha registrato ricavi annuali pari a 32,8 mln, in crescita del 51% anno su anno. Lucart. La società ha beneficiato di un finanziamento da 101 mln, assistito da garanzia Sace, per potenziare gli investimenti in economia circolare. Edp Renewables. Inaugurato il parco eolico di Craco e Stigliano in Basilicata. Fin+Tech. Annunciato un nuovo investimento da mezzo milione per le startup attive nel fintech e nell'insurtech.

DeA Capital Real Estate. La società ha istituito il suo primo fondo paneuropeo dedicato agli investitori istituzionali con obiettivo di raccolta fino a 500 mln.

Biofarma. Il gruppo ha annunciato l'acquisizione del 100% di Nutraskills, azienda francesese specializzata nella produzione di integratori alimentari per conto terzi.

Leonardo. Thomas D. Smitham è stato nominato responsabile dell'unità organizzativa Us Business Development di Leonardo, con l'obiettivo di consolidare lo sviluppo dell'azienda negli Usa.

Tikehau Capital. Al via la partnership con iCapital per ampliare l'accesso dei wealth manager ai mercati privati nell'area Emea.

Almawave. La società ha portato da otto a 12 il numero degli obiettivi di Sviluppo Sostenibile (Sdgs) identificati dalle Nazioni Unite a cui contribuisce tramite le proprie attività.

Fiera Milano. La società conferma Enrico Pazzali in qualità di presidente. Insediato il 16 settembre il nuovo consiglio generale.

Scenari Immobiliari. In Europa nel 2022 il fatturato del mercato immobiliare cresce del 10%, con prezzi in salita spinti dall'inflazione.

Fileni. La società ha nominato Barbara Saba come nuova direttrice marketing del gruppo.



Tlc. Il settore rischia di andare in rosso nel 2023. Lo ha sottolineato Gianluca Corti, co-ceo di Windtre, al convegno tlc organizzato da Fratelli d'Italia.

Gpi. La società ha concordato con le parti venditrici di prorogare i termini per la data del closing all'acquisto del 75% del capitale di Tesi Elettronica e Sistemi Informativi Spa.

Osai. La società ha ottenuto un ordine da 3,8 milioni che le permette di consolidare la leadership nel settore della e-mobility.

Airbnb. Nelle Giornate Europee del Patrimonio, la società ha donato un milione per ristrutturare fino a 25 dimore storiche. (riproduzione riservata)

SCENARI IMMOBILIARI: LA TRENTESIMA EDIZIONE DEL CONVEGNO AL GRAND HOTEL MIRAMARE DI SANTA MARGHERITA

In Liguria cala la compravendita di alloggi Ok il mercato delle case vacanza in Riviera

Il presidente Breglia: «Clima di timore e incertezza». Ma c'è l'incremento sulla costa e nelle valli Fontanabuona e Petronio

Simone Rosellini
SANTAMARGHERITA

Dopo il fuoco e le fiamme del 2021, il mercato immobiliare della Liguria segna un po' il passo. Per il 2022, si prevede una contrazione del 4,5% nel numero di compravendite di case. Decremento inferiore alla media nazionale, perché comunque, come è bene evidente nel Levante, la richiesta di seconde case per la vacanza tiene su il mercato. Tutto questo emerge dalla trentesima edizione del Forum Scenari Immobiliari, iniziato ieri a Santa Margherita, nella sala congressi del Grand Hotel Miramare, dove proseguirà ancora oggi.

«Navighiamo di bolina», dice **Mario Breglia**, presidente dell'Istituto di studi e ricerca sul settore immobiliare, che ha aperto il convegno con un video di Luna Rossa impegnata nella manovra controvento all'America's Cup. «La domanda, il potenziale del mercato, la liquidità disponibile rimangono intatti – spiega – Però si viaggia in un clima di timore, per la guerra, la possibile inflazione, i costi di carburanti e gasolio che condizionano gli approvvigionamenti». L'inflazione tira su anche i prezzi delle case che, effettivamente, vengono vendute: +4% su base annua, dopo anni di stabilità. Certo, ancora niente di paragonabile alla «bolla» del passato, con la nostra zona, comunque, ancora meglio della media: l'offerta genovese è stata interessata da un incremento dei prezzi dopo il 2016, mentre gli altri territori hanno proseguito nella diminuzione dei valori che li ha portati a fine 2021 a essere ancora inferiori di oltre il trenta per cento ri-

dell'1,5 per cento. Alle Cinque Terre si arriva sopra il +5%.

Le tendenze? «Il commerciale soffre – spiega Breglia – Le famiglie sono un po' più povere ma, soprattutto si è affermato l'e-commerce». Ci sono le seconde case: «La domanda per le vacanze cresce». E ci sono potenzialità per le zone più belle e appetibili: «Un milione persone si è dimesso dal lavoro, negli ultimi anni, in Italia, magari per aprire una nuova attività in un posto diverso».

Un bel focus sul Levante viene fornito dalla società Abitare Co, uno dei soggetti partecipanti al Forum. Dal 2020 bloccato dal Covid al 2021, le compravendite nelle località costiere sono aumentate del 52% ma colpisce anche la performance delle valli: +55% in Fontanabuona, addirittura +73% in Val Petronio. Certo, bisogna sperare che gli elementi dello scenario internazionale del 2022 non frenino. Quello che è chiaro è che, dopo l'esperienza del Covid, persone e famiglie tendono a cercare spazi ampi e confortevoli: «In media il taglio più venduto è il trilocale (22%), seguito dal quadrilocale (11%) e dal plurilocale (10%) – spiega il Ceo di Abitare Co, Giuseppe Crudi, con riferimento alle compravendite generali degli ultimi due anni - Scendono i monocali e bilocali (-5% e -3% rispettivamente) confermando che le famiglie puntano a case nuove di maggiore metratura». —

Foto: P. Rizzo / Contrasto

I numeri

PROIEZIONE 2022 (Dati: Scenari Immobiliari)

27.500 la stima delle compravendite di immobili residenziali in Liguria, pari al 4% del dato nazionale

-4,5% la contrazione delle compravendite

+4% l'aumento dei canoni turistici rispetto all'estate 2021, contro il +1,5% della media nazionale

+5,5% l'aumento dei canoni di locazione nelle Cinque Terre

+4% i prezzi di vendita delle seconde case

CONFRONTO 2020-2021 (Dati: Abitare Co.)

+37% l'incremento delle compravendite nel territorio della Città metropolitana di Genova nel 2021

+73,2% in Val Petronio

+55,3% in Val Fontanabuona

+52,4% nel Tigullio



Il presidente **Mario Breglia** e (sotto) la platea del Forum

FLASH

petto alle punte di questo secolo. Lo si vede anche dalle locazioni per le vacanze, che, rispetto all'estate del 2021, in Liguria, sono più onerose del 4,3%, contro una media italiana per le località turistiche

Il convegno

Immobiliare, quella “tempesta perfetta” che ha rallentato la corsa del settore

di Fabrizio Cerignale

Il mercato immobiliare deve andare «di bolina, controvento ma con un angolo giusto, come fece Luna Rossa, per riuscire a raggiungere la direzione che si vuole». Mario Breglia, presidente di **Scenari Immobiliari**, l'osservatorio indipendente di studi e ricerche apre con un esempio legato alla vela il Forum “The Future in Now”, l'appuntamento dedicato al mondo dell'immobiliare che da trent'anni si svolge a Santa Margherita Ligure. E andare di bolina diventa necessario in un momento complesso come quello che stiamo vivendo con un mercato che aveva gradi prospettive che si sono scontrate con una «tempesta perfetta», tra guerra, inflazione, post pandemia e crisi politica che ha frenato le aspettative. «Questo poteva essere un anno strepitoso – spiega – ma ci sono stati tanti condizionamenti esterni che vanno dalla paura della guerra all'inflazione alle preoccupazioni sulle bollette,



▲ **Il mercato delle case** illustrato da Mario Breglia, presidente di **Scenari Immobiliari**, l'osservatorio indipendente di studi e ricerche

che stanno rallentando sia gli acquisti da parte delle famiglie che quelli dei grandi investitori. La cosa importante, però, è che la domanda di casa c'è ancora e quindi, se domani mattina la guerra dovesse finire ridimensionando le tensioni speculative, il mercato tornerebbe a marciare a pieno ritmo».

E in un mercato italiano dove aumenta il fatturato, un +10% in media con i dati europei, nonostante il calo delle transazioni – 5,5%, Genova e la Liguria vedono confermato un trend di crescita con una stima di 27.500 compravendite, il 4% del totale nazionale. «Genova è andata meglio della media – continua Breglia – con una forte pressione della domanda, un leggero aumento dei prezzi, e le aspettative continuano d'essere positive anche in vista del 2023, tanto che l'abbiamo collocata tra le prime città italiane con il maggior potenziale di crescita».

A dare segnali interessanti in Liguria anche il mercato della locazione turistica e in tal senso i canoni, rispetto all'estate del 2021 hanno fatto registrare un incremento per le località più appetibili del 4% a luglio e del 4,3 per cento ad agosto, contro una media italiana per le località turistiche dell'1,5 per cento a luglio e dell'1,8 per cento ad agosto, con punte per le Cinque terre tra il 5,2 e il 5,8 per cento.

© RIPRODUZIONE RISERVATA





Intervista di Eleonora Di Lauro a Francesca Zirnstein per commentare il mercato nazionale, in onda nel tg di Rai News 24 del 17 settembre delle 17.30



ECONOMIA & LAVORO 17 SET 2022

Rigenerazione, il valore delle case a Genova cresce di quasi il 50%

Rigenerazione, il valore delle case a Genova cresce di quasi il 50%

Interventi come il waterfront di Levante o la riqualificazione di Sestri produrranno un aumento di circa 50 miliardi

di Oscar Puntel

Dal waterfront di Levante, alla riqualificazione di Sestri Ponente. Chilometri di porto e di mare restituiti alla città, sul modello del Porto antico. Progetti di riqualificazione e rigenerazione urbana che aumenteranno il valore economico delle case e degli alloggi, dei quartieri genovesi vicini, nel lungo periodo. Anche del 48 per cento, nei prossimi 15 anni. Passando dagli attuali 100 miliardi di euro ai 150 miliardi di euro nel 2035. Con un patrimonio immobiliare in crescita del 16 per cento in 5 anni e un valore medio delle case del 20 per cento. Il punto è stato fatto all'interno del 30esimo forum di Scenari Immobiliari in corso a Santa Margherita Ligure.

Intervista a Francesca Zirnststein per commentare lo studio sulla rigenerazione del litorale di Genova, in onda nel TGR Rai Liguria del 17 settembre delle 19.30

<https://www.rainews.it/tgr/liguria//notiziari/video/2022/09/ContentItem-915093dc-2e64-4472-9c12-74dad7b543da.html>



ECONOMIA & LAVORO 17 SET 2022

Rigenerazione, il valore delle case a Genova cresce di quasi il 50%



NEWS EVENTO

17/09/2022

Breglia, Scenari Immobiliari: una 30° edizione che guarda al futuro

L'intervista al fondatore e presidente di Scenari Immobiliari nel



corso della seconda giornata del Forum a Santa Margherita Ligure

Santa Margherita Ligure Un'edizione importante per il Forum Scenari, la 30°, che quest'anno apre ai giovani consegnandogli idealmente le chiavi del futuro del real estate. Un'edizione che guarda quindi ai prossimi anni dell'immobiliare, un'industria che sta crescendo spostando il proprio baricentro dalla costruzione alla gestione dell'asset. Ne abbiamo parlato con Mario Breglia, fondatore e presidente di Scenari Immobiliari nel corso del secondo giorno del Forum organizzato a Santa Margherita Ligure.



azienda



Apertura Forum Scenari Immobiliari: presentato l'European Outlook 2023



Con la presentazione dei dati relativi all'European Outlook 2023, si sono aperti i lavori in Liguria del 30° Forum Scenari Immobiliari. Dati che vedono sia il mercato immobiliare europeo che quello italiano crescere di circa 10% con prezzi in salita spinti dall'inflazione. Mercato che in Italia si stima valere un fatturato di 139 miliardi di euro; in calo vengono date le transazioni residenziali sia al termine di quest'anno (-5,3%) che nel 2023 (-5,6%).

Redazione 16 settembre 2022

Con il tema guida "The future is now" ha preso avvio a S. Margherita Ligure la due giorni di lavori del Forum di Scenari Immobiliari. Incontro internazionale (giunto alla 30esima edizione) di analisi e discussione su andamento e prospettive del real estate europeo ed italiano.



Trentesima edizione del Forum che è stata aperta con la presentazione dell'European Outlook 2023. "Quest'anno il Forum raggiunge un risultato importante, con oltre 450 partecipanti, 50 relatori e oltre 50 aziende innovative che si presentano al mercato. La partecipazione così significativa è anche un indicatore della trasformazione del mercato con la presenza di tanti soggetti nuovi e innovativi - ha premesso **Mario Breglia**, presidente di Scenari Immobiliari -.

Un mercato che sta vivendo una fase delicata, all'interno di uno scenario economico che sta affrontando una vera e propria tempesta perfetta - tra guerra, inflazione, post pandemia e crisi politica - scoppiata nel 2022 e che realisticamente continuerà nel 2023.

Per attraversare questo mare i marinai esperti sanno che devono navigare di bolina, con un'andatura zig-zag per risalire il vento. Un'immagine particolarmente adatta a descrivere la situazione attuale del real estate mondiale.

Dopo due anni particolarmente positivi, le aziende del real estate sono strutturate e con notevoli capacità finanziarie, la forza della domanda è ancora robusta perché basata su innovazione di prodotti non speculativa, ma le condizioni esterne sono invece negative e cercano di far cambiare direzione al mercato. È il momento di una navigazione più difficile, con skipper esperti e con attenzione a scegliere direzioni giuste. Ma ogni tempesta è destinata a esaurirsi".

Mercato immobiliare, quello europeo ed italiano, che stando ai numeri presentati al Forum chiude il 2022 con un fatturato aumentato di quasi il dieci per cento in un anno (9,9%). Incremento che per il mercato italiano vale 140 miliardi di euro.

Previsioni positive, anche se in calo per il 2023 (+6,5%) per un valore che dovrebbe quindi assestarsi 148 miliardi di euro (2° posto fra i cinque principali mercati immobiliari europei). Complessivamente nell'arco degli ultimi dodici mesi (da giugno 2021 a giugno 2022) il volume totale degli investimenti Europa avrebbe raggiunto la cifra record di 387,3 miliardi di euro, superiore del 35 per cento rispetto periodo 2020 - 2021. Record al quale si stima farà immediatamente seguito un calo compreso fra il 10 e il quindici per cento rispetto al 2021, chiuso a circa 360 miliardi di euro.



Tuttavia la solidità dei mercati immobiliari nei principali Paesi europei, rispetto allo scenario congiunturale futuro previsto in calo e ancora carico di incertezza, viene confermata dalle previsioni fatturate delle cinque principali nazioni (Germania, Francia, Spagna, Italia e Regno Unito compreso).

Nella media dei cinque principali Paesi la crescita nel 2022 è stimata attestarsi al 12,1% rispetto al 2021. Contributo importante alla crescita dei fatturati globali in termini di valore dalla variazione la positiva crescita dei prezzi registrata a cui ha evidentemente contribuito l'aumento dell'inflazione degli ultimi mesi.

Nel comparto residenziale si prevede che a fine anno i prezzi delle case nei cinque Paesi più industrializzati registreranno un aumento medio del 4,5% mentre la stima per l'anno successivo è stimata al +6,5 %.

Nonostante l'indicazione diversa rilevata negli [ultimi trimestri da OMI](#), si prevede per l'Italia un calo fine anno delle transazioni immobiliari; arretramento stimato degli scambi del 5,3% per un ammontare di circa 710mila compravendite. Anche per il 2023 si prevede una ulteriore discesa che dovrebbe comunque restare inferiore al 6% (circa 670mila compravendite complessive).

Piuttosto travagliato sul fronte dei prezzi continua risultare il quadro presentato dal comparto retail mercato che quest'anno dovrebbe comunque registrare una crescita dello 0,8% e presentare un andamento ancora migliore nel 2023 (+ 4,3%).

Segnali positivi per il comparto retail arrivano dagli investitori che nella prima parte dell'anno corrente risultano avere aumentato, rispetto al primo semestre 2021, del 31% i loro volumi giungendo a un totale di 10,3 miliardi di euro.

Segnali positivi arrivano anche dal comparto immobiliare della logistica con previsioni seppure con più prudenza rispetto agli anni passati. Nella media generale i valori dovrebbero aumentare del 2,9% rispetto allo scorso anno to all'anno , mentre per il 2023 si prevede un aumento di un punto percentuale in più rispetto al 2022.

Con efficientamento e tecnologia, più valore al patrimonio immobiliare

Il plusvalore generato sul patrimonio da una complessiva riqualificazione è compreso +6,5 per cento e il +17,5 per cento del prezzo degli immobili di buona qualità, di cui oltre venti per cento dovuto all'applicazione e gestione della tecnologia

Redazione Web - 16/09/2022



Da sinistra Francesca Zirnststein e Francesca Cassani

In Italia esiste un **mercato potenziale per le ristrutturazioni immobiliari** riguardante le superfici residenziali in cattivo stato di manutenzione di circa 560 milioni di metri quadrati con un valore immobiliare allo stato attuale di circa 450 miliardi di euro. Aggiungendo le abitazioni che necessitano di interventi leggeri si raggiungono i circa **due miliardi di metri quadrati** con un valore immobiliare allo stato attuale di poco inferiore ai **2.500 miliardi di euro**. Di que

presentata oggi nel corso del **30° Forum di Scenari Immobiliari**.

Form: Elaboration Scenario Immobiliar

Nelle maggiori città d'Italia la **riqualificazione immobiliare**, che comprende interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia e di implementazione tecnologica e gestionale delle unità abitative, può creare un incremento del valore unitario di vendita, rispetto a un normale prodotto di buona qualità, compreso tra il 6,5 per cento e il 17,5 per cento. All'interno di questa quota di plusvalore, oltre il venti per cento è specificatamente riconducibile all'implementazione tecnologica e gestionale, con un investimento che è diventato elemento qualificante, non solo per il possibile efficientamento delle componenti ma per la forza comunicativa e commerciale.

Il patrimonio immobiliare residenziale italiano è datato, oltre il cinquantacinque per cento delle unità immobiliari residenziali sono state realizzate prima del 1975. In questo lasso di tempo sono cambiati gli oggetti immobiliari, gli aspetti edilizi, dimensioni, altezze, rapporti aeroilluminanti, sono cambiate le capacità tecniche di far fronte alle esigenze, sono cambiati i materiali, le forniture, i prodotti. Soprattutto sono cambiati i cittadini di questo Paese.

All'interno di questa evoluzione, gioca oggi un ruolo fondamentale la tecnologia, intesa come strumento capace di semplificare i processi per tutti gli attori coinvolti e di creare economie di efficienza tanto più importanti quanto maggiore è l'interazione tra gli operatori e precoce l'attivazione delle sinergie.

Gli investimenti in piattaforme di gestione hanno raggiunto gli **1,3 miliardi di euro** nel corso del 2021, circa il quindici per cento del volume complessivo delle allocazioni relativo al settore residenziale. In futuro, grazie al livello di maturità raggiunto dalla tecnologia e dalla sua penetrazione, dallo sviluppo normativo e dalla riconferma degli incentivi fiscali, nonché dall'evoluzione culturale degli attori del settore, sia per operatori che domanda, si stima un raddoppio degli impieghi che arriveranno a superare i 2,5 miliardi di euro nel 2025.

Salvaguardare gli edifici con l'efficientamento

L'evoluzione tecnologica degli edifici e delle singole unità abitative e, con essa, l'efficientamento dei molteplici aspetti gestionali di natura immobiliare (aggregazione e analisi di dati e informazioni, monitoraggio di consumi e costi, gestione servizi) sono in grado di salvaguardare nel tempo gli aspetti edilizi, strutturali, impiantistici, ma anche quelli economici rappresentati dal valore aggiunto iniziale, dal controllo, verifica e contenimento delle spese e dal maggiore livello di resilienza rispetto agli andamenti del mercato.

In questa visione globale che coinvolge le case, i condomini e i quartieri, l'incidenza è variamente dipendentemente da fattori immobiliari, gestionali e sociali. Così, in un'ipotetica classifica dei principali capoluoghi d'Italia, sulla base del plusvalore ottenuto a seguito dei processi descritti, i primi dieci posti sono occupati da Messina, Aosta, Prato, Genova, Perugia, Reggio Emilia, Milano, Venezia, Napoli e Roma, con incrementi stimati dal 25,6 per cento al 13,3 per cento. Il guadagno medio a Roma, dove un appartamento da ristrutturare vale più di 535 mila euro e uno riqualificato poco più di 670 mila, si attesta poco al di sotto dei 90 mila euro, mentre a Perugia arriva a 28 mila euro, per un plusvalore del 15,5 per cento circa.

Riqualificazione e tecnologia il mix vincente

L'azione combinata di interventi di riqualificazione, implementazione tecnologica e gestione condominiale consolida gli incrementi attesi che si dimostrano maggiormente sicuri se le azioni sono messe in atto in maniera strutturata e gestite complessivamente dai property manager.

¹ I proprietari di immobili residenziali, gli investitori, sviluppatori e gestori, hanno a disposizione strumenti evoluti che solo all'inizio di questo secolo non pensavamo di poter

ottenere. Questo permette loro, in una prospettiva che ormai va oltre i temi di risparmio e efficientamento, di utilizzare la tecnologia per offrire una casa il cui ciclo di vita, e conseguentemente il valore immobiliare, si ampli e si adatti a diversi interessi, capacità di spesa, periodo della vita, livello di autosufficienza – **dichiara Francesca Zirnststein, direttore generale di Scenari Immobiliari.**

riqualificazione

Da sinistra Francesca Zirnststein e Francesca Cassani

È fondamentale che l'industria immobiliare abbia una visione d'insieme degli obiettivi dell'abitare. Specificatamente, nell'ambito delle ristrutturazioni, grazie all'elevato valore aggiunto garantito sia dagli interventi edilizi di manutenzione ordinaria o straordinaria sia dallo sviluppo e utilizzo di tecnologie per la gestione efficiente degli spazi abitativi, il differenziale di prezzo tra unità da ristrutturare e ristrutturate può raggiungere, in specifici location delle maggiori città italiane, anche il trenta per cento, in relazione alla qualità dei interventi, delle finiture e della tecnologia utilizzate".

"Il passo più importante da fare oggi è cambiare il nostro modo di pensare la tecnologia. Ormai la tecnologia è imprescindibile se vogliamo efficientare gli immobili e soprattutto migliorare la vita di chi li vive rendendogliela più semplice – **spiega Francesca Cassani, amministratore delegato di Titiro Digital** – I dati della ricerca parlano di un patrimonio immobiliare italiano importante che, però, necessita di interventi di ammodernamento e ristrutturazione. La tecnologia è l'alleato che ammoderni gli edifici con costi molto più contenuti rispetto al passato. Chi acquista stabili di nuova costruzione, inoltre, vuole una casa da vivere a trecentosessanta gradi. E per questo è molto più esigente: chiede servizi efficienti, aree comuni fruibili e dotazioni smart capaci".

riqualificazione

Scenari Immobiliari

“È stato proprio attraverso la tecnologia, e in modo particolare attraverso la nostra App – continua Cassani – che Titiro Digital è riuscita a semplificare e snellire tutti i processi della filiera del real estate (dallo sviluppatore immobiliare al residente passando per l’amministratore di condominio) incrementando così il sentiment e il valore degli immobili. Il nostro lavoro, che non si può esaurire mai ma che quotidianamente insegue i progressi della tecnologia per offrire ai nostri clienti un’esperienza sempre più totalizzante”.

Redazione Web

Category

SALUTE
TRAVEL
LIFESTYLE
BLU
EXPORT
TODAY
LOGISTICA

Links

Imprese
Politica
Lavoro
Digital
Norme&Fisco
Mercati
Consumi&Tendenz
[Video](#)
Podcast

Stay connected

 Facebook
 LinkedIn
 Twitter
 Youtube

Pagamenti

Condizioni di vendita
Privacy policy



ORI ILLA 0,01 -15,38 THE LIFESTYLE GROUP 0,01 -14,17 GO INTERNET 0,39 -11,36 PRISMI 0,18 -10,05 INTEK GROUP 0,60 -9,02 CAMBI EUR/CHF 0,96 EUR/GBP 0,87 +0,00

Q cerca...

finanza.com

Forum f Quotazioni

Notizie

Finanza Personale

WSI in edicola

Blog

EtfNews

Certificate Journal

NOTIZIARIO | NOTIZIE ITALIA

Immobiliare, ecco la casa sognata dai giovani: grande, luminosa, smart, con balconi e portineria

di Luca Losito • 16 Settembre 2022 15:49



Una **casa** grande, luminosa, con dei bei balconi e una connessione internet di qualità. Strizzando l'occhio a servizi condominiali come la portineria in primis, ma anche a palestra e piscina. Queste in sintesi le caratteristiche dell'immobile dei sogni secondo le preferenze dei **giovani italiani** raccolte nella ricerca "La casa dei giovani di domani" a cura di **Scenari Immobiliari** in collaborazione con COIMA.

FOL TV

I **ragazzi** hanno un'idea chiara di come desiderano la loro **casa del futuro**. Associati da sempre al concetto di cambiamento e novità, esprimono in modo aperto e trasparente i loro desideri, anche in merito al luogo dove vogliono vivere, alle sue caratteristiche e peculiarità, ai suoi requisiti essenziali e ai servizi accessori. Se da un lato la complessità del momento storico ha lasciato tracce profonde di incertezza e preoccupazione, particolarmente evidenti in ambito economico e sociale, dall'altro ha consentito l'emergere di una capacità di adattamento inaspettata e della volontà tenace di essere protagonisti della propria storia.

La presenza di un **balcone** o di un **terrazzo** privato resta un desiderio ben saldo per la maggior parte degli intervistati, predominante rispetto al giardino ad uso esclusivo. Grande importanza viene attribuita alla luminosità dell'appartamento e a una connessione internet efficiente e veloce, oggi valutata indispensabile. Fondamentale la presenza di un impianto integrato di aria condizionata. Oggi sono numerosi i progetti residenziali che puntano sull'offerta di servizi aggiuntivi a livello condominiale. I servizi di portineria sono ritenuti indispensabili da oltre la metà degli intervistati. Palestra e piscina condominiale confermano un elevato interesse, mentre aumenta l'appetibilità la presenza di spazi dedicati al coworking.

Circa il **sessanta per cento** dei **giovani** tra i 20 e i 40 anni che non vive con la famiglia di origine abita oggi in una casa di proprietà. Lo stesso dato risulta anche dal questionario effettuato, dal quale emerge che almeno la metà conferma di aver potuto effettuare l'acquisto attraverso l'accensione di un mutuo, il 23 per cento usufruisce di un'abitazione in uso alla famiglia e il 20 per cento ha acquisito casa con mezzi propri e/o con l'aiuto dei familiari. I giovani che vivono in locazione abitano principalmente da soli (circa il 34 per cento) o con due o più coinquilini.

Borsaindiretta - 19 settembre 2022

INVALID DATE ·

Spread BT Bund 10y

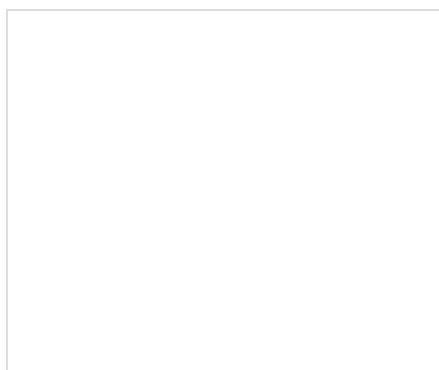
227,63

-0,79 -0,35 %

16/09/2022, 18:20

In assenza di un tipo di **offerta evoluta**, la **domanda** dei giovani ripercorre gli schemi tradizionali e solo limitatamente considera l'affitto come opzione preferita. La domanda di locazione residenziale è già rilevabile per necessità formativa e professionale a Roma, Milano e in alcune delle maggiori realtà nazionali. È consistente nei capoluoghi in cui il prezzo medio degli immobili è elevato tanto da non consentire l'acquisto per mancanza di liquidità immediata per l'anticipo. Fatica invece a emergere negli altri capoluoghi regionali.

Insomma, la **casa dei giovani** di domani è chiamata a rappresentare l'evoluzione dei modelli abitativi esistenti, pensata in relazione alle esigenze dettate dai nuovi modi di vivere e lavorare, all'innovazione tecnologica e alle tematiche di sostenibilità. Tutti valori da tenere in piena considerazione per chi si avvicina al settore immobiliare, con l'obiettivo di realizzare un investimento proficuo.



Se vuoi aggiornamenti su *Immobiliare, ecco la casa sognata dai giovani: grande, luminosa, smart, con balconi e portineria* inserisci la tua email nel box qui sotto:

[Iscriviti](#)

☐ Sì ☐ No ☐ No ☐ No Accconsento al trattamento dei dati per attività di marketing.



**Kena 4,99€. 1GB, minuti illimitati
e 500 SMS. Tutta la qualità della
rete TIM**
Kena Mobile

TIMVISION Calcio e Sport
TIM

AdChoice



First Online

+ Segui

Visualizza profilo

Mercato immobiliare 2022 da incorniciare: l'anno si chiuderà con una crescita di quasi il 10%

Redazione FIRSTonline - Ieri 15:05



Reagisci

1



Case, appartamenti
© Pixabay

Dopo la profonda crisi legata alla pandemia, il **mercato immobiliare** europeo, e italiano in particolare, prosegue sulla strada della ripresa. Il 2022 si chiuderà infatti con **fatturato e prezzi in aumento**. Ma attenzione a pensare che la crisi sia definitivamente alle spalle. Guerra, pandemia e inflazione creano molte incertezze per il futuro. È quanto emerge dall'**European Outlook 2023**, presentato da **Scenari Immobiliari** all'apertura del trentesimo Forum dedicato al settore e in corso a Santa Margherita Ligure.

Mercato Immobiliare europeo: i numeri del 2022 e le stime del 2023

Parlando in numeri e percentuali, il **mercato immobiliare europeo** si avvia a chiudere il 2022 con un **fatturato in rialzo quasi del 10%** (+9,9% a 1.163 miliardi di euro), di cui 139 miliardi in Italia (+9,9%).

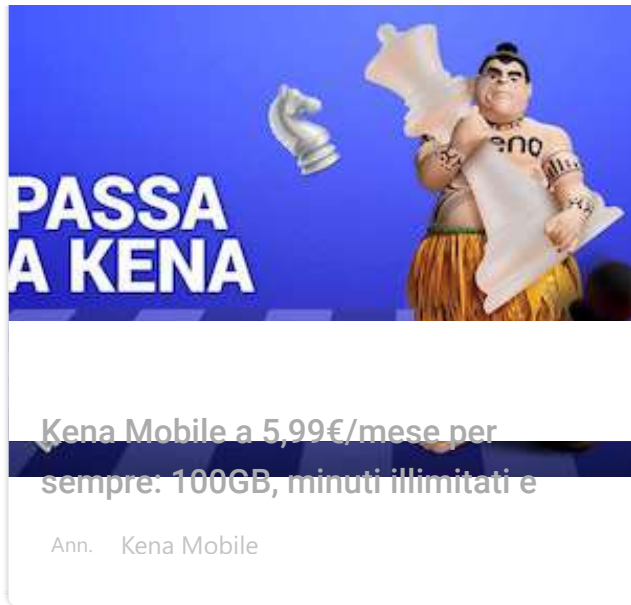
Previsioni positive, anche se in calo, anche per il 2023, con un +3,9% a 1.208 miliardi per l'Europa e **148 miliardi per l'Italia (+6,5%)**, seconda per crescita dopo la Germania (+10,7% a 382 miliardi).

Un contributo importante alla crescita dei fatturati globali arriva dalla **variazione positiva dei prezzi**, a cui ha contribuito l'aumento dell'inflazione degli ultimi mesi.

Nel **comparto residenziale** si stima che a fine 2022 i prezzi delle case nei cinque Paesi più industrializzati segneranno una crescita media del 4,5%, mentre la stima per l'anno successivo è fissata al 6,5% medio annuo.

Immobiliare: transazioni e investimenti

Sul fronte delle **transazioni immobiliari residenziali**, l'Italia dopo l'eccezionale performance del 2021 (750.000 compravendite), dovrebbe chiudere in leggero calo il 2022 (-5,3% a 710.000). Per il 2023 si prevede un'ulteriore discesa del 5,6% a circa 670.000 compravendite.



Nel primo semestre il **volume totale degli investimenti** in Europa si è attestato a 157 miliardi (86 miliardi nel primo trimestre e 71 nel secondo), mentre nell'arco dei 12 mesi a giugno il volume di investimenti ha raggiunto la cifra record di 387,3 miliardi (+35%).

Per quanto riguarda i vari comparti, secondo le previsioni, la **logistica** chiuderà l'anno in corso con una

crescita del 2,9%, per il **retail** si prevede crescita media dello 0,8% nel 2022 e +4,3% nel 2023. Nel **residenziale** si attende un aumento dei prezzi, ma una variazione negativa per le compravendite nel 2023 (cali tra 2,6% e 5,6%), anche perché si prevede che l'aumento dei tassi dei mutui e gli effetti dell'inflazione sugli stipendi non favoriscano la spinta all'acquisto.

Video correlato: Il mercato dei titoli di stato non sconta pienamente tassi alti a lungo termine



Lombardia

CronacaSocietàEconomiaArte e CulturaSport

— ECONOMIA & LAVORO 16 SET 2022

Mercato immobiliare, a Milano l'aumento dei prezzi più alto

*Nel capoluogo si registra un +6%, ma arrivano i primi segnali di rallentamento delle compravendite. Emerge dal 30esimo rapporto di **Scenari immobiliari**, presentato a Santa Margherita ligure*
di Eleonora Di Lauro

Al nostro microfono:
Mario Breglia, presidente di Scenari immobiliari

Tag Mercato immobiliare Lombardia



Lavori in casa? Ecco quanto costa e quanto rende ristrutturare un immobile. La classifica città per città

LINK: <https://www.milanoфинanza.it/news/lavori-in-casa-ecco-quanto-costa-e-quanto-rende-ristrutturare-un-immobile-la-classifica-citta-per-2577078>



Lavori in casa? Ecco quanto costa e quanto rende ristrutturare un immobile. La classifica città per città di Teresa Campo Ammonta a 560 milioni di metri quadrati, per una stima intorno a 450 miliardi di euro al loro valore attuale, il mercato potenziale per le ristrutturazioni immobiliari in Italia. Intervendendo bene si può arrivare a un plusvalore fino a +30%. Ecco le regole da seguire, a cominciare dalla tecnologia. L'analisi di **Scenari Immobiliari** con Titiro Digital | Esplode il mercato immobiliare di lusso a Milano. Ecco le zone di maggior pregio e quanto costano le case al mq C'è una miniera d'oro nel mattone. Ancora tutta da scoprire. Ammonta infatti a 560 milioni di metri quadrati, per una stima intorno a 450 miliardi di euro al loro valore attuale, il mercato potenziale per le ristrutturazioni immobiliari in Italia, ovvero superfici residenziali in cattivo stato di manutenzione.

Aggiungendo le abitazioni che necessitano di ritocchi più... Contenuto riservato agli abbonati Accedi oppure Abbonati Milano Finanza - Numero 183 pag. 59 del 17/09/2022

Rigenerazione litorale Genova, valore immobili in 15 anni più 48%

LINK: <https://tg24.sky.it/genova/2022/09/17/rigenerazione-litorale-genovavalore-immobili-in-15-anni-piu-48>



Rigenerazione litorale Genova, valore immobili in 15 anni più 48% Liguria 17 set 2022 - 11:21 **Scenari Immobiliari**: interventi sono il Morandi dell'immobiliare ascolta articolo Condividi (ANSA) - SANTA MARGHERITA LIGURE, 17 SET - La riqualificazione del litorale di Genova farà crescere il valore degli immobili grazie a interventi su cinque macro ambiti: porto dell'innovazione (Foce), porto della diportistica (Molo, Maddalena, Prè), porto dei passeggeri (San Teodoro), porto delle merci (Sampierdarena, Cornigliano), porto della cantieristica (Sestri Ponente, Pegli). Nei prossimi cinque anni il valore medio delle case aumenterà del 20% passando dagli attuali 1.750 euro al metro quadrato a più di 2.100 euro. Considerando la piena attuazione delle ipotesi, si stima che il valore immobiliare della città di Genova possa aumentare,

nel corso dei prossimi 15 anni, del 48 per cento, con un incremento aggiuntivo di circa ottocento abitanti teorici e 5.350 addetti, di cui duemila in fase di cantiere. Sono i dettagli dello studio "La rigenerazione del litorale di Genova" commissionato dal Comune all'istituto **Scenari Immobiliari** (un altro è stato commissionato a Nomisma) e presentato al forum in corso a Santa Margherita Ligure. Le operazioni di rigenerazione, si legge nel rapporto, dovranno rispondere alla sfida lanciata dalle continue e rapide trasformazioni ambientali, sociali ed economiche proponendo soluzioni in grado di riconnettere gli ambiti urbani dell'entroterra e del porto, cancellando i confini tra due porzioni della stessa città tradizionalmente considerate separate. "I risultati delle analisi condotte da **Scenari Immobiliari** e Nomisma ci consegnano numeri importanti e ci dimostrano

che siamo sulla strada giusta: quella di una città che ha la reale ambizione di diventare capitale del Mediterraneo e che ha tutte le potenzialità per poter concretizzare l'obiettivo. Abbiamo 8 miliardi da spendere nei prossimi anni", ha detto il sindaco Marco Bucci. "Genova ha bisogno di rigenerazione urbana. Questi grandi interventi, già finanziati, sono per Genova il ponte Morandi dell'immobiliare" è il commento di **Mario Breglia**, presidente di **Scenari Immobiliari**. (ANSA).

Tecnologia e immobili: ecco la casa del futuro

LINK: <https://www.ilgiornale.it/news/economia/plusvalore-compreso-65-e-175-sul-patrimonio-immobiliare-2067715.html>



Al 30° forum di **Scenari Immobiliari** il report sulle case del futuro: così la tecnologia rivaluta il patrimonio immobiliare

Chorus Life, il progetto di Costim premiato a **Scenari immobiliari**

LINK: https://www.ecodibergamo.it/stories/premium/Economia/chorus-life-il-progetto-di-costim-premiato-a-scenari-immobiliari_1439264_11/

Chorus Life, il progetto di Costim premiato a **Scenari immobiliari**. Il riconoscimento. Il progetto di riqualificazione urbana premiato come eccellenza del real estate 2022. La premiazione di Costim a Santa Margherita Ligure per il progetto Chorus Life Costim - holding industriale controllata da Polifin della famiglia Bosatelli e partecipata dal partner industriale Unifin di Francesco Percassi - è stata premiata nella giornata di sabato 17 settembre, nel corso della trentesima edizione del Forum di **Scenari Immobiliari**, in programma a Santa Margherita Ligure, nella sezione «Progetto d'eccellenza nel real estate 2022» per il progetto Chorus Life Bergamo. LA COMUNITÀ DE L'ECO DI BERGAMO Inserisci e-mail e password per leggere gratuitamente l'articolo completo La registrazione al sito de L'Eco di Bergamo è totalmente gratuita, ti permette di accedere a nuove funzionalità e consente a noi di fornire un'informazione sempre più puntuale e attenta al territorio. Se non hai ancora un account: Registrati con la tua email User Password

Password dimenticata?

R i c o r d a m i ©

RIPRODUZIONE RISERVATA

Genova, lo studio: la riqualificazione della città può portare a un aumento fino al 48% del valore immobiliare | Video

LINK: <https://video.ilsecoloxix.it/genova/genova-lo-studio-la-riqualificazione-della-citta-puo-portare-a-un-aumento-fino-al-48-per-cento-del-valor...>



Genova, lo studio: la riqualificazione della città può portare a un aumento fino al 48% del valore immobiliare. Il percorso di rigenerazione urbanistica del litorale intrapreso da Genova porterà nel corso dei prossimi cinque anni a una rivalutazione del sedici per cento del patrimonio immobiliare della città, con conseguente crescita del venti per cento del valore medio delle case che passerà dagli attuali 1.750 euro al metro quadrato a più di 2.100 euro. Considerando la piena attuazione delle ipotesi, si stima che il valore immobiliare della città di Genova possa aumentare, nel corso dei prossimi 15 anni, del 48 per cento, con un incremento aggiuntivo di circa ottocento abitanti teorici e 5.350 addetti, di cui duemila in fase di cantiere. Sono questi alcuni dei dati che emergono dallo studio "La rigenerazione del litorale di Genova" a cura di **Scenari Immobiliari** per il Comune di Genova,

presentato oggi a Santa Margherita Ligure nel corso di una conferenza stampa nell'ambito del 30° Forum di **Scenari Immobiliari**. Presente il sindaco di Genova Marco Bucci. 17 settembre 2022

In Liguria cala la compravendita di alloggi. Ok il mercato delle case vacanza nella Riviera di Levante

LINK: <https://www.ilsecoloxix.it/levante/2022/09/17/news/in-liguria-cala-la-compravendita-di-alloggi-ok-il-mercato-delle-case-vacanza-nella-rivier...>



In Liguria cala la compravendita di alloggi. Ok il mercato delle case vacanza nella Riviera di Levante La trentesima edizione del Forum **Scenari Immobiliari** a Santa Margherita Liguria Simone Rosellini 17 Settembre 2022 Abbonati per leggere anche

Video » [Genova](#)**Genova, lo studio: la riqualificazione della città può portare a un aumento fino al 48% del valore immobiliare**

Il percorso di rigenerazione urbanistica del litorale intrapreso da Genova porterà nel corso dei prossimi cinque anni a una rivalutazione del sedici per cento del patrimonio immobiliare della città, con conseguente crescita del venti per cento del valore medio delle case che passerà dagli attuali 1.750 euro al metro quadrato a più di 2.100 euro. Considerando la piena attuazione delle ipotesi, si stima che il valore immobiliare della città di Genova possa aumentare, nel corso dei prossimi 15 anni, del 48 per cento, con un incremento aggiuntivo di circa ottocento abitanti teorici e 5.350 addetti, di cui duemila in fase di cantiere. Sono questi alcuni dei dati che emergono dallo studio “La rigenerazione del litorale di Genova” a cura di Scenari Immobiliari per il Comune di Genova, presentato oggi a Santa Margherita Ligure nel corso di una conferenza stampa nell’ambito del 30° Forum di Scenari Immobiliari. Presente il sindaco di Genova Marco Bucci.

17 SETTEMBRE 2022

"Scenari immobiliari": Genova, dalla rigenerazione del litorale importanti effetti sul mercato immobiliare

LINK: <https://liguria.bizjournal.it/2022/09/scenari-immobiliari-genova-dalla-rigenerazione-del-litorale-importanti-effetti-sul-mercato-immobiliare...>



'Scenari immobiliari': Genova, dalla rigenerazione del litorale importanti effetti sul mercato immobiliare. Si stima che il valore immobiliare della città di Genova possa aumentare, nel corso dei prossimi 15 anni, del 48%. Da redazione - 17 Settembre 2022 15:26. Gli interventi di rigenerazione in corso o in fase di cantierizzazione che interesseranno il litorale di Genova costituiranno il principale elemento attrattore che spingerà l'indicatore dei valori immobiliari verso l'alto. Per Genova la rigenerazione del litorale costituisce un importante attivatore economico e sociale con effetti sul mercato immobiliare. Le ricadute degli interventi di rigenerazione urbana saranno più virtuose e impattanti in territori che presentano fondamentali consolidati e dinamici e Genova può rappresentare un interessante laboratorio di analisi, studio e attuazione di modelli

rigenerativi volti a reinventare la dimensione urbana tramite la restituzione di nuove 'centralità'. È quanto risulta dallo studio 'La rigenerazione del litorale di Genova' elaborato per il Comune di Genova da **Scenari Immobiliari**, istituto indipendente di studi e ricerche analizza i mercati immobiliari, e in generale l'economia del territorio in Italia e in Europa. Lo studio è stato presentato al 30mo Forum di Santa Margherita del 16-17 settembre. Secondo **Scenari immobiliari** il percorso di rigenerazione urbanistica del litorale intrapreso da Genova porterà nel corso dei prossimi cinque anni a una rivalutazione del 16% del patrimonio immobiliare della città, con conseguente crescita del 20% del valore medio delle case che passerà dagli attuali 1.750 euro al metro quadrato a più di 2.100 euro. Il Comune di Genova ha affidato sia a **Scenari Immobiliari** che a Nomisma

la redazione di due studi volti alla quantificazione, alla stima e alla valorizzazione qualitativa delle ricadute sociali ed economiche derivanti dall'attuazione organica dei molteplici interventi previsti nel piano di rigenerazione del litorale. Un piano che affianca alla necessaria rigenerazione urbana e infrastrutturale, la razionalizzazione e ricollocazione di alcune delle funzioni portuali e la conseguente valorizzazione economica del patrimonio immobiliare cittadino direttamente e indirettamente interessato dai cinque macro ambiti di intervento: porto dell'innovazione (Foce), porto della diportistica (Molo, Maddalena, Prè), porto dei passeggeri (San Teodoro), porto delle merci (Sampierdarena, Cornigliano), porto della cantieristica (Sestri Ponente, Pegli). Secondo lo studio di **Scenari Immobiliari**, la rinnovata vocazione turistica, portuale

e caratteristica internazionale dei sei distretti di Genova dovrà essere proiettata su tutto il territorio comunale al fine di renderlo attrattivo per visitatori, investitori e stakeholder e di stimolare lo sviluppo sociale ed economico e l'apertura di operatori, strutture e cittadini verso i mercati internazionali. La città di Genova potrà essere in grado di attrarre investimenti e funzioni per lo sviluppo economico dell'intero territorio e di proporsi come interprete e anticipatrice dei nuovi bisogni sociali ed economici attraverso lo sviluppo di progetti coerenti con le strategie nazionali e comunitarie. Le operazioni di rigenerazione dovranno rispondere alla sfida lanciata dalle continue e rapide trasformazioni ambientali, sociali ed economiche proponendo soluzioni in grado di riconnettere gli ambiti urbani dell'entroterra e del porto, cancellando i confini tra due porzioni della stessa città tradizionalmente considerate separate. Fondamentale saranno adattabilità e flessibilità, solidità e sostenibilità economica, puntuale ed estesa, della struttura portante del progetto di rilancio, pensato per essere attuato nelle diverse fasi di sviluppo sociale ed

economico della città di Genova e nella molteplicità delle funzioni e delle tipologie insediative sull'arco temporale di quindici anni. Considerando la piena attuazione delle ipotesi di intervento nei sei distretti di rigenerazione, si stima che il valore immobiliare della città di Genova possa aumentare, nel corso dei prossimi 15 anni, del 48%, con un incremento aggiuntivo di circa ottocento abitanti teorici e 5.350 addetti, di cui duemila in fase di cantiere. [Clicca qui per vedere la presentazione](#)

Lo studio: "In 15 anni il valore degli immobili genovesi crescerà del 48%"

LINK: <https://www.genovatoday.it/attualita/crescita-valore-case-studio.html>



WhatsApp Condividi
Presentato a Santa Margherita Ligure lo studio "La rigenerazione del litorale di Genova" curato da **Scenari Immobiliari** per il Comune di Genova. Secondo quanto emerge dall'analisi "il percorso di rigenerazione urbanistica del litorale intrapreso porterà, nel corso dei prossimi cinque anni, a una rivalutazione del sedici per cento del patrimonio immobiliare della città, con conseguente crescita del venti per cento del valore medio delle case, che passerà dagli attuali 1.750 euro al metro quadrato a più di 2.100 euro". Il Comune di Genova ha affidato, infatti, sia a **Scenari Immobiliari** che a Nomisma la redazione di due studi volti alla quantificazione, alla stima e alla valorizzazione qualitativa delle ricadute sociali ed economiche derivanti dall'attuazione organica dei molteplici interventi previsti nel piano di rigenerazione del litorale.

Un piano che affianca alla necessaria rigenerazione urbana e infrastrutturale, la razionalizzazione e ricollocazione di alcune delle funzioni portuali e la conseguente valorizzazione economica del patrimonio immobiliare cittadino direttamente e indirettamente interessato dai cinque macro ambiti di intervento: porto dell'innovazione (Foce), porto della diportistica (Molo, Maddalena, Prè), porto dei passeggeri (San Teodoro), porto delle merci (Sampierdarena, Cornigliano), porto della cantieristica (Sestri Ponente, Pegli). Secondo lo studio di **Scenari Immobiliari**, la rinnovata vocazione turistica, portuale e cantieristica internazionale dei sei distretti di Genova dovrà essere proiettata su tutto il territorio comunale al fine di renderlo attrattivo per visitatori, investitori e stakeholder e di stimolare lo sviluppo sociale ed economico e l'apertura di

operatori, strutture e cittadini verso i mercati internazionali. La città di Genova potrà essere in grado di attrarre investimenti e funzioni per lo sviluppo economico dell'intero territorio e di proporsi come interprete e anticipatrice dei nuovi bisogni sociali ed economici attraverso lo sviluppo di progetti coerenti con le strategie nazionali e comunitarie. "Le operazioni di rigenerazione - si legge nello studio - dovranno rispondere alla sfida lanciata dalle continue e rapide trasformazioni ambientali, sociali ed economiche proponendo soluzioni in grado di riconnettere gli ambiti urbani dell'entroterra e del porto, cancellando i confini tra due porzioni della stessa città tradizionalmente considerate separate. Fondamentale saranno adattabilità e flessibilità, solidità e sostenibilità economica, puntuale ed estesa, della struttura portante del progetto di

rilancio, pensato per essere attuato nelle diverse fasi di sviluppo sociale ed economico della città di Genova e nella molteplicità delle funzioni e delle tipologie insediative sull'arco temporale di quindici anni. Considerando la piena attuazione delle ipotesi di intervento nei sei distretti di rigenerazione, si stima che il valore immobiliare della città di Genova possa aumentare, nel corso dei prossimi 15 anni, del 48 per cento, con un incremento aggiuntivo di circa ottocento abitanti teorici e 5.350 addetti, di cui duemila in fase di cantiere". Il sindaco Marco Bucci ha commentato "La città è in una profonda fase di trasformazione soprattutto nella parte che si affaccia direttamente sul mare, ma non solo. Abbiamo 8 miliardi da spendere nei prossimi anni che serviranno per riqualificare interi territori della città, migliorare la mobilità interna con una particolare attenzione all'efficienza e alla ecocompatibilità del trasporto pubblico, potenziare ed efficientare le attività del porto migliorando la condizione ambientale. E dal 2025, con la fine dei lavori del Terzo Valico dei Giovi e del nodo ferroviario, saremo anche molto più accessibili dall'esterno, sempre in

attesa che si concretizzino i cantieri per la Gronda autostradale. I risultati delle analisi condotte da **Scenari Immobiliari** e Nomisma ci consegnano numeri importanti e ci dimostrano che siamo sulla strada giusta: quella di una città che ha la reale ambizione di diventare Capitale del Mediterraneo e che ha tutte le potenzialità per poter concretizzare l'obiettivo. Ora sta a noi continuare questo percorso di ammodernamento e centrare tutti i traguardi che ci siamo prefissati nel tempo ma è evidente come Genova sia una città con grande appeal per il futuro, sulla quale vale la pena investire". "Tra i principali effetti della rigenerazione del litorale di Genova - dichiara **Francesca Zirnstein**, direttore generale di **Scenari Immobiliari** - è possibile prevedere e stimare un incremento dei livelli di dinamicità del mercato immobiliare della città. Nello studio commissionatoci dal Comune di Genova abbiamo stimato una crescita previsionale analizzando l'attuale contesto economico cittadino, a partire dalla conoscenza dell'ambito urbano genovese e di quello metropolitano maturato nel corso degli anni. Per il capoluogo ligure il lascito degli interventi di

rigenerazione del litorale si manifesterà pienamente in funzione del livello di attuazione raggiunto dai diversi interventi, con dinamiche differenti rispetto agli ambiti urbani direttamente interessati dalle operazioni di riassetto infrastrutturale e portuale e di rigenerazione urbana". © Riproduzione riservata

Immobiliare, lo studio: "Patrimonio di Genova in crescita del 16% in 5 anni con la riqualificazione del litorale"

LINK: <https://www.genova24.it/2022/09/immobiliare-lo-studio-patrimonio-di-genova-in-crescita-del-16-in-5-anni-con-la-riqualificazione-del-litorale...>



Immobiliare, lo studio: "Patrimonio di Genova in crescita del 16% in 5 anni con la riqualificazione del litorale" Considerando la piena attuazione dei progetti da levante a ponente si stima l'incremento possa essere in 15 anni, del 48%, con 800 abitanti in più e 5.350 addetti di Redazione 17 Settembre 2022 - 13:30 Santa Margherita Ligure. Il percorso di rigenerazione urbanistica del litorale intrapreso da Genova porterà nel corso dei prossimi cinque anni a una rivalutazione del 16% del patrimonio immobiliare della città, con conseguente crescita del 20% del valore medio delle case che passerà dagli attuali 1.750 euro al mq a più di 2.100 euro. Sono alcuni dei dati che emergono dallo studio "La rigenerazione del litorale di Genova" a cura di **Scenari Immobiliari** per il Comune di Genova, presentato oggi a Santa Margherita Ligure nel corso di una conferenza stampa

nell'ambito del 30° Forum di **Scenari Immobiliari**. Il Comune di Genova ha affidato, infatti, sia a **Scenari Immobiliari** sia a Nomisma la redazione di due studi volti alla quantificazione, alla stima e alla valorizzazione qualitativa delle ricadute sociali ed economiche derivanti dall'attuazione organica dei molteplici interventi previsti nel piano di rigenerazione del litorale. Un piano che affianca alla necessaria rigenerazione urbana e infrastrutturale, la razionalizzazione e ricollocazione di alcune delle funzioni portuali e la conseguente valorizzazione economica del patrimonio immobiliare cittadino direttamente e indirettamente interessato dai cinque macro ambiti di intervento: porto dell'innovazione (Foce), porto della diportistica (Molo, Maddalena, Prè), porto dei passeggeri (San Teodoro), porto delle merci (Sampierdarena, Cornigliano), porto della

cantieristica (Sestri Ponente, Pegli). Secondo lo studio di **Scenari Immobiliari**, la rinnovata vocazione turistica, portuale e cantieristica internazionale dei sei distretti di Genova dovrà essere proiettata su tutto il territorio comunale al fine di renderlo attrattivo per visitatori, investitori e stakeholder e di stimolare lo sviluppo sociale ed economico e l'apertura di operatori, strutture e cittadini verso i mercati internazionali. La città di Genova potrà essere in grado di attrarre investimenti e funzioni per lo sviluppo economico dell'intero territorio e di proporsi come interprete e anticipatrice dei nuovi bisogni sociali ed economici attraverso lo sviluppo di progetti coerenti con le strategie nazionali e comunitarie. Le operazioni di rigenerazione dovranno rispondere alla sfida lanciata dalle continue e rapide trasformazioni ambientali, sociali ed

economiche proponendo soluzioni in grado di riconnettere gli ambiti urbani dell'entroterra e del porto, cancellando i confini tra due porzioni della stessa città tradizionalmente considerate separate. Considerando la piena attuazione delle ipotesi di intervento nei sei distretti di rigenerazione, si stima che il valore immobiliare della città di Genova possa aumentare, nel corso dei prossimi 15 anni, del 48%, con un incremento aggiuntivo di circa 800 abitanti teorici e 5.350 addetti, di cui duemila in fase di cantiere. "Genova - commenta il sindaco di Genova Marco Bucci - è in una profonda fase di trasformazione soprattutto nella parte che si affaccia direttamente sul mare, ma non solo. Abbiamo 8 miliardi da spendere nei prossimi anni che serviranno per riqualificare interi territori della città, migliorare la mobilità interna con una particolare attenzione all'efficienza e alla ecocompatibilità del trasporto pubblico, potenziare ed efficientare le attività del porto migliorando la condizione ambientale". "E dal 2025, con la fine dei lavori del Terzo Valico dei Giovi e del nodo ferroviario, saremo anche molto più accessibili dall'esterno, sempre in attesa che si concretizzino i

cantieri per la Gronda autostradale. I risultati delle analisi condotte da **Scenari Immobiliari** e Nomisma ci consegnano numeri importanti e ci dimostrano che siamo sulla strada giusta: quella di una città che ha la reale ambizione di diventare Capitale del Mediterraneo e che ha tutte le potenzialità per poter concretizzare l'obiettivo. Ora sta a noi continuare questo percorso di ammodernamento e centrare tutti i traguardi che ci siamo prefissati nel tempo ma è evidente come Genova sia una città con grande appeal per il futuro, sulla quale vale la pena investire". "Tra i principali effetti della rigenerazione del litorale di Genova - dichiara **Francesca Zirnstein**, direttore generale di **Scenari Immobiliari** - è possibile prevedere e stimare un incremento dei livelli di dinamicità del mercato immobiliare della città. Nello studio commissionatoci dal Comune di Genova abbiamo stimato una crescita previsionale analizzando l'attuale contesto economico cittadino, a partire dalla conoscenza dell'ambito urbano genovese e di quello metropolitano maturato nel corso degli anni. Per il capoluogo ligure il lascito degli interventi di rigenerazione del litorale si

manifesterà pienamente in funzione del livello di attuazione raggiunto dai diversi interventi, con dinamiche differenti rispetto agli ambiti urbani direttamente interessati dalle operazioni di riassetto infrastrutturale e portuale e di rigenerazione urbana".

Genova, lo studio di 'Scenari Immobiliari', tra cinque anni valore delle case sul del 20%

LINK: <https://www.lavocedigenova.it/2022/09/17/leggi-notizia/argomenti/economia-2/articolo/genova-lo-studio-di-scenari-immobiliari-tra-cinque-anni...>



Genova, lo studio di 'Scenari Immobiliari', tra cinque anni valore delle case sul del 20% La previsione è contenuta nello studio "La rigenerazione del litorale di Genova" a cura di Scenari Immobiliari. Il percorso di rigenerazione urbanistica del litorale intrapreso da Genova porterà nel corso dei prossimi cinque anni a una rivalutazione del sedici per cento del patrimonio immobiliare della città, con conseguente crescita del venti per cento del valore medio delle case che passerà dagli attuali 1.750 euro al metro quadrato a più di 2.100 euro. Sono questi alcuni dei dati che emergono dallo studio "La rigenerazione del litorale di Genova" a cura di Scenari Immobiliari per il Comune di Genova, presentato oggi a Santa Margherita Ligure nel corso di una conferenza stampa nell'ambito del 30° Forum di Scenari Immobiliari. Il Comune di Genova ha affidato, infatti, sia a Scenari Immobiliari che a Nomisma la redazione di due studi volti alla

quantificazione, alla stima e alla valorizzazione qualitativa delle ricadute sociali ed economiche derivanti dall'attuazione organica dei molteplici interventi previsti nel piano di rigenerazione del litorale. Un piano che affianca alla necessaria rigenerazione urbana e infrastrutturale, la razionalizzazione e ricollocazione di alcune delle funzioni portuali e la conseguente valorizzazione economica del patrimonio immobiliare cittadino direttamente e indirettamente interessato dai cinque macro ambiti di intervento: porto dell'innovazione (Foce), porto della diportistica (Molo, Maddalena, Prè), porto dei passeggeri (San Teodoro), porto delle merci (Sampierdarena, Cornigliano), porto della cantieristica (Sestri Ponente, Pegli). Secondo lo studio di Scenari Immobiliari, la rinnovata vocazione turistica, portuale e cantieristica internazionale dei sei distretti di Genova dovrà essere proiettata su tutto il

territorio comunale al fine di renderlo attrattivo per visitatori, investitori e stakeholder e di stimolare lo sviluppo sociale ed economico e l'apertura di operatori, strutture e cittadini verso i mercati internazionali. La città di Genova potrà essere in grado di attrarre investimenti e funzioni per lo sviluppo economico dell'intero territorio e di proporsi come interprete e anticipatrice dei nuovi bisogni sociali ed economici attraverso lo sviluppo di progetti coerenti con le strategie nazionali e comunitarie. Le operazioni di rigenerazione dovranno rispondere alla sfida lanciata dalle continue e rapide trasformazioni ambientali, sociali ed economiche proponendo soluzioni in grado di riconnettere gli ambiti urbani dell'entroterra e del porto, cancellando i confini tra due porzioni della stessa città tradizionalmente considerate separate. Fondamentale saranno adattabilità e flessibilità, solidità e sostenibilità

economica, puntuale ed estesa, della struttura portante del progetto di rilancio, pensato per essere attuato nelle diverse fasi di sviluppo sociale ed economico della città di Genova e nella molteplicità delle funzioni e delle tipologie insediative sull'arco temporale di quindici anni. Considerando la piena attuazione delle ipotesi di intervento nei sei distretti di rigenerazione, si stima che il valore immobiliare della città di Genova possa aumentare, nel corso dei prossimi 15 anni, del 48 per cento, con un incremento aggiuntivo di circa ottocento abitanti teorici e 5.350 addetti, di cui duemila in fase di cantiere. "Genova - commenta il sindaco Marco Bucci - è in una profonda fase di trasformazione soprattutto nella parte che si affaccia direttamente sul mare, ma non solo. Abbiamo 8 miliardi da spendere nei prossimi anni che serviranno per riqualificare interi territori della città, migliorare la mobilità interna con una particolare attenzione all'efficienza e alla ecocompatibilità del trasporto pubblico, potenziare ed efficientare le attività del porto migliorando la condizione ambientale. E dal 2025, con la fine dei lavori del Terzo Valico dei Giovi e del nodo

ferroviario, saremo anche molto più accessibili dall'esterno, sempre in attesa che si concretizzino i cantieri per la Gronda autostradale. I risultati delle analisi condotte da **Scenari Immobiliari** e Nomisma ci consegnano numeri importanti e ci dimostrano che siamo sulla strada giusta: quella di una città che ha la reale ambizione di diventare Capitale del Mediterraneo e che ha tutte le potenzialità per poter concretizzare l'obiettivo. Ora sta a noi continuare questo percorso di ammodernamento e centrare tutti i traguardi che ci siamo prefissati nel tempo ma è evidente come Genova sia una città con grande appeal per il futuro, sulla quale vale la pena investire". "Tra i principali effetti della rigenerazione del litorale di Genova - dichiara **Francesca Zirnstein**, direttore generale di **Scenari Immobiliari** - è possibile prevedere e stimare un incremento dei livelli di dinamicità del mercato immobiliare della città. Nello studio commissionatoci dal Comune di Genova abbiamo stimato una crescita previsionale analizzando l'attuale contesto economico cittadino, a partire dalla conoscenza dell'ambito urbano genovese e di quello metropolitano maturato nel

corso degli anni. Per il capoluogo ligure il lascito degli interventi di rigenerazione del litorale si manifesterà pienamente in funzione del livello di attuazione raggiunto dai diversi interventi, con dinamiche differenti rispetto agli ambiti urbani direttamente interessati dalle operazioni di riassetto infrastrutturale e portuale e di rigenerazione urbana".
Redazione

'Santa': "Rigenerazione del litorale", presente anche Marco Buccib"

LINK: <https://www.levantenews.it/2022/09/17/santa-rrigenerazione-del-litorale-presente-anche-marco-buccib/>



Santa : Rigenerazione del litorale , presente anche Marco Buccib Comunicato Stampa 17 Settembre 2022 - 14:16 Dall'ufficio stampa di **Scenari Immobiliari** Presentato lo studio "La rigenerazione del litorale di Genova" a cura di **Scenari Immobiliari** per il Comune di Genova, al 30mo Forum di Santa Margherita Un progetto di riqualificazione che farà crescere il valore immobiliare della città del 48% nei prossimi 15 anni, dagli attuali 100 miliardi di euro ai 150 miliardi nel 2035, con un incremento aggiuntivo di circa ottocento abitanti teorici e 5.350 addetti Il percorso di rigenerazione urbanistica del litorale intrapreso da Genova porterà nel corso dei prossimi cinque anni a una rivalutazione del sedici per cento del patrimonio immobiliare della città, con conseguente crescita del venti per cento del valore medio delle case che passerà dagli attuali 1.750 euro al metro quadrato a più di 2.100 euro. Sono

questi alcuni dei dati che emergono dallo studio "La rigenerazione del litorale di Genova" a cura di **Scenari Immobiliari** per il Comune di Genova, presentato oggi a Santa Margherita Ligure nel corso di una conferenza stampa nell'ambito del 30° Forum di **Scenari Immobiliari**. Il Comune di Genova ha affidato, infatti, sia a **Scenari Immobiliari** che a Nomisma la redazione di due studi volti alla quantificazione, alla stima e alla valorizzazione qualitativa delle ricadute sociali ed economiche derivanti dall'attuazione organica dei molteplici interventi previsti nel piano di rigenerazione del litorale. Un piano che affianca alla necessaria rigenerazione urbana e infrastrutturale, la razionalizzazione e ricollocazione di alcune delle funzioni portuali e la conseguente valorizzazione economica del patrimonio immobiliare cittadino direttamente e indirettamente interessato dai cinque macro ambiti di

intervento: porto dell'innovazione (Foce), porto della diportistica (Molo, Maddalena, Prè), porto dei passeggeri (San Teodoro), porto delle merci (Sampierdarena, Cornigliano), porto della cantieristica (Sestri Ponente, Pegli). Secondo lo studio di **Scenari Immobiliari**, la rinnovata vocazione turistica, portuale e cantieristica internazionale dei sei distretti di Genova dovrà essere proiettata su tutto il territorio comunale al fine di renderlo attrattivo per visitatori, investitori e stakeholder e di stimolare lo sviluppo sociale ed economico e l'apertura di operatori, strutture e cittadini verso i mercati internazionali. La città di Genova potrà essere in grado di attrarre investimenti e funzioni per lo sviluppo economico dell'intero territorio e di proporsi come interprete e anticipatrice dei nuovi bisogni sociali ed economici attraverso lo sviluppo di

progetti coerenti con le strategie nazionali e comunitarie. Le operazioni di rigenerazione dovranno rispondere alla sfida lanciata dalle continue e rapide trasformazioni ambientali, sociali ed economiche proponendo soluzioni in grado di riconnettere gli ambiti urbani dell'entroterra e del porto, cancellando i confini tra due porzioni della stessa città tradizionalmente considerate separate. Fondamentale saranno adattabilità e flessibilità, solidità e sostenibilità economica, puntuale ed estesa, della struttura portante del progetto di rilancio, pensato per essere attuato nelle diverse fasi di sviluppo sociale ed economico della città di Genova e nella molteplicità delle funzioni e delle tipologie insediative sull'arco temporale di quindici anni. Considerando la piena attuazione delle ipotesi di intervento nei sei distretti di rigenerazione, si stima che il valore immobiliare della città di Genova possa aumentare, nel corso dei prossimi 15 anni, del 48 per cento, con un incremento aggiuntivo di circa ottocento abitanti teorici e 5.350 addetti, di cui duemila in fase di cantiere. "Genova - commenta Marco Bucci, Sindaco di Genova - è in una profonda fase di

trasformazione soprattutto nella parte che si affaccia direttamente sul mare, ma non solo. Abbiamo 8 miliardi da spendere nei prossimi anni che serviranno per riqualificare interi territori della città, migliorare la mobilità interna con una particolare attenzione all'efficienza e alla ecocompatibilità del trasporto pubblico, potenziare ed efficientare le attività del porto migliorando la condizione ambientale. E dal 2025, con la fine dei lavori del Terzo Valico dei Giovi e del nodo ferroviario, saremo anche molto più accessibili dall'esterno, sempre in attesa che si concretizzino i cantieri per la Gronda autostradale. I risultati delle analisi condotte da **Scenari Immobiliari** e Nomisma ci consegnano numeri importanti e ci dimostrano che siamo sulla strada giusta: quella di una città che ha la reale ambizione di diventare Capitale del Mediterraneo e che ha tutte le potenzialità per poter concretizzare l'obiettivo. Ora sta a noi continuare questo percorso di ammodernamento e centrare tutti i traguardi che ci siamo prefissati nel tempo ma è evidente come Genova sia una città con grande appeal per il futuro, sulla quale vale la pena investire". "Tra i principali effetti della rigenerazione

del litorale di Genova - dichiara **Francesca Zirnstein**, direttore generale di **Scenari Immobiliari** - è possibile prevedere e stimare un incremento dei livelli di dinamicità del mercato immobiliare della città. Nello studio commissionatoci dal Comune di Genova abbiamo stimato una crescita previsionale analizzando l'attuale contesto economico cittadino, a partire dalla conoscenza dell'ambito urbano genovese e di quello metropolitano maturato nel corso degli anni. Per il capoluogo ligure il lascito degli interventi di rigenerazione del litorale si manifesterà pienamente in funzione del livello di attuazione raggiunto dai diversi interventi, con dinamiche differenti rispetto agli ambiti urbani direttamente interessati dalle operazioni di riassetto infrastrutturale e portuale e di rigenerazione urbana".

Rigenerazione del litorale di Genova. Patrimonio immobiliare in crescita. Nei prossimi 5 anni aumenterà il valore delle case del 20%

LINK: <https://www.farodiroma.it/del-litorale-di-genova-patrimonio-immobiliare-in-crescita-esponenziale-nei-prossimi-5-anni-aumentato-il-valore-med...>



Rigenerazione del litorale di Genova. Patrimonio immobiliare in crescita. Nei prossimi 5 anni aumenterà il valore delle case del 20% Di redazione genova - 17/09/2022 Il percorso di rigenerazione urbanistica del litorale intrapreso da Genova porterà nel corso dei prossimi cinque anni a una rivalutazione del sedici per cento del patrimonio immobiliare della città, con conseguente crescita del venti per cento del valore medio delle case che passerà dagli attuali 1. 750 euro al metro quadrato a più di 2. 100 euro. Sono questi alcuni dei dati che emergono dallo studio "LA RIGENERAZIONE DEL LITORALE DI GENOVA" a cura di **Scenari Immobiliari** per il Comune di Genova, presentato oggi a Santa Margherita Ligure nel corso di una conferenza stampa nell'ambito del 30° Forum di **Scenari Immobiliari**. Il Comune di Genova ha affidato, infatti, sia a **Scenari Immobiliari** che a

Nomisma la redazione di due studi volti alla quantificazione, alla stima e alla valorizzazione qualitativa delle ricadute sociali ed economiche derivanti dall'attuazione organica dei molteplici interventi previsti nel piano di rigenerazione del litorale. Un piano che affianca alla necessaria rigenerazione urbana e infrastrutturale, la razionalizzazione e ricollocazione di alcune delle funzioni portuali e la conseguente valorizzazione economica del patrimonio immobiliare cittadino direttamente e indirettamente interessato dai cinque macro ambiti di intervento: porto dell'innovazione (Foce), porto della diportistica (Molo, Maddalena, Prè), porto dei passeggeri (San Teodoro), porto delle merci (Sampierdarena, Cornigliano), porto della cantieristica (Sestri Ponente, Pegli). Secondo lo studio di **Scenari Immobiliari**, la rinnovata

vocazione turistica, portuale e cantieristica internazionale dei sei distretti di Genova dovrà essere proiettata su tutto il territorio comunale al fine di renderlo attrattivo per visitatori, investitori e stakeholder e di stimolare lo sviluppo sociale ed economico e l'apertura di operatori, strutture e cittadini verso i mercati internazionali. La città di Genova potrà essere in grado di attrarre investimenti e funzioni per lo sviluppo economico dell'intero territorio e di proporsi come interprete e anticipatrice dei nuovi bisogni sociali ed economici attraverso lo sviluppo di progetti coerenti con le strategie nazionali e comunitarie. Le operazioni di rigenerazione dovranno rispondere alla sfida lanciata dalle continue e rapide trasformazioni ambientali, sociali ed economiche proponendo soluzioni in grado di riconnettere gli ambiti



buccisindaco • [Segui](#)

Genova



Piace a **danibella57** e altri

buccisindaco I grandi progetti di riqualificazione che stanno interessando e interesseranno Genova faranno crescere il valore immobiliare della città del 48% in 15 anni, passando da un valore attuale di 100 miliardi ai 150 del 2035.

È la previsione di uno studio di Nomisma e **Scenari Immobiliari** commissionato dal Comune di Genova.

Il patrimonio immobiliare è già in crescita con valori che

OGGI IN LIGURIA

(ANSA) - GENOVA, 17 SET - Avvenimenti previsti per oggi, sabato 17 settembre, in Liguria.

1) SAVONA - Spiaggia libera del Priamar - ore 11.

Iniziativa 'Guardiani della Costa for World Cleanup Day', pulizia della spiaggia e attività rivolte agli studenti, organizzate da Costa Crociere Foundation.

2) LA SPEZIA - Provincia, sala Multimediale, v. Vittorio Veneto 1 - ore 11:30.

L'assessore regionale alla Protezione civile presenta ai sindaci del territorio spezzino, all'Ato e agli Enti gestori, la proposta di piano di riparto dei finanziamenti ottenuti grazie al riconoscimento dello stato di emergenza. E' presente anche il presidente della Provincia di Spezia Peracchini.

3) SANTA MARGHERITA LIGURE - Grand Hotel Miramare, v. Milite ignoto 30, Sala Veranda - ore 12.

Nell'ambito del 30/o Forum Scenari-The future is now', conferenza stampa "La rigenerazione del litorale di Genova".

Prevista presenza sindaco Marco Bucci, presidente e direttore generale di **Scenari Immobiliari**..

4) GENOVA - Cap, via Albertazzi 3r - ore 16:30.

Elezioni: i candidati di Italia Sovrana incontrano la cittadinanza. E' presente il capolista al Senato Fulvio Grimaldi.

5) GENOVA - Auditorium Acquario, area Porto Antico - ore 17.

Elezioni: Matteo Renzi con Raffaella Paita, Cosimo Ferri e i candidati liguri della lista del Terzo Polo, Azione-Italia Viva-Calenda, parlano di Liguria e di modello Genova.

6) CHIAVARI - Gran Caffè Defilla - ore 18.

Elezioni: presentazione dei candidati di Forza Italia del Tigullio, Roberto Bagnasco, Roberto Cassinelli e Claudio Muzio.

Prevista presenza coordinatore regionale di Forza Italia e sindaco di Rapallo, Carlo Bagnasco.

7) LA SPEZIA - Stadio Picco ore 18.

Serie A: Spezia-Sampdoria. (ANSA).

MOI-

2022-09-17 08:00 NNNN

Rigenerazione litorale Genova, valore immobili in 15 anni più 48%

Scenari immobiliari: interventi sono il Morandi dell'immobiliare (ANSA) - SANTA MARGHERITA LIGURE, 17 SET - La riqualificazione del litorale di Genova farà crescere il valore degli immobili grazie a interventi su cinque macro ambiti: porto dell'innovazione (Foce), porto della diportistica (Molo, Maddalena, Prè), porto dei passeggeri (San Teodoro), porto delle merci (Sampierdarena, Cornigliano), porto della cantieristica (Sestri Ponente, Pegli). Nei prossimi cinque anni il valore medio delle case aumenterà del 20% passando dagli attuali 1.750 euro al metro quadrato a più di 2.100 euro. Considerando la piena attuazione delle ipotesi, si stima che il valore immobiliare della città di Genova possa aumentare, nel corso dei prossimi 15 anni, del 48 per cento, con un incremento aggiuntivo di circa ottocento abitanti teorici e 5.350 addetti, di cui duemila in fase di cantiere.

Sono i dettagli dello studio "La rigenerazione del litorale di Genova" commissionato dal Comune all'istituto **Scenari immobiliari** (un altro è stato commissionato a Nomisma) e presentato al forum in corso a Santa Margherita Ligure.

Le operazioni di rigenerazione, si legge nel rapporto, dovranno rispondere alla sfida lanciata dalle continue e rapide trasformazioni ambientali, sociali ed economiche proponendo soluzioni in grado di riconnettere gli ambiti urbani dell'entroterra e del porto, cancellando i confini tra due porzioni della stessa città tradizionalmente considerate separate.

"I risultati delle analisi condotte da **Scenari immobiliari** e Nomisma ci consegnano numeri importanti e ci dimostrano che siamo sulla strada giusta: quella di una città che ha la reale ambizione di diventare capitale del Mediterraneo e che ha tutte le potenzialità per poter concretizzare l'obiettivo. Abbiamo 8 miliardi da spendere nei prossimi anni", ha detto il sindaco Marco Bucci.

"Genova ha bisogno di rigenerazione urbana. Questi grandi interventi, già finanziati, sono per Genova il ponte Morandi dell'immobiliare" è il commento di Mario Breglia, presidente di **Scenari immobiliari**. (ANSA).

Y7M-MOI

2022-09-17 13:21 NNNN

COMUNI: BUCCI, NEL 2025 GENOVA PRIMA CITTA' CON TPL ELETTRICO

(ANSA) - SANTA MARGHERITA LIGURE, 17 SET - "Nel 2025 Genova sarà la prima città italiana ad avere tutto il trasporto pubblico completamente elettrico". L'annuncio arriva dal sindaco del capoluogo ligure Marco Bucci durante la presentazione dello studio di **Scenari Immobiliari** sulle ricadute degli interventi di rigenerazione del litorale cittadino. Bucci ha confermato l'ampliamento della metropolitana fino alle valli cittadine.

Nell'ambito del trasporto Bucci ha aggiunto che "il completamento della Gronda, del Terzo Valico e del Tunnel subportuale, saranno decisivi per sgravare le periferie che oggi sono servitù". (ANSA).

Y7M-MOI

2022-09-17 14:04 NNNN

IMMOBILI: A COSTIM, COIMA E UNIPOL PREMI DA SCENARI IMMOBILIARI =

Roma, 17 set. (Adnkronos) - Coima, Costim e Unipol sono state premiate oggi in occasione del trentesimo Forum di **Scenari Immobiliari** a Santa Margherita Ligure. Coima, specializzata nell'investimento, sviluppo e gestione di patrimoni immobiliari italiani per conto di investitori istituzionali, con un approccio integrato di impatto Esg, ha ricevuto il premio 'Impresa d'eccellenza nel Real Estate 2022', Costim, holding industriale controllata da Polifin della famiglia Bosatelli e partecipata dal partner industriale Unifin di Francesco Percassi, è stata premiata oggi, nella sezione "Progetto d'eccellenza nel Real Estate 2022, per il progetto Chorus Life Bergamo. Il gruppo Unipol è stato premiato nella sezione 'Innovazione nel Real Estate 2022' per il progetto Sassetti 27, realizzato da Urban Up Unipol.

"È un grande piacere e onore per me premiare oggi Coima come impresa d'eccellenza nel real estate. Già nel primo Forum, Riccardo Catella rappresentava un modello di immobiliare innovativo nei prodotti e nell'approccio al mercato. In questo solco e ampliando molto l'orizzonte si è mosso il figlio Manfredi. Che resterà per sempre legato a uno dei progetti più importanti a livello europeo di questo secolo: Porta Nuova. Dal 1974 ad oggi Coima ha svolto un percorso di azienda a capitale interamente italiano con azionisti stabili, raggiungendo una dimensione nazionale e un'eccellenza internazionale nella sostenibilità ambientale, nell'innovazione di prodotto e nello sviluppo del territorio in partnership con primari investitori istituzionali nazionali e internazionali", ha dichiarato Mario Breglia, presidente di **Scenari Immobiliari**, consegnato il premio a Coima.

Ritirando il premio Manfredi Catella, founder e ceo di Coima ha commentato: "Ringraziamo Mario Breglia e **Scenari Immobiliari** per questo riconoscimento al valore di tutte le persone di Coima che negli anni hanno contribuito con passione e intelligenza a realizzare progetti qualificanti per le nostre città. Interpretiamo questo riconoscimento come stimolo a proseguire con l'umiltà, l'impegno e l'operosità a testa bassa con cui affrontiamo ogni giorno di lavoro, pensando e realizzando progetti che possano contribuire a un'Italia straordinaria". (segue) (Mcc/Adnkronos)

ISSN 2465 - 122

17-SET-22 16:48.

NNNN

IMMOBILI: A COSTIM, COIMA E UNIPOL PREMI DA SCENARI IMMOBILIARI (2) =

(Adnkronos) - "Il progetto Chorus life, che Costim sta completando a Bergamo, rappresenta nel miglior modo possibile il tema di questo Forum. Entrando in Chorus life si accede a una vera smart city, dove un importante progetto di riqualificazione urbana viene realizzato nel segno della sostenibilità. È un grande esempio di Esg, dove tutte e tre le componenti sono al massimo livello. Ed è un modello replicabile in tante altre realtà nazionali", ha dichiarato Breglia, presidente di **Scenari Immobiliari**, ha consegnando il premio a Costim. Jacopo Palermo, ceo di Costim ha commentato: "Siamo molto felici di questo riconoscimento che dà ulteriore valore e significato ad un progetto sfidante ed ambizioso: il sogno di costruire una città in cui vivere bene grazie ad un nuovo paradigma del real estate e di contribuire allo sviluppo economico del Paese. Per Costim, infatti, il futuro dell'industria immobiliare non può prescindere dalla evoluzione dei modelli di business attraverso la digitalizzazione e dalla sostenibilità di medio-lungo periodo".

"Il Gruppo Unipol ha in corso il più significativo processo di riqualificazione urbana in Italia. Singoli immobili o complessi vengono completamente ricostruiti e rimessi sul mercato con funzioni attuali e criteri costruttivi di avanguardia", ha detto Breglia consegnando il premio a Unipol. "Il Premio riguarda l'intervento di Sassetti 27, ma è solo un esempio di un approccio innovativo al riuso che sta utilizzando il gruppo Unipol. Nel quartiere Isola si tratta della trasformazione di un gioiello di archeologia industriale degli anni Trenta, trasformato in un luogo di lavoro ipermoderno, ma attento alle persone e all'ambiente. Un vero 'workub'".

"Siamo particolarmente orgogliosi - ha dichiarato Massimiliano Morrone, Responsabile Asset, Investment Technical management Real Estate Gruppo Unipol - che oggi venga premiato Sassetti 27, un ulteriore tassello dei nostri interventi di rigenerazione nell'area di Porta Nuova che funge da cerniera tra il nuovo business district di Milano e lo storico quartiere Isola. Un progetto di grande contemporaneità in linea con i nuovi trend internazionali del real estate che puntano sulla sostenibilità, non solo con soluzioni impiantistiche energeticamente efficienti ma anche attraverso il riuso di edifici esistenti al fine di limitare il consumo di suolo. Sassetti 27 rappresenta la perfetta sintesi della nostra concezione di come debbano essere progettati i luoghi di lavoro contemporanei: flessibili, modulabili, con ampie terrazze e spazi di condivisione outdoor".

(Mcc/Adnkronos)
ISSN 2465 - 122
17-SET-22 16:48 .
NNNN

Immobiliare: Coima, Unipol, Costim premiate al Forum Scenari

(ANSA) - MILANO, 17 SET - Coima, Costim e Unipol sono le società premiate nel corso del Forum Scenari, organizzato da **Scenari Immobiliari** e giunto alla sua trentesima edizione. Coima, si legge in una nota, ha ricevuto il premio di "impresa d'eccellenza nel real estate 2022", Costim è stata premiata nella sezione "progetto d'eccellenza" e Unipol in quella "innovazione". (ANSA).

ALG

2022-09-17 17:37 NNNN

Piazza Affari

INFO +



Puntata del 16/09/2022

TG di Economia e Finanza a cura della redazione economica della Tgr Lombardia



Condividi

Servizio in diretta nella trasmissione Piazza Affari con intervista di Eleonora Di Lauro a Francesca Zirnstein

<https://www.rainews.it/tgr/rubriche/piazzaaffari>

Piazza Affari

INFO +



Puntata del 16/09/2022

TG di Economia e Finanza a cura della redazione economica della Tgr Lombardia



Condividi



— **ECONOMIA & LAVORO** 16 SET 2022

Condividi

Mercato immobiliare, a Milano l'aumento dei prezzi più alto

Nel capoluogo si registra un +6%, ma arrivano i primi segnali di rallentamento delle compravendite. Emerge dal 30esimo rapporto di Scenari immobiliari, presentato a Santa Margherita ligure

di Eleonora Di Lauro

A

Il nostro microfono:

- Mario Breglia, presidente di Scenari immobiliari

Tag [Mercato immobiliare](#) [Lombardia](#)

Intervista di Eleonora Di Lauro a Mario Breglia per commentare il mercato lombardo, in onda nel TGR RAI Lombardia del 16 settembre delle 14.30

<https://www.rainews.it/tgr/lombardia/video/2022/09/lom-prezzi-scenari-immobiliari-bed30ca7-e1ec-47b1-a768-f995e287df70.html>



— TGR

Edizione delle 14:00

Andato in onda il 16 settembre 2022



 Condividi

Intervista di Eleonora Di Lauro a Mario Breglia per commentare il mercato ligure, in onda nel TGR RAI Liguria del 16 settembre delle 14.30

<https://www.rainews.it/tgr/liguria//notiziari/video/2022/09/ContentItem-9c992321-7367-46c6-a11d-50f130bb7911.html>



— TGR

Edizione delle 14:00

Andato in onda il 16 settembre 2022



 Condividi

Primo semestre record per il real estate italiano

LINK: <https://www.ilsole24ore.com/art/primo-semester-record-il-real-estate-italiano-AE43wb0B>



Primo semestre record per il real estate italiano. I dati Gabetti evidenziano che l'andamento degli investimenti del mercato corporate si è mantenuto alto con un volume di 6 miliardi, in forte crescita di Evelina Marchesini 16 settembre 2022. I punti chiave: Sei miliardi di investimenti. I settori: Il Nord traina la corsa. Le previsioni: Ascolta la versione audio dell'articolo. Guerra, inflazione, incertezze sul futuro macroeconomico e politico non sono riusciti a fermare il mercato immobiliare corporate italiano, che continua a crescere. La conferma arriva dai dati di Gabetti Property Solutions in una metà di settembre che riapre i giochi post vacanze del real estate, con la comunità riunita a Santa Margherita Ligure per il 30° Forum di previsioni e strategie di **Scenari Immobiliari**. Sei miliardi di investimenti. Nel primo semestre del 2022 sul territorio italiano si è registrato un volume totale

di investimenti pari a 6 miliardi di euro, il miglior primo semestre di sempre, mettendo a segno un forte aumento rispetto allo stesso periodo del 2021 (+92%), dicono da Gabetti. I settori: Nel dettaglio, nel primo semestre dell'anno il settore degli uffici rimane l'asset class maggiormente preferita dagli investitori ed è anche quella che ha contribuito maggiormente al risultato generale, con il 37% del totale (circa 2,2 miliardi di euro). La logistica conferma la sua crescita occupando il 24% del totale investito con un volume complessivo pari a 1,4 miliardi di euro. Segue il settore residenziale, sempre più sotto il radar degli investitori, che segna valori in crescita registrando 764 milioni di euro, il 13% del totale investito. Segnali positivi anche per il comparto degli alberghi con 714 milioni di euro (12% del totale). Il settore retail con 390 milioni di euro investiti registra dei valori in crescita rispetto allo stesso

periodo del 2021 (+135%), grazie a investimenti in retail park e supermercati. Scopri di più: UN SEMESTRE DA RECORD. Il Nord traina la corsa. Nel semestre il volume maggiore di investimenti, riconducibili a una specifica area geografica, si è realizzato nel Nord Italia con il 54%, segue il Centro con il 21% e il Sud con il 3%. Il restante 22% risulta composto da portafogli sparsi sul territorio nazionale. Dal punto di vista della provenienza dei capitali, gli investitori stranieri, principalmente dagli Usa, risultano gli operatori più attivi nel settore uffici, logistico e residenziale. I capitali domestici rimangono focalizzati soprattutto sul prodotto uffici. Le previsioni: «L'andamento prospettico per il secondo semestre 2022 dipenderà molto dalle dinamiche inflazionistiche - spiega Claudio Santucci, direttore settore Capital Markets Italia di Gabetti Property Solutions -. A tal proposito, lo scenario

macroeconomico attuale segnato dal conflitto in Ucraina e dalla coda degli effetti della pandemia, che hanno portato la curva inflattiva oltre i livelli di guardia, condizionerà gli investitori ad affrontare gli investimenti con maggiore attenzione. In questo panorama, gli investitori necessitano di essere supportati da analisi più approfondite volte a individuare quali settori e quali territori possano consentire un'asset allocation maggiormente profittevole, considerando che tutte le asset class hanno mostrato in questo primo semestre segnali positivi o di stabilità». Riproduzione riservata ©

Telegiornale del 16.09.2022



Forum Scenari: la trentesima edizione in corso a Santa Margherita Ligure

Le notizie di oggi

- **Forum Scenari:** la trentesima edizione in corso a Santa Margherita Ligure
- ATI Project progetterà il terminal passeggeri dell'Aeroporto di Taranto - Grottaglie
- INREV: immobiliare non quotato europeo in forte rallentamento
- Domani su 'il Settimanale' sarà annunciato il vincitore della Pentola d'Oro



< 17/09/2022 >

NEWS EVENTO

16/09/2022

30° Forum Scenari: i report presentati durante la prima giornata

Presentate le ricerche sul mercato del real estate, sulla tecnologia nel living e sulla casa per i giovani



Santa Margherita Ligure Si è aperta nella giornata di venerdì 16 settembre la 30a edizione del *Forum Scenari "Future is now"*, organizzato da **Scenari Immobiliari**. Come da tradizione l'evento è stata l'occasione per presentare i report sul settore immobiliare e discutere sulle sue prospettive. La giornata di lavori si è aperta con il report, presentato da Mario Breglia, l'European Outlook 2023 sull'andamento del mercato Real Estate. A

seguire Francesca Zirnstein ha presentato il report “Tecnologia: leva per il residenziale del futuro”, in collaborazione con Titiro Digital, e “La casa dei giovani di domani”, realizzato insieme a COIMA. Nel pomeriggio sono stati assegnati anche i premi Young Real Estate Leader 2023 e New Vision For The Future Of Real Estate. In allegato sono disponibili per il download tutti i report e i comunicati presentati nella giornata di venerdì.

[EUROPEAN OUTLOOK 2023](#)

[TECNOLOGIA LEVA PER IL RESIDENZIALE DEL FUTURO](#) [LA CASA DEI GIOVANI DI](#)

[DOMANI](#)

[IMPRESE "MIGLIORA ITALIA"](#)

[PREMIAZIONI](#)



< 17/09/2022 >

30° Forum Scenari: tutte le interviste della giornata di apertura

00:27

00:44

HD

SHARETwitterEmbed

CLOSED CAPTIONSNNo subtitles

QUALITY640p1280p

Santa Margherita Ligure Ha preso il via la nuova edizione del *Forum Scenari*. Con quella aperta venerdì sono 30 le edizioni dell'evento organizzato ogni anno da **Scenari Immobiliari** a Santa Margherita Ligure. Un'edizione, quella di quest'anno, dedicata in particolare al tema del futuro, con un focus su innovazione di mercato e di professionalità. Qui a seguire sono disponibili tutte le le interviste realizzate da ilQI agli operatori presenti.

IN QUESTA NOTIZIA

Caniggia, DeA Capital RE SGR: un momento sfidante da cui possono nascere nuove opportunità

Santa Margherita Ligure Un periodo di profonde trasformazioni dal quale potrebbero nascere opportunità, collegate soprattutto all'evoluzione del settore immobiliare che oggi è in grado di sostenere sfide più complesse rispetto al passato. Ne è convinto Emanuele Caniggia, CEO di Dea Capital RE SGR, intervenuto ai microfoni de ilQI nel corso del 30° Forum Scenari a Santa Margherita. ...

Putetto, Politecna: ingegneria a 360° al servizio dell'ex-Cavallerizza di Torino

Santa Margherita Ligure Facente parte dell'universo di Planet Smart City, Politica si è presentata come una delle novità del 30° Forum Scenari di Santa Margherita Ligure. Illuminata dalla notizie degli ultimi giorni, riguardanti l'appalto vinto per la Cavallerizza di Torino, la società di ingegneria a 360° nata nel 2014 viene descritta dal suo co-fondatore e presidente Pietro Putetto. ...

Bertoldi, Walliance: il crowdfunding a supporto dell'investimento immobiliare

Santa Margherita Ligure Un segmento di mercato dal forte potenziale di crescita: stiamo parlando del crowdfunding immobiliare, che negli ultimi anni ha attratto sempre più l'interesse del pubblico degli investitori sia corporate che retail. Uno scenario che però, a fronte di un'aumento della domanda, ancora fatica a trovare riscontro nell'offerta. Ne abbiamo parlato con Giacomo Bertoldi, Co-founder e CEO di Walliance a margine del 30° Forum Scenari a Santa Margherita. ...

Di Tizio, RINA Prime Property: puntiamo su innovazione e sostenibilità per i nostri servizi

Intervistato da ilQI al 30° Forum Scenari di Santa Margherita Ligure, Leonardo Di Tizio, CEO di RINA Prime Property, descrive l'attività della società nata dall'acquisizione di Enpam RE all'interno del Gruppo RINA. RINA Prime Property è una società di servizi che punta a combinare l'esperienza precedente sui servizi immobiliari "tradizionali", combinandola però a un forte carattere di innovazione e di sostenibilità ambientale. ...

Colombo, COIMA SGR: la casa dei giovani del domani sarà in affitto

Santa Margherita Ligure Nel corso della prima giornata del 30° Forum Scenari è stato presentato il report "La casa dei giovani di domani" che Scenari Immobiliari ha elaborato con COIMA SGR. A entrare nel dettaglio ai microfoni dei ilQI è Francesca Colombo, Associate nell'area Capital Market di COIMA SGR, che racconta di un residenziale sempre più votato alle locazioni e alla sostenibilità. ...

Savio, Planet Smart City: innovazione e integrazione sono i driver per la crescita del settore immobiliare

Santa Margherita Ligure Costruire grandi complessi residenziali che siano sintesi di innovazione tecnologica e inclusione sociale, è questa la mission di Planet Smart City. Ne abbiamo parlato con Giovanni Savio, CEO della società, con cui abbiamo affrontato anche il tema dell'integrazione della filiera come motore per lo sviluppo del settore immobiliare. ...

Scarcella, Deepki: sensibilità a ESG in forte crescita nel real estate

Santa Margherita Ligure Negli ultimi nove mesi la sensibilità al tema ESG è aumentata parecchio sia in Italia sia all'estero, sulla spinta degli investitori e degli istituti finanziari. Ne parla Claudia Scarcella, Country Manager Italia di Deepki, in questa intervista realizzata a Santa Margherita Ligure in occasione del 30° Forum Scenari. ...

Daglia, Agilité Solutions: serve lavorare insieme e fare comunità per l'immobiliare italiano

Santa Margherita Ligure Un altro volto nuovo si presenta sul palcoscenico del 30° Forum Scenari di Santa Margherita Ligure. Si tratta della società di management di base francese Agilité Solutions, che tramite la voce della sua Country Head Italia Maria Luisa Daglia racconta le sue impressioni di questa prima volta e fa il punto sulle risposte che il mercato immobiliare italiano sta dando a questo player internazionale. La Daglia richiama, infine, la comunità immobiliare a sedersi a un tavolo per lavorare insieme a...

Rolando, RINA Prime Value Services: digitale e sostenibilità i pilastri per la crescita del Gruppo

Santa Margherita Ligure A margine del 30° Forum Scenari a Santa Margherita Ligure, con Piercarlo Rolando di RINA Prime Value Services, affrontiamo i temi del digitale e della sostenibilità due dei pilastri su cui si basa la crescita della società e della filiera del Real Estate. Spazio anche all'operazione di acquisizione che quest'estate ha dato vita a Rina Property, facendo entrare la società nel settore del Property Management. ...

Balocco, Oneshot RE Solutions: soddisfatti dei feedback ricevuti dal Forum Scenari

Santa Margherita Ligure Alla 30a edizione del Forum Scenari prende parte per la prima volta la realtà di Oneshot Real Estate Solutions, il cui core business è il residenziale con focus su Milano. A parlare in esclusiva ai microfoni dei ilQI è la Direttrice Commerciale, Comunicazione e Marketing Monica Balocco che si è detta soddisfatta della partecipazione dei dati arrivati dalla manifestazione. L'intervista è stata l'occasione anche per entrare nel dettaglio della società e fare il punto sui progetti in corso. ...

Signoretti, Supernova: investiamo in progetti di rigenerazione urbana in città dal forte potenziale

Santa Margherita Ligure La 30° edizione del Forum Scenari Immobiliari a Santa Margherita Ligure è stata l'occasione anche per presentare alcune delle principali iniziative di sviluppo presenti in Italia. Ne abbiamo parlato con Paolo Signoretti, CEO di Supernova, società impegnata soprattutto in operazioni di rigenerazione urbana in città dal grande potenziale di crescita con l'obiettivo di creare luoghi che permettano alle comunità di vivere meglio. ...

Albanese, IdeeUrbane: sul mercato immobiliare le prime avvisaglie del rallentamento

Santa Margherita Ligure Intervistato da ilQI in occasione del 30° Forum Scenari a Santa Margherita Ligure, Vincenzo Albanese presenta la neonata IdeeUrbane, la nuova società di property e asset management da poco fondata proprio da Albanese. L'intervista è stata anche l'occasione per tracciare qualche previsione sul mercato immobiliare residenziale dei prossimi mesi, un momento molto particolare in cui si intravedono le prime avvisaglie di rallentamento sulle transazioni e di riduzione delle superfici transate. ...

ARGOMENTI

SOCIETÀ

Casa: in Liguria meno compravendite ma boom prezzi

LINK: <https://tg24.sky.it/genova/2022/09/16/casa-in-liguria-meno-compravendite-ma-boom-prezzi>



Casa: in Liguria meno compravendite ma boom prezzi Liguria 16 set 2022 - 11:44 Decremento del 4,5%. Valori su del 4% ascolta articolo Condividi Il mercato immobiliare in Liguria chiuderà il 2022 con una diminuzione delle compravendite stimata intorno al 4,5% rispetto all'anno boom del 2021, decremento inferiore rispetto alla media nazionale, e con un forte incremento dei prezzi, più 4 per cento su base annua, dopo anni di stabilità. Sono questi i dati sul mercato immobiliare ligure che emergono dal Forum "The Future in Now", organizzato da **Scenari Immobiliari**, l'osservatorio indipendente di studi e ricerche, che si è aperto a Santa Margherita Ligure. Le compravendite di immobili residenziali nel mercato ligure, a fine anno, sono stimate in 27.500 unità, corrispondenti al quattro per cento del totale nazionale, quantificabile in 710mila transazioni, Genova rappresenta il principale mercato

residenziale della regione e le compravendite registrate nel 2021 coprono il 32 per cento del totale dell'intero territorio ligure. "Genova è andata meglio della media nazionale dopo essere andata peggio per molti anni - ha spiegato il presidente **Mario Breglia** - con una forte pressione della domanda, un leggero aumento dei prezzi, e le aspettative continuano d essere positive anche in vista del 2023, tanto che l'abbiamo messa tra le prime città italiane con il maggior potenziale di crescita". Cresce anche il mercato della locazione turistica, alimentato dal desiderio di vacanza dopo tanta attesa, e in tal senso i canoni turistici, rispetto all'estate del 2021 hanno fatto registrate un incremento per le località più appetibili del quattro per cento a luglio e del 4,3 per cento ad agosto, contro una media italiana per le località turistiche dell'1,5 per cento a luglio e dell'1,8 per cento ad agosto, con punte per le Cinque terre

pari a 5,2 e 5,8 per cento. (ANSA).

Scenari Immobiliari: Breglia, potenziale mercato intatto, ma ora tempesta perfetta

LINK: <https://www.borsaitaliana.it/borsa/notizie/radiocor/economia/dettaglio/scenari-immobiliari-breglia-potenziale-mercato-intatto-ma-ora-tempest...>

Scenari Immobiliari: Breglia, potenziale mercato intatto, ma ora tempesta perfetta Tra qualche mese previsioni 2023 andranno riviste (Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Santa Margherita Ligure, 16 set - Dopo un 2021 positivo, per il mercato immobiliare il 2022 e' iniziato bene e si avvia a chiusura positiva, ma con una maggiore incertezza legata al contesto macroeconomico e geopolitico. "Il potenziale del mercato italiano e mondiale e' rimasto intatti, ma ora dobbiamo viaggiare controvento. Le difficoltà non derivano dalla mancanza di domanda, ma dalle prospettive del mercato in generale: usando una metafora, possiamo dire che abbiamo una barca molto solida, quella del real estate, che pero' naviga in un mare molto agitato. Le previsioni 2023 andranno riviste tra qualche mese". Lo ha detto **Mario Breglia**, presidente di **Scenari Immobiliari**, aprendo la trentesima edizione del Forum annuale dedicato al settore e che si tiene oggi e domani a Santa Margherita Ligure. Il mercato immobiliare "sta vivendo una fase delicata, all'interno di uno scenario

economico che sta affrontando una vera e propria tempesta perfetta, tra guerra, inflazione, post pandemia e crisi politica, scoppiata nel 2022 e che realisticamente continuera' nel 2023", ha detto Breglia, spiegando che "per attraversare questo mare i marinai esperti sanno che devono navigare di bolina, con un'andatura a zig-zag per risalire il vento". E' un'immagine particolarmente adatta a descrivere la situazione attuale del real estate mondiale: "Dopo due anni particolarmente positivi, le aziende del real estate sono strutturate e con notevoli capacita' finanziarie, la forza della domanda e' ancora robusta perche' basata su innovazione di prodotto e non speculativa, ma le condizioni esterne sono invece negative e cercano di far cambiare direzione al mercato", ha detto Breglia che, proseguendo con la metafora, ha aggiunto che "e' il momento di una navigazione piu' difficile, con skipper esperti e con attenzione a scegliere le direzioni giuste, ma ogni tempesta e' destinata a esaurirsi". Ars (RADIOCOR) 16-09-22 11:23:48

(0244)IMM 5 NNNN Tag Immobili Europa Italia Liguria Provincia Di Genova Santa Margherita Ligure Congiuntura Inflazione Politica Ita

Immobiliare: **scenari immobiliari**, da riqualificazione plusvalore 6,5%-17,5% prezzo

LINK: <https://www.borsaitaliana.it/borsa/notizie/radiocor/economia/dettaglio/immobiliare-scenari-immobiliari-da-riqualificazione-plusvalore-65175-...>

Immobiliare: **scenari immobiliari**, da riqualificazione plusvalore 6,5%-17,5% prezzo (Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Santa Margherita Ligure, 16 set - Nelle maggiori città italiane la riqualificazione immobiliare, che comprende interventi di ristrutturazione e di innovazione tecnologica, può creare un incremento del valore di vendita, rispetto a un normale prodotto di buona qualità, tra il 6,5% e il 17,5% e oltre il 20% di questo plusvalore è riconducibile all'implementazione tecnologica e gestionale. È quanto emerge dal rapporto curato da **Scenari Immobiliari** e Titiro Digital e presentato durante la trentesima edizione del Forum dedicato al settore, in corso a Santa Margherita Ligure. Secondo lo studio, in Italia esiste un mercato potenziale per le ristrutturazioni immobiliari che riguarda superfici residenziali in cattivo stato di manutenzione di circa 560 milioni di metri quadrati, per un valore immobiliare allo stato attuale di circa 450 miliardi di euro. Aggiungendo le abitazioni a cui servono interventi leggeri si

raggiungono i circa 2 miliardi di metri quadrati per un valore immobiliare di poco inferiore ai 2.500 miliardi di euro. Di questi il patrimonio riferito a società con scopi immobiliari è quantificabile in circa 97 milioni di metri quadrati, di cui 70,5, con un valore di oltre 98 miliardi di euro, necessitano di interventi edilizi leggeri. Secondo lo studio, l'evoluzione tecnologica degli edifici e delle unità abitative e l'efficientamento degli aspetti gestionali di natura immobiliare (aggregazione e analisi di dati e informazioni, monitoraggio di consumi e costi, gestione servizi) sono in grado di salvaguardare nel tempo gli aspetti edilizi, strutturali, impiantistici, ma anche quelli economici rappresentati dal valore aggiunto iniziale, dal controllo, verifica e contenimento delle spese e dal maggiore livello di resilienza rispetto agli andamenti del mercato. Ars (RADIOCOR) 16-09-22 12:41:34 (0279)IMM 5 NNNN Tag Immobili Europa Italia Liguria Provincia Di Genova Santa Margherita Ligure Ita

Real Estate: **Scenari Immobiliari**, in 2022 fatturato europeo +9,9%, in Italia +9,9% a 139 mld

LINK: <https://www.borsaitaliana.it/borsa/notizie/radiocor/economia/dettaglio/real-estate-scenari-immobiliari-in-2022-fatturato-europeo-99-in-itali...>

Real Estate: **Scenari Immobiliari**, in 2022 fatturato europeo +9,9%, in Italia +9,9% a 139 mld (Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Santa Margherita Ligure, 16 set - Il mercato immobiliare europeo, e italiano in particolare, vive un momento di ripresa, con il 2022 che si avvia a chiusura con fatturato e prezzi in aumento, ma, guardando avanti, si prepara a navigare a vista, per riuscire ad andare controcorrente in una tempesta perfetta che sconta post pandemia, conflitto in Ucraina, picco dell'inflazione e, in Italia, crisi politica. Guardando ai numeri, il mercato immobiliare europeo si avvia a chiudere il 2022 con un fatturato in rialzo quasi del 10% (+9,9% a 1.163 miliardi di euro), di cui 139 miliardi in Italia (+9,9%). E' quanto emerge dall'European Outlook 2023, presentato da **Scenari Immobiliari** all'apertura del trentesimo Forum dedicato al settore e in corso a Santa Margherita Ligure. Previsioni positive, anche se in calo, per il 2023, con un +3,9% a 1.208 miliardi per l'Europa e 148 miliardi per l'Italia (+6,5%), seconda per

crescita dopo la Germania (+10,7% a 382 miliardi). Un contributo importante alla crescita dei fatturati globali arriva dalla variazione positiva dei prezzi, a cui ha contribuito l'aumento dell'inflazione degli ultimi mesi. Nel comparto residenziale si prevede che a fine anno i prezzi delle case nei cinque Paesi piu' industrializzati registreranno un aumento medio del 4,5%, mentre la stima per l'anno successivo e' fissata al 6,5% medio annuo. Sul fronte delle transazioni immobiliari residenziali, l'Italia dopo l'eccezionale performance del 2021 (750.000 compravendite), dovrebbe chiudere in leggero calo il 2022 (-5,3% a 710.000). Per il 2023 si prevede un'ulteriore discesa del 5,6% a circa 670.000 compravendite. Per quanto riguarda gli investimenti, nel primo semestre il volume totale in Europa e' stato di 157 miliardi (86 miliardi nel primo trimestre e 71 nel secondo), mentre nell'arco dei 12 mesi a giugno il volume di investimenti ha raggiunto la cifra record di 387,3 miliardi (+35%). Guardando ai vari comparti, per la logistica le previsioni

sulla chiusura del 2022 sono positive, anche se piu' prudenti rispetto agli anni precedenti (valori attesi a +2,9%), il retail continua a offrire un quadro travagliato sul fronte dei prezzi (crescita media 0,8% e +4,3% nel 2023), con segnali positivi che arrivano pero' dall'incremento degli investimenti. Nel residenziale si attende un aumento dei prezzi, ma una variazione negativa per le compravendite nel 2023 (cali tra 2,6% e 5,6%), anche perche' si prevede che l'aumento dei tassi dei mutui e gli effetti dell'inflazione sugli stipendi non favoriscano la spinta all'acquisto. Ars (RADIOCOR) 16-09-22 11:15:41 (0233)IMM 5 NNNN Tag Immobili Europa Germania Italia Liguria Provincia Di Genova Santa Margherita Ligure Economia Indicatori Economici Prezzi Congiuntura Inflazione Ita

Immobiliare: tecnologia cruciale per "svecchiare" il settore - FOCUS

LINK: https://www.borsaitaliana.it/borsa/notizie/radiocor/economia/dettaglio/immobiliare-tecnologia-cruciale-per-svecchiare-il-settore-focus-nRC_1...

Immobiliare: tecnologia cruciale per "svecchiare" il settore - FOCUS (Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Santa Margherita Ligure, 16 set - Il patrimonio immobiliare residenziale italiano e' datato, oltre il 55% delle unita' immobiliari residenziali e' stato realizzato prima del 1975. In questo lasso di tempo il mondo del real estate e' radicalmente cambiato, cosi' come sono cambiate le richieste e le necessita' dei clienti. All'interno di questa evoluzione, gioca un ruolo fondamentale la tecnologia, intesa come strumento capace di semplificare i processi e di creare economie di efficienza in uno dei settori piu' tradizionali. 'La pandemia ci ha insegnato tantissimo in questo senso. Usare la tecnologia e' il modo per diversificare, semplificare, rendere piu' efficienti e sostenibili dei servizi tradizionali', ha detto Piercarlo Rolando, amministratore delegato di Rina Prime Value Services, parlando con Radiocor a margine della trentesima edizione del Forum di **Scenari Immobiliari**, in corso a Santa Margherita Ligure. La digitalizzazione, ha spiegato, 'e' centrale per

la societa' e sara' ulteriormente implementata con la creazione di un hub tecnologico, un innovation digital center da cui partiranno tutti i progetti piu' innovativi, come l' applicazione dell'intelligenza artificiale e neuronale'. La tecnologia, dunque, e' la chiave di volta per semplificare processi complessi, sia che sia usata in ambiti ormai consolidati, per esempio la domotica e le smart home, sia che riguardi progetti sperimentali e fortemente innovativi: 'Abbiamo pensato di usare avatar per dare un vero e proprio aiuto virtuale che sara' applicato per esempio nell'ambito del customer relationship management', ha detto Leonardo Di Tizio, ad di Rina Prime property, spiegando che l'obiettivo e' 'agevolare il lavoro di tutti', favorendo un cambiamento che 'sara' piu' rapido di quello che pensiamo, ci vorra' pochissimo tempo, tanto piu' che la richiesta e l'interesse sono alti, anche per quei servizi legati alla cura e all'assistenza della persona', che sempre piu' spesso fanno parte dei servizi richiesti da chi compra casa. Ars (RADIOCOR) 16-09-22

16:05:36 (0417)IMM 5
NNNN Tag Immobili Europa
Italia Liguria Provincia Di
Genova Santa Margherita
Ligure Ita

Immobiliare: tecnologia cruciale per "svecchiare" il settore - FOCUS - 2-

LINK: <https://www.borsaitaliana.it/borsa/notizie/radiocor/economia/dettaglio/immobiliare-tecnologia-cruciale-per-svecchiare-il-settore-focus-2-nRC...>

Immobiliare: tecnologia cruciale per "svecchiare" il settore - FOCUS -2- (Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Santa Margherita Ligure, 16 set - L'evoluzione tecnologica e' legata a doppio filo con il tema della sicurezza, della tutela dei dati e della privacy, motivo per cui potra' esserci sempre maggiore spazio per strumenti come blockchain: 'Semplificare i processi e' centrale, ma lo sono anche trasparenza e sicurezza dell'acquirente. Con blockchain e' tutto tracciato, trasparente e misurabile', ha detto Dario Cardile, Ceo e co-founder di Kaaja, proptech che ha digitalizzato tutto il processo di compravendita della casa tramite blockchain. Molte sono pero' ancora le resistenze, anche legate alla scarsa conoscenza di strumenti complessi, motivo per cui occorre anche capire come combinare innovazione e tradizione: 'La tecnologia deve andare a supporto del processo, non scardinarlo. Deve offrire un valore aggiunto, facilitare i processi', ha aggiunto Paolo Castelletti, chief marketing officer e co-founder di Kaaja. Nel prossimo futuro, l'innovazione si muovera' su

due assi, da un lato le nuove tecnologie saranno usate per migliorare la qualita' degli investimenti, dall'altro per fare evolvere l'esperienza del cliente finale. 'Le nuove tecnologie possono essere usate per presidiare gli asset, rendere piu' stabili gli investimenti e abbassare i costi di gestione degli asset. La sfida e' estenderle anche all'utente finale, al consumatore, in modo da intercettare una domanda ancora inespressa', ha detto Jacopo Palermo, Ceo di Costim, controllata da Polifin della famiglia Bosatelli e partecipata da Unifin di Francesco Percassi. Il gruppo oggi sta lavorando al completamento di Chorus Life Bergamo, progetto di riqualificazione urbana che andra' a recuperare 70.000 metri quadrati di territorio dismesso. 'Si tratta di un vero e proprio smart district che scommette su un'ecosistema digitale: dalla progettazione, alla gestione economica dei cantieri e dei costi energetici, dalla manutenzione predittiva quando il quartiere sara' operativo, fino alla gestione degli spazi e dei servizi per residenti e visitatori', ha detto Palermo, spiegando

che 'gli utenti avranno a disposizione un'interfaccia utente integrata con la piattaforma digitale proprietaria per la gestione dei servizi e il controllo da remoto dell'abitazione'. Il mercato offre spazio a questo tipo di iniziative: secondo uno studio di **Scenari Immobiliari** e Titiro Digital, presentato durante la trentesima edizione del Forum dedicato al settore, in corso a Santa Margherita Ligure, gli investimenti in piattaforme di gestione hanno raggiunto gli 1,3 miliardi di euro nel corso del 2021, circa il 15% del volume complessivo delle allocazioni relativo al settore residenziale. In futuro grazie al livello di maturita' raggiunto dalla tecnologia e dalla sua penetrazione, dallo sviluppo normativo e dalla riconferma degli incentivi fiscali, nonche' dall'evoluzione culturale degli attori del settore, sia per operatori che domanda, si stima un raddoppio degli impieghi che arriveranno a superare i 2,5 miliardi di euro nel 2025. 'Il passo piu' importante da fare oggi e' cambiare il nostro modo di pensare la tecnologia. Ormai la tecnologia e' imprescindibile se vogliamo

efficientare gli immobili e soprattutto migliorare la vita di chi li vive rendendogliela piu' semplice', ha detto Francesca Cassani, amministratore delegato di Titiro Digital, sottolineando che 'la tecnologia e' l'alleato che ammoderni gli edifici con costi molto piu' contenuti rispetto al passato' e che 'proprio attraverso la tecnologia Titiro e' riuscita a semplificare e snellire tutti i processi della filiera dal real estate'. Ars (RADIOCOR) 16-09-22 16:07:47 (0420)IMM 5 NNNN Tag Immobili Europa Italia Liguria Provincia Di Genova Santa Margherita Ligure Finanza Organi Societari Consiglio Amministrazione O Gestione Economia Commercio Ita

DeA Capital: Caniggia, verso consolidamento settore immobiliare, valutiamo occasioni

LINK: <https://www.borsaitaliana.it/borsa/notizie/radiocor/finanza/dettaglio/dea-capital-caniggia-verso-consolidamento-settore-immobiliare-valutiam...>

DeA Capital: Caniggia, verso consolidamento settore immobiliare, valutiamo occasioni "Variabili senza precedenti, monitoriamo" (Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Milano, 16 set - Il settore immobiliare, anche viste le criticita' del momento attuale, potra' andare verso un consolidamento, che per certi versi e' auspicabile, anche in un'ottica di maggiore competitivita' all'estero. Ne e' convinto Emanuele Caniggia, Head of real estate di DeA Capital: "Noi siamo sempre aperti al mercato. Se ci sono occasioni di crescita per linee esterne o di aggregazione le guardiamo sempre con interesse. Credo che necessariamente si vada verso un consolidamento, come e' successo negli Stati Uniti in questi anni. Anche perche' la massa critica consente di avere la liquidita' per investire e migliorare il servizio, noi lo auspichiamo e ce lo auguriamo", ha detto parlando con Radiocor a margine della trentesima edizione del Forum di **Scenari Immobiliari**, in corso a Santa Margherita Ligure, e sottolineando che "ci sono vari soggetti che hanno dimensioni

ragguardevoli in Italia, affacciandosi in Europa e affrontando altri mercati credo cresceremo ancora molto, quindi ben vengano aggregazioni". Su possibili eventuali target gia' individuati il manager e' rimasto sul vago: "Noi guardiamo tutto", ha detto. Nel frattempo, pur se in un contesto in cui "l'approvvigionamento delle materie prime e del costo dell'energia sono problemi enormi, anche per la microeconomia, si vede un coacervo di variabili che non abbiamo mai visto nella storia e tutti gli investitori, noi compresi, stanno osservando tutti questi fenomeni, cercando di capire come far fronte per abbassare il rischio a essi collegato", DeA Capital punta a rafforzarsi, in Italia e all'estero. Proprio oggi DeA Capital Real Estate Sgr, parte della Piattaforma DeA Capital, ha annunciato l'istituzione del suo primo fondo paneuropeo dedicato a investitori istituzionali, DeA Capital Real Estate Investment Fund I, con un obiettivo di raccolta fino a 500 milioni di euro. Il Fondo, di diritto lussemburghese (Raif), investira' nei principali mercati europei, in immobili

con destinazione d'uso uffici e, in percentuali minori, in asset ad uso ricettivo e retail. "E' un fondo built to core, cioe' prendiamo immobili, li trasformiamo in core e li teniamo a lungo termine. Investe nelle principali piazze europee, quindi Spagna, Francia, Germania, Polonia e Italia, e nelle principali citta', ovvero in piazze liquide. E' pensato per rispondere all'indecisione del momento, alzando lo yield per l'investitore e quindi abbassando un po' il rischio", ha spiegato Caniggia. Il fondo "risponde a una diversificazione del rischio su diverse piazze e a un obiettivo di evoluzione dell'investimento real estate di medio lungo periodo riuscendo a coniugare stabilita' dei rendimenti e miglioramento della sostenibilita' energetica e sociale", ha spiegato, sottolineando che l'obiettivo e' raggiungere la raccolta prevista "il prima possibile".

Ars (RADIOCOR) 16-09-22 14:11:26 (0328)IMM 5 NNNN Titoli citati nella notizia Nome Prezzo Ultimo Contratto Var % Ora Min oggi Max oggi Apertura DEA CAPITAL 1,064 -0,56 16.04.38 1,062 1,076 1,062 Tag Immobili Attivita

Immobiliari Altre Attivita
Imprenditoriali Informatica
E Attivita Connesse Europa
Germania Polonia Italia Dea
Capital Ita

Gabetti: Prete, nostro 2022 molto buono, no grandi effetti crisi su conti

LINK: <https://www.borsaitaliana.it/borsa/notizie/radiocor/finanza/dettaglio/gabetti-prete-nostro-2022-molto-buono-no-grandi-effetti-crisi-su-conti...>

Gabetti: Prete, nostro 2022 molto buono, no grandi effetti crisi su conti Focus crescita linee interne, no interesse a consolidamento (Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Santa Margherita Ligure, 16 set - In un contesto di mercato complicato da una tempesta perfetta di fattori macroeconomici e geopolitici, Gabetti si avvia a chiudere il 2022 con risultati "molto buoni". Lo ha detto Fabrizio Prete, presidente del gruppo Gabetti, a margine della trentesima edizione del Forum di **Scenari Immobiliari**, in corso a Santa Margherita Ligure. "Per noi non vedo un rallentamento. Penso chiuderemo un anno con risultati molto buoni, in miglioramento rispetto allo scorso anno. Abbiamo acquisito già un discreto vantaggio", ha detto, parlando con Radiocor e sottolineando che "il gruppo è molto articolato. Le intermediazioni sono una parte, ma la gran parte del fatturato del gruppo Gabetti sono altri servizi, per esempio le consulenze e il lavoro legato all'Ecobonus. Non mi aspetto effetti particolari sui nostri conti" causati dalla situazione

attuale, segnata dal picco dell'inflazione, dall'aumento dei tassi e dal conflitto in Ucraina. A livello di prospettive di mercato, invece, se non di difficoltà, si può certamente parlare di maggiore incertezza: "Il 2021 è stato molto buono e anche il 2022 lo è stato fino ad agosto. Anche se qualcosa si vede, è presto per dire che abbiamo evidenze concrete di un rallentamento, ma è innegabile che ci sia incertezza e l'incertezza non fa mai bene in generale agli investimenti, anche quelli immobiliari. È possibile che l'ultima parte dell'anno abbia un andamento meno favorevole", ha detto Prete, spiegando che "a più lungo termine c'è un punto di domanda, tanto più che ci sono aspetti negativi arcinoti, magari temporanei". Detto questo, ha aggiunto, "non vedo il 2023 come un anno critico, ma non sarà un anno con uno sviluppo come quello degli ultimi due anni. Difficoltà e incertezze potrebbero portare a un consolidamento del settore, non tanto per quanto riguarda Sgr e investitori, ma sui servizi, "un mercato più frammentato, dove ci sono operatori più piccoli e

di nicchia e che potrebbero interessare a chi vuole ampliare la propria offerta". Dal canto suo Gabetti resterà probabilmente alla finestra: "Noi siamo in ogni settore e copriamo le nostre aree di interesse, non abbiamo molto interesse ad acquisire competenze e servizi. Mai dire mai, ma per il momento non ci stiamo guardando in giro, abbiamo le professionalità giuste e il nostro obiettivo è privilegiare la crescita interna, come è stato negli ultimi anni", ha detto Prete, spiegando che "questa non deve essere sottovalutata, perché la crescita per vie interne richiede investimenti". Gabetti, ha detto, "è forse l'unico operatore che copre veramente tutto il territorio italiano, abbiamo investito e fatto un grande sforzo negli ultimi anni in questo senso e continueremo a farlo".

Ars (RADIOCOR) 16-09-22 18:24:50 (0547)IMM 5 NNNN Titoli citati nella notizia Nome Prezzo Ultimo Contratto Var % Ora Min oggi Max oggi Apertura GABETTI 1,162 -1,52 17.35.51 1,134 1,17 1,162 Tag Immobili Attivita Immobiliari Altre Attivita Imprenditoriali Attivita Immobiliari Europa Italia

Liguria Provincia Di Genova
Santa Margherita Ligure
Ucraina Gabetti Property
Solutions Ita

Casa: in Liguria meno compravendite ma boom prezzi

LINK: https://www.ansa.it/liguria/notizie/2022/09/16/casa-in-liguria-meno-compravendite-ma-boom-prezzi_d95291a4-9d0b-49a7-8a95-59e54fc9df05.html



ANSA.it Liguria Casa: in Liguria meno compravendite ma boom prezzi Casa: in Liguria meno compravendite ma boom prezzi Decremento del 4,5%. Valori su del 4% © ANSA +CLICCA PER INGRANDIRE Redazione ANSA GENOVA 16 settembre 202213:55 News Stampa Scrivi alla redazione Il mercato immobiliare in Liguria chiuderà il 2022 con una diminuzione delle compravendite stimata intorno al 4,5% rispetto all'anno boom del 2021, decremento inferiore rispetto alla media nazionale, e con un forte incremento dei prezzi, più 4 per cento su base annua, dopo anni di stabilità. Sono questi i dati sul mercato immobiliare ligure che emergono dal Forum "The Future in Now", organizzato da **Scenari Immobiliari**, l'osservatorio indipendente di studi e ricerche, che si è aperto a Santa Margherita Ligure. Le compravendite di immobili residenziali nel mercato ligure, a fine anno,

sono stimate in 27.500 unità, corrispondenti al quattro per cento del totale nazionale, quantificabile in 710mila transazioni, Genova rappresenta il principale mercato residenziale della regione e le compravendite registrate nel 2021 coprono il 32 per cento del totale dell'intero territorio ligure. "Genova è andata meglio della media nazionale dopo essere andata peggio per molti anni - ha spiegato il presidente **Mario Breglia** - con una forte pressione della domanda, un leggero aumento dei prezzi, e le aspettative continuano d essere positive anche in vista del 2023, tanto che l'abbiamo messa tra le prime città italiane con il maggior potenziale di crescita". Cresce anche il mercato della locazione turistica, alimentato dal desiderio di vacanza dopo tanta attesa, e in tal senso i canoni turistici, rispetto all'estate del 2021 hanno fatto registrate un incremento per le località più appetibili del quattro

per cento a luglio e del 4,3 per cento ad agosto, contro una media italiana per le località turistiche dell'1,5 per cento a luglio e dell'1,8 per cento ad agosto, con punte per le Cinque terre pari a 5,2 e 5,8 per cento. (ANSA). Ottieni il codice embed

Breglia: l'immobiliare rallenta

LINK: https://www.monitorimmobiliare.it/breglia-l-immobiliare-rallenta_20229161537



Breglia: l'immobiliare rallenta di red 16 Settembre 2022 Il mercato immobiliare europeo chiude il 2022 con un fatturato in aumento di quasi il 10% in un anno. Il mercato italiano chiude l'anno in corso a 140 miliardi di euro di fatturato (+9,9%). Previsioni positive, anche se in calo, per il 2023, con un +6,5% a 148 miliardi di euro. Nell'arco degli ultimi dodici mesi il volume totale degli investimenti in Europa ha raggiunto i 387,3 miliardi di euro, +35% rispetto al periodo 2020 - 2021. Le previsioni per la fine del 2022 nell'area EMEA sono fra i 320 e i 305 miliardi di euro, con un calo compreso fra il dieci e il quindici per cento rispetto al 2021, che ha chiuso con circa 360 miliardi di euro. Con la presentazione delle previsioni di mercato si è aperto il Forum di **Scenari Immobiliari** 2022. La solidità dei mercati immobiliari nei principali Paesi europei, rispetto allo scenario congiunturale futuro, previsto in calo e

ancora carico di incertezza, viene confermata dalle previsioni sui fatturati delle cinque principali nazioni (Germania, Francia, Spagna, Italia e Regno Unito compreso). Nella media dei cinque principali Paesi la crescita nel 2022 è stimata del 12,1% rispetto al 2021; allargando ai 28 Paesi della UE la media del fatturato generato a fine 2022, si stima un incremento rispetto all'anno precedente del 9,9%. Un contributo importante alla crescita dei fatturati globali in termini di valore arriva dalla variazione positiva dei prezzi registrata quest'anno a cui ha evidentemente contribuito l'aumento dell'inflazione degli ultimi mesi. Nel comparto residenziale si prevede che a fine anno i prezzi delle case nei cinque Paesi più industrializzati registreranno un aumento medio del 4,5%, mentre la stima per l'anno successivo è fissata al +6,5% medio annuo. Sul fronte delle transazioni immobiliari residenziali, l'Italia dopo

l'eccezionale performance del 2021, si prevede che chiuderà già in leggero calo il 2022 con una diminuzione degli scambi del 5,3%, attestandosi sulle 710mila compravendite. Per il 2023 si prevede una ulteriore discesa che dovrebbe comunque restare inferiore ai 6 punti percentuali e circa 670mila compravendite. Il comparto retail continua ad offrire un quadro piuttosto travagliato sul fronte dei prezzi che nel 2022 registrano una crescita dello 0,8% anno, mentre la previsione per il 2023 è di un aumento del 4,3%. Segnali positivi per il comparto retail arrivano dagli investitori che nella prima parte dell'anno corrente hanno aumentato, rispetto al primo semestre 2021, del 31% i loro volumi giungendo a un totale di 10,3 miliardi di euro. Per quanto riguarda il comparto della logistica, le previsioni sulla chiusura del 2022 sono positive anche se più prudenti rispetto agli anni passati. Nella media generale i valori dovrebbero

aumentare del 2,9% rispetto all'anno scorso, mentre per il 2023 si prevede un aumento di un punto percentuale in più rispetto a quest'anno. **Mario Breglia**, presidente di **Scenari Immobiliari**: "Quest'anno il Forum raggiunge un risultato importante, con oltre 450 partecipanti, 50 relatori e oltre 10 aziende innovative che si presentano al mercato. La partecipazione così significativa è anche un indicatore della trasformazione del mercato con la presenza di tanti soggetti nuovi e innovativi. Un mercato che sta vivendo una fase delicata, all'interno di uno scenario economico che sta affrontando una vera e propria tempesta perfetta - tra guerra, inflazione, post pandemia e crisi politica - scoppiata nel 2022 e che realisticamente continuerà nel 2023. Per attraversare questo mare i marinai esperti sanno che devono navigare di bolina, con un'andatura a zig-zag per risalire il vento. Un'immagine particolarmente adatta a descrivere la situazione attuale del real estate mondiale. Dopo due anni particolarmente positivi, le aziende del real estate sono strutturate e con notevoli capacità finanziarie, la forza della domanda è ancora robusta perché basata su innovazione di prodotto e

non speculativa, ma le condizioni esterne sono invece negative e cercano di far cambiare direzione al mercato. È il momento di una navigazione più difficile, con skipper esperti e con attenzione a scegliere le direzioni giuste. Ma ogni tempesta è destinata a esaurirsi". TAG **mario breglia**

Forum Scenari 2022: il mercato immobiliare rallenta, ma c'è

LINK: <https://www.requadro.com/forum-scenari-2022-il-mercato-immobiliare-rallenta-ma-ce>



Forum Scenari 2022: il mercato immobiliare rallenta, ma c'è Di Elena Zuccollo - 16 Settembre 2022 72 Il mercato immobiliare europeo chiude il 2022 con un fatturato aumentato di quasi il dieci per cento in un anno. Ottimo anno anche per il mercato italiano che chiude l'anno in corso a 140 miliardi di euro di fatturato (+9,9 per cento) nel 2022. Previsioni positive, anche se in calo per il 2023, con più? 6,5 per cento con 148 miliardi di euro (2° posto fra i cinque principali mercati immobiliari europei). Nell'arco degli ultimi dodici mesi (da giugno 2021 a giugno 2022) il volume totale degli investimenti in Europa ha raggiunto la cifra record di 387,3 miliardi di euro, superiore del 35 per cento rispetto al periodo 2020 - 2021. Le previsioni per la fine del 2022 nell'area Emea sono fra i 320 e i 305 miliardi di euro, con un calo compreso fra il dieci e il quindici per cento rispetto

al 2021, che chiuso con circa 360 miliardi di euro. Con la presentazione delle previsioni di mercato si è aperta la trentesima edizione del Forum di Scenari Immobiliari, in programma a Santa Margherita Ligure e che raggiunge i numeri più alti della sua storia. Presentando l'European outlook 2023, Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari ha così commentato: "Quest'anno il Forum raggiunge un risultato importante, con oltre 450 partecipanti, 50 relatori e oltre 10 aziende innovative che si presentano al mercato. La partecipazione così significativa e anche un indicatore della trasformazione del mercato con la presenza di tanti soggetti nuovi e innovativi. Un mercato che sta vivendo una fase delicata, all'interno di uno scenario economico che sta affrontando una vera e propria tempesta perfetta - tra guerra, inflazione, post pandemia e

crisi politica - scoppiata nel 2022 e che realisticamente continuerà nel 2023. Per attraversare questo mare i marinai esperti sanno che devono navigare di bolina, con un'andatura a zig-zag per risalire il vento. Un'immagine particolarmente adatta a descrivere la situazione attuale del real estate mondiale. Dopo due anni particolarmente positivi, le aziende del real estate sono strutturate e con notevoli capacità finanziarie, la forza della domanda è ancora robusta perché basata su innovazione di prodotto e non speculativa, ma le condizioni esterne sono invece negative e cercano di far cambiare direzione al mercato. È il momento di una navigazione più difficile, con skipper esperti e con attenzione a scegliere le direzioni giuste. Ma ogni tempesta è destinata a esaurirsi". La solidità dei mercati immobiliari nei principali paesi europei, rispetto allo scenario

congiunturale futuro, previsto in calo e ancora carico di incertezza, viene confermata dalle previsioni sui fatturati delle cinque principali nazioni (Germania, Francia, Spagna, Italia e Regno Unito compreso). Nella media dei cinque principali paesi la crescita nel 2022 e' stimata del 12,1 per cento rispetto al 2021; allargando ai 28 paesi della Ue la media del fatturato generato a fine 2022, si stima un incremento rispetto all'anno precedente del 9,9 per cento. Un contributo importante alla crescita dei fatturati globali in termini di valore arriva dalla variazione positiva dei prezzi registrata quest'anno a cui ha evidentemente contribuito l'aumento dell'inflazione degli ultimi mesi. Nel comparto residenziale si prevede che a fine anno i prezzi delle case nei cinque paesi piu' industrializzati registreranno un aumento medio del 4,5 per cento, mentre la stima per l'anno successivo e' fissata al +6,5 per cento medio annuo. Sul fronte delle transazioni immobiliari residenziali, l'Italia dopo l'eccezionale performance del 2021, si prevede che chiudera' gia' in leggero calo il 2022 con una diminuzione degli scambi del 5,3 per cento, attestandosi sulle 710mila

compravendite. Per il 2023 si prevede una ulteriore discesa che dovrebbe comunque restare inferiore ai 6 punti percentuali e circa 670 mila compravendite. Il comparto retail continua ad offrire un quadro piuttosto travagliato sul fronte dei prezzi che nel 2022 registrano una crescita dello 0,8 per cento anno, mentre la previsione per il 2023 e' di un aumento del 4,3 per cento. Segnali positivi per il comparto retail arrivano dagli investitori che nella prima parte dell'anno corrente hanno aumentato, rispetto al primo semestre 2021, del 31 per cento i loro volumi giungendo a un totale di 10,3 miliardi di euro. Per quanto riguarda il comparto della logistica, le previsioni sulla chiusura del 2022 sono positive anche se piu' prudenti rispetto agli anni passati. Nella media generale i valori dovrebbero aumentare del 2,9 per cento rispetto all'anno scorso, mentre per il 2023 si prevede un aumento di un punto percentuale in piu' rispetto a quest'anno.

Mercato immobiliare 2022 da incorniciare: l'anno si chiuderà con una crescita di quasi il 10%

LINK: <https://www.firstonline.info/mercato-immobiliare-2022-da-incorniciare-l'anno-si-chiudera-con-una-crescita-di-quasi-il-10/>



Secondo l'European outlook 2023 di **Scenari Immobiliari** nel 2022 il fatturato dell'immobiliare italiano crescerà del 9,9% a 139 miliardi. Stime positive anche per il 2023. Dopo la profonda crisi legata alla pandemia, il mercato immobiliare europeo, e italiano in particolare, prosegue sulla strada della ripresa. Il 2022 si chiuderà infatti con fatturato e prezzi in aumento. Ma attenzione a pensare che la crisi sia definitivamente alle spalle. Guerra, pandemia e inflazione creano molte incertezze per il futuro. È quanto emerge dall'European Outlook 2023, presentato da **Scenari Immobiliari** all'apertura del trentesimo Forum dedicato al settore e in corso a Santa Margherita Ligure. Mercato Immobiliare europeo: i numeri del 2022 e le stime del 2023. Parlando in numeri e percentuali, il mercato immobiliare europeo si avvia a chiudere il 2022 con un fatturato in rialzo quasi del 10% (+9,9% a 1.163

miliardi di euro), di cui 139 miliardi in Italia (+9,9%). Previsioni positive, anche se in calo, anche per il 2023, con un +3,9% a 1.208 miliardi per l'Europa e 148 miliardi per l'Italia (+6,5%), seconda per crescita dopo la Germania (+10,7% a 382 miliardi). Un contributo importante alla crescita dei fatturati globali arriva dalla variazione positiva dei prezzi, a cui ha contribuito l'aumento dell'inflazione degli ultimi mesi. Nel comparto residenziale si stima che a fine 2022 i prezzi delle case nei cinque Paesi più industrializzati segneranno una crescita media del 4,5%, mentre la stima per l'anno successivo è fissata al 6,5% medio annuo. Immobiliare: transazioni e investimenti. Sul fronte delle transazioni immobiliari residenziali, l'Italia dopo l'eccezionale performance del 2021 (750.000 compravendite), dovrebbe chiudere in leggero calo il 2022 (-5,3% a 710.000). Per il 2023 si

prevede un'ulteriore discesa del 5,6% a circa 670.000 compravendite. Nel primo semestre il volume totale degli investimenti in Europa si è attestato a 157 miliardi (86 miliardi nel primo trimestre e 71 nel secondo), mentre nell'arco dei 12 mesi a giugno il volume di investimenti ha raggiunto la cifra record di 387,3 miliardi (+35%). Per quanto riguarda i vari comparti, secondo le previsioni, la logistica chiuderà l'anno in corso con una crescita del 2,9%, per il retail si prevede crescita media dello 0,8% nel 2022 e +4,3% nel 2023. Nel residenziale si attende un aumento dei prezzi, ma una variazione negativa per le compravendite nel 2023 (cali tra 2,6% e 5,6%), anche perché si prevede che l'aumento dei tassi dei mutui e gli effetti dell'inflazione sugli stipendi non favoriscano la spinta all'acquisto.

Immobiliare, ecco la casa sognata dai giovani: grande, luminosa, smart, con balconi e portineria

LINK: <https://www.wallstreetitalia.com/news/immobiliare-ecco-la-casa-sognata-dai-giovani-grande-luminosa-smart-con-balconi-e-portineria/>

WSI Breaking News Mercati Immobiliare, ecco la casa sognata dai giovani: grande, luminosa, smart, con balconi e portineria Immobiliare, ecco la casa sognata dai giovani: grande, luminosa, smart, con balconi e portineria Mercati Una casa grande, luminosa, con dei bei balconi e una connessione internet di qualità. Strizzando l'occhio a servizi condominiali come la portineria in primis, ma anche a palestra e piscina. Queste in sintesi le caratteristiche dell'immobile dei sogni secondo le preferenze dei giovani italiani raccolte nella ricerca "La casa dei giovani di domani" a cura di **Scenari Immobiliari** in collaborazione con COIMA. I ragazzi hanno un'idea chiara di come desiderano la loro casa del futuro. Associati da sempre al concetto di cambiamento e novità, esprimono in modo aperto e trasparente i loro desideri, anche in merito al luogo dove vogliono vivere, alle sue caratteristiche e peculiarità, ai suoi requisiti essenziali e ai servizi accessori. Se da un lato la complessità del momento storico ha lasciato tracce profonde di incertezza e

p r e o c c u p a z i o n e , particolarmente evidenti in ambito economico e sociale, dall'altro ha consentito l'emergere di una capacità di adattamento inaspettata e della volontà tenace di essere protagonisti della propria storia. La presenza di un balcone o di un terrazzo privato resta un desiderio ben saldo per la maggior parte degli intervistati, predominante rispetto al giardino ad uso esclusivo. Grande importanza viene attribuita alla luminosità dell'appartamento e a una connessione internet efficiente e veloce, oggi valutata indispensabile. Fondamentale la presenza di un impianto integrato di aria condizionata. Oggi sono numerosi i progetti residenziali che puntano sull'offerta di servizi aggiuntivi a livello condominiale. I servizi di portineria sono ritenuti indispensabili da oltre la metà degli intervistati. Palestra e piscina condominiale confermano un elevato interesse, mentre aumenta l'appetibilità la presenza di spazi dedicati al coworking. Circa il sessanta per cento dei giovani tra i 20 e i 40 anni che non vive con la

famiglia di origine abita oggi in una casa di proprietà. Lo stesso dato risulta anche dal questionario effettuato, dal quale emerge che almeno la metà conferma di aver potuto effettuare l'acquisto attraverso l'accensione di un mutuo, il 23 per cento usufruisce di un'abitazione in uso alla famiglia e il 20 per cento ha acquisito casa con mezzi propri e/o con l'aiuto dei familiari. I giovani che vivono in locazione abitano principalmente da soli (circa il 34 per cento) o con due o più coinquilini. In assenza di un tipo di offerta evoluta, la domanda dei giovani ripercorre gli schemi tradizionali e solo limitatamente considera l'affitto come opzione preferita. La domanda di locazione residenziale è già rilevabile per necessità formativa e professionale a Roma, Milano e in alcune delle maggiori realtà nazionali. È consistente nei capoluoghi in cui il prezzo medio degli immobili è elevato tanto da non consentire l'acquisto per mancanza di liquidità immediata per l'anticipo. Fatica invece a emergere negli altri capoluoghi regionali. Insomma, la casa

dei giovani di domani è chiamata a rappresentare l'evoluzione dei modelli abitativi esistenti, pensata in relazione alle esigenze dettate dai nuovi modi di vivere e lavorare, all'innovazione tecnologica e alle tematiche di sostenibilità. Tutti valori da tenere in piena considerazione per chi si avvicina al settore immobiliare, con l'obiettivo di realizzare un investimento proficuo. Se vuoi aggiornamenti su Immobiliare, ecco la casa sognata dai giovani: grande, luminosa, smart, con balconi e portineria

inserisci la tua email nel box qui sotto: **Iscriviti** **No** **Acconsento** al trattamento dei dati per attività di marketing. Compilando il presente form acconsento a ricevere le informazioni relative ai servizi di cui alla presente pagina ai sensi dell' informativa sulla privacy . Abbiamo ricevuto la tua richiesta di iscrizione. Se è la prima volta che ti registri ai nostri servizi, conferma la tua iscrizione facendo clic sul link ricevuto via posta elettronica. Se vuoi ricevere informazioni personalizzate compila anche i seguenti campi opzionali. Nome

Forum **Scenari Immobiliari**: Il mercato immobiliare rallenta ma c'è

LINK: <https://www.economymagazine.it/forum-scenari-immobiliari-il-mercato-immobiliare-rallenta-ma-ce/>



Forum **Scenari Immobiliari**: Il mercato immobiliare rallenta ma c'è. In Europa nel 2022 il fatturato cresce del dieci per cento, con prezzi in salita spinti dall'inflazione. In Italia fatturato a 139 miliardi di euro (+9,9%) ma calano le transazioni residenziali a 710mila unità nel 2022 (-5,3%) e a 670mila nel 2023 (-5,6%) Redazione Web - 16/09/2022 **Mario Breglia**, presidente di **Scenari Immobiliari**. Il mercato immobiliare europeo chiude il 2022 con un fatturato aumentato di quasi il dieci per cento in un anno. Ottimo anno anche per il mercato italiano che chiude l'anno in corso a 140 miliardi di euro di fatturato (+9,9 per cento) nel 2022. Previsioni positive, anche se in calo per il 2023, con più 6,5 per cento con 148 miliardi di euro (2° posto fra i cinque principali mercati immobiliari europei). Nell'arco degli ultimi dodici mesi (da giugno 2021 a giugno 2022) il volume totale degli

investimenti in Europa ha raggiunto la cifra record di 387,3 miliardi di euro, superiore del 35 per cento rispetto al periodo 2020 - 2021. Le previsioni per la fine del 2022 nell'area EMEA sono fra i 320 e i 305 miliardi di euro, con un calo compreso fra il dieci e il quindici per cento rispetto al 2021, che chiuso con circa 360 miliardi di euro. Forum **Scenari Immobiliari** alla trentesima edizione. Con la presentazione delle previsioni di mercato si è aperta oggi la trentesima edizione del Forum di **Scenari Immobiliari**, in programma fino a domani a Santa Margherita Ligure e che raggiunge i numeri più alti della sua storia. Presentando l'European Outlook 2023, **Mario Breglia**, presidente di **Scenari Immobiliari** ha così commentato: "Quest'anno il Forum raggiunge un risultato importante, con oltre 450 partecipanti, 50 relatori e oltre 10 aziende innovative che si presentano al mercato. La

partecipazione così significativa è anche un indicatore della trasformazione del mercato con la presenza di tanti soggetti nuovi e innovativi. Un mercato che sta vivendo una fase delicata, all'interno di uno scenario economico che sta affrontando una vera e propria tempesta perfetta tra guerra, inflazione, post pandemia e crisi politica scoppiata nel 2022 e che realisticamente continuerà nel 2023. Per attraversare questo mare i marinai esperti sanno che devono navigare di bolina, con un'andatura a zig-zag per risalire il vento. Un'immagina particolarmente adatta a descrivere la situazione attuale del real estate mondiale. Dopo due anni particolarmente positivi, le aziende del real estate sono strutturate e con notevoli capacità finanziarie, la forza della domanda è ancora robusta perché basata su innovazione di prodotto e non speculativa, ma le

condizioni esterne sono invece negative e cercano di far cambiare direzione al mercato. È il momento di una navigazione più difficile, con skipper esperti e con attenzione a scegliere le direzioni giuste. Ma ogni tempesta è destinata a esaurirsi". **Mario Breglia**, presidente di **Scenari Immobiliari** Mercati solidi in tutta Europa La solidità dei mercati immobiliari nei principali Paesi europei, rispetto allo scenario congiunturale futuro, previsto in calo e ancora carico di incertezza, viene confermata dalle previsioni sui fatturati delle cinque principali nazioni (Germania, Francia, Spagna, Italia e Regno Unito compreso). Nella media dei cinque principali Paesi la crescita nel 2022 è stimata del 12,1 per cento rispetto al 2021; allargando ai 28 Paesi della UE la media del fatturato generato a fine 2022, si stima un incremento rispetto all'anno precedente del 9,9 per cento. Un contributo importante alla crescita dei fatturati globali in termini di valore arriva dalla variazione positiva dei prezzi registrata quest'anno a cui ha evidentemente contribuito l'aumento dell'inflazione degli ultimi mesi. Nel comparto residenziale si prevede che a fine anno i prezzi delle case nei cinque Paesi più

industrializzati registreranno un aumento medio del 4,5 per cento, mentre la stima per l'anno successivo è fissata al +6,5 per cento medio annuo. **Mario Breglia**, presidente di **Scenari Immobiliari** Sul fronte delle transazioni immobiliari residenziali, l'Italia dopo l'eccezionale performance del 2021, si prevede che chiuderà già in leggero calo il 2022 con una diminuzione degli scambi del 5,3 per cento, attestandosi sulle 710mila compravendite. Per il 2023 si prevede una ulteriore discesa che dovrebbe comunque restare inferiore ai 6 punti percentuali e circa 670 mila compravendite. Il comparto retail continua ad offrire un quadro piuttosto travagliato sul fronte dei prezzi che nel 2022 registrano una crescita dello 0,8 per cento anno, mentre la previsione per il 2023 è di un aumento del 4,3 per cento. Segnali positivi per il comparto retail arrivano dagli investitori che nella prima parte dell'anno corrente hanno aumentato, rispetto al primo semestre 2021, del 31 per cento i loro volumi giungendo a un totale di 10,3 miliardi di euro. Per quanto riguarda il comparto della logistica, le previsioni sulla chiusura del 2022 sono positive anche se più prudenti rispetto agli anni passati. Nella media

generale i valori dovrebbero aumentare del 2,9 per cento rispetto all'anno scorso, mentre per il 2023 si prevede un aumento di un punto percentuale in più rispetto a quest'anno.

«Vi spiego perché il mattone ha un fascino cui nessuno resiste»

LINK: <https://www.economymagazine.it/vi-spiego-perche-il-mattone-ha-un-fascino-cui-nessuno-resiste/>



«Vi spiego perché il mattone ha un fascino cui nessuno resiste» Al trentesimo focus di "Scenari Immobiliari", appuntamento irrinunciabile per il settore immobiliare, il fondatore e presidente Mario Breglia racconta passato e futuro Redazione Web - 16/09/2022 Mario Breglia, fondatore e presidente di Scenari Immobiliari di Franco Oppedisano «È nato nel momento peggiore dell'immobiliare italiano, quando tutto sembrava davvero finito». Non è una scelta di chi scrive, iniziare in questo modo l'intervista. Spesso accade che una frase colta tra una risposta e l'altra finisca per aprire l'articolo, ma non è questo il caso: lo ha proprio deciso lui, Mario Breglia, ex giornalista, poi dirigente, consulente e, infine, da decenni, presidente di Scenari Immobiliari. Alla vigilia dell'apertura della trentesima edizione del suo ormai iconico forum di Santa Margherita Ligure, ha

scelto di ricordare, di guardare le vecchie fotografie e, anche, di confessare qualche piccolo segreto per celebrare un evento che è diventato un appuntamento fisso per gli operatori del real estate. «Nel 1993 eravamo nel pieno periodo di Tangentopoli. A quei tempi il mercato immobiliare era fatto di costruttori e quasi tutti erano più in carcere che a piede libero o passavano il loro tempo nei Palazzi di Giustizia invece che in ufficio. Salvatore Ligresti, Emmanuele Romanengo, presidente della Sci, Enzo Papi, allora amministratore delegato di Cogefar-Impresit, un gruppo enorme, e tanti altri erano davanti ai magistrati. Tutti quelli che avevano a che fare con le costruzioni erano diventati improvvisamente delinquenti». Dei paria... In quel momento il sistema edilizio italiano chiuse e da allora non si è mai più ripreso veramente. Dal Dopoguerra sono state

sempre molto presenti le imprese private, i costruttori. C'era stato prima il boom, ma anche negli anni seguenti c'era innovazione di prodotto, la realizzazione di nuovi quartieri come Milano 2 o San Felice, di centri direzionali come San Benigno a Genova e di centri commerciali. Poi si è fermato tutto di colpo. Prima giravano tanti soldi. Nel 1993 la crisi economica già mordeva il Paese. L'anno precedente c'era stato il prelievo del sei per mille dai conti correnti voluto dal Governo guidato da Giuliano Amato. Non c'era l'euro. Insomma, era il momento peggiore per far nascere una nuova attività e Scenari Immobiliari lo aveva fatto tre anni prima per offrire servizi di informazione e di consulenza qualificati ai grandi operatori immobiliari. Allora era un'idea innovativa... Il primo anno, nel 1990, abbiamo fatturato 80 milioni di lire che per quella che oggi si

definirebbe una start up non erano pochi. Eravamo in quattro, più vari collaboratori, e abbiamo avuto un investitore che ha finanziato l'impresa. Ora si definirebbe un venture capitalist o un business angel... Chi era? Era una società che si chiamava Europa Investimenti, costituita da una serie di manager che entravano in partecipazione in start up e diventarono miei soci comprando il 40% delle quote. All'inizio po' di liquidità serve sempre ed è utile anche condividere i rischi. Era un gruppo di giovani manager che poi hanno, quasi tutti, fatto una carriera stupenda. **Scenari Immobiliari** è stato uno dei loro primi investimenti. E andava bene? Nel 1991 arrivammo a 120 milioni di lire di fatturato vendendo l'abbonamento alla rivista che realizziamo tutt'ora, analisi di strategia immobiliare e servizi di consulenza. Io venivo dallo Studio Ambrosetti e avevo portato con me tre clienti: Milano Centrale, diventato poi Pirelli Re, il Gruppo Ligresti e la Sci di Romanengo. Ma si è sempre occupato di real estate? Ho iniziato a vent'anni nel 1976 facendo il collaboratore al settimanale economico Il Mondo della Rizzoli, e di un mensile di alto livello che si chiamava Giornale della

Lombardia e si occupava dei temi del territorio, dell'urbanistica, degli architetti, dei costruttori. Ci collaboravano, tra gli altri, Ferruccio De Bortoli e Guido Vergani. Ho scritto vari articoli e uno di questi è l'intervista a Giovanni Gabetti che allora si quotava in Borsa e si trasferiva da Torino a Milano. Dall'intervista nacque un rapporto di vicinanza con il Cavaliere che è durato oltre trent'anni. Nel 1977 mi chiese di fargli da ufficio studi e ufficio stampa. All'epoca i primi erano pochi e i secondi ancora meno. Ho cominciato a scrivere per i giornali su questo tema che nelle redazioni non conosceva nessuno. Poi sono stato miracolato dall'equo canone. In che senso? Nel 1978 tutti si sono accorti di avere una casa in affitto o un inquilino. C'erano almeno dieci milioni di italiani alla ricerca di notizie, di informazioni su questo meccanismo, ancora vigente, che determina in modo legale il canone di un immobile sulla base di una serie di parametri. Io mi sono ritrovato a essere uno dei pochissimi esperti di questa legge. Una bella posizione. All'improvviso la domanda dei miei articoli è cresciuta in maniera esponenziale. Non solo i quotidiani come Il Sole

24Ore, ma anche i settimanali popolari come Epoca e Gente hanno scoperto il tema della casa. Facevo le guide all'equo canone per le riviste e ne scrivevo una alla settimana. Erano cento domande che dovevo inventarmi e cento risposte. Un sacco di lavoro. Mi ci mettevo il sabato mattina e durante il fine settimana scrivevo a macchina cento cartelle pronte da essere consegnate il lunedì mattina. Allora i giornali pagavano bene... Non mi potevo certo lamentare anche perché nell'autunno del 1978 cominciai con "L'esperto risponde" per Epoca di Alessandro Mayer, che vendeva un milione di copie. Andavo tutti i mercoledì pomeriggio alle 14 a Segrate e stavo al telefono fino alle 20. Ricevevo 200 chiamate al giorno e la sera avevo l'orecchio a pezzi, ma ogni volta erano 500 mila lire che per un ragazzino di 23 anni erano soldi. Però, volevo fare il giornalista. E c'è riuscito? Nell'ottobre del 1980 sono entrato come redattore al Sole 24Ore e mi occupavo del settore edilizia, territorio e finanza immobiliare, che nessuno dei colleghi conosceva. Ma ci sono rimasto solo tre anni perché nel 1983 sono entrato in Fininvest come responsabile delle relazioni esterne dei settori non

televisivi. Si era stufato di fare il giornalista? Continuo a farlo anche oggi: ci sono la rivista, gli eventi, i rapporti. Allora perché ha lasciato il Sole? Mi pagavano il triplo. Ottimo motivo. Era un salto nel vuoto perché le voci dicevano che il gruppo stava andando male e Silvio Berlusconi non aveva più soldi. Prendere un giornalista di un quotidiano importante era un colpo di immagine e per me è stata una fortuna perché ho vissuto una fase esplosiva di Fininvest che dall'84 all'86 ha moltiplicato 600 volte la pubblicità, da un miliardo a quasi 600 miliardi. Ero il dirigente numero 28. Il primo giorno di lavoro partecipai a una riunione in cui c'erano davvero tutti e Berlusconi chiese il mio parere prima di fare una sintesi. In tre anni non l'ho mai sentito urlare e, anche se ero un ragazzino, mai una volta mi ha dato del tu, sempre gentile con tutti. Queste cose servono a creare un gruppo. Le ho imparate e i miei collaboratori sono con me da una vita. Arriva poi in Ambrosetti, quelli del Forum. Lì mi sono occupato fino al 1990 dei settori più diversi fino a quando ho deciso di fare per conto mio. Torniamo, quindi, alla nascita di **Scenari Immobiliari**. Avevo un po' di clienti e soci, dai quali,

però, mi ricomprai le quote dopo un anno perché stavano litigando tra di loro. Feci un mutuo sulla casa per pagarli e come ho già detto chiudemmo il bilancio a 120 milioni di lire di entrate. Poi arrivò Tangentopoli... Nel 1992 il fatturato crollò a 10 milioni di lire. Nessuno più chiedeva i nostri servizi, non c'era più lavoro. I clienti erano spariti, le società svanite, i lavori non venivano pagati perché le imprese fallivano. Cominciai a pensare di dover chiudere e volevo farlo. Perché non lo fece? Mia moglie, per anni giornalista del Sole 24Ore, disse di no, mi convinse a continuare. Avevo solo una persona con me e per un po' di mesi tenemmo aperta la sede avendo poco o nulla da fare. E molto tempo per pensare. E vi venne un'idea. Avevo lavorato un po' all'organizzazione del Forum di Ambrosetti e pensai di sfruttare quell'esperienza. Andai da Giovanni Gabetti che in tutti questi anni è sempre stato una persona molto vicina, molto cara, spiegandogli che avevo in mente di fare una specie di Cernobbio sull'immobiliare. Lui mi disse: "Ti aiuto". In che modo? Aveva un accordo con il Sole 24 Ore per comprare delle pagine pubblicitarie e me ne regalò due. Chiesi una fidejussione

di 25 milioni di lire per l'organizzazione dell'evento e, prima, pensai di tenerlo sul lago come Ambrosetti. Poi mi chiesi: "Dove vanno i milanesi in vacanza?" e scelsi la Liguria. Quando lavoravo con Berlusconi avevo fatto molti incontri al Cenobio dei Dogi a Camogli e quindi prenotai per due giorni, venerdì e sabato, l'hotel per un convegno parlare dell'immobiliare italiano. Un po' generico... Avevo le idee chiare. Doveva essere un incontro stanziale. Le persone dovevano arrivare, parlare, essere libere, senza giornalisti. Anche se a dire il vero in quel momento non fregava niente a nessuno dell'immobiliare. Era impronunciabile la parola, erano tutti in prigione. Il livello di credibilità del settore era infimo, anche perché l'immobiliare in Italia identificava solo gli agenti, mentre i costruttori erano un'altra cosa. Stilai un programma con esperti italiani e internazionali e stabilimmo una soglia di prezzo alto pensando che se qualcuno voleva venire, doveva spendere. Volevamo selezionare un po'. Un rischio. Può darsi, ma subito arrivarono moltissime adesioni e nel giro di qualche settimana i posti andarono esauriti. Tutto quello che restava in vita del sistema edilizio italiano voleva esserci.

C'erano le banche, il mondo delle imprese cooperative, tante imprese di costruzione. Per la politica c'erano Vincenzo Visco e Giulio Tremonti. Avevamo 80 posti a disposizione ricevevamo 80 adesioni. Il tema del convegno? Il futuro. L'argomento in trent'anni non è mai cambiato, è sempre la strategia delle imprese per il prossimo anno. Perché una adesione così compatta? La verità è che, data la situazione, volevano farsi coraggio. Dire: "Ci siamo, Non siamo tutti in prigione e abbiamo delle idee per il Paese". Una boccata d'ossigeno anche per **Scenari Immobiliari**. Il giovedì sera partii da Milano con Paola Gianasso, il motore di tutto, amica, sorella, persona stupenda. Prendemmo un furgone Ducato e lo caricammo dei materiali del convegno. Io guidavo e Paola a fianco, facevamo delle battute, scherzammo per tutto il viaggio. E andò tutto bene. Da allora il Forum ha anticipato passo passo l'evoluzione del settore. Negli anni 90 c'erano costruttori di alto profilo, ma anche una serie di imprese borderline, vicine alla criminalità. I servizi non esistevano. L'immobiliare era solo l'agente. Poi cominciò l'evoluzione del settore. Milano Centrale diventò Pirelli Re con Carlo

Puri Negri al vertice che portò al Forum la sua creatività e una serie di innovazioni. All'inizio era un evento solo italiano? Al Forum abbiamo presentato per primi gli investitori internazionali. Nell'edizione del 1995, un anno prima di spostare al Miramare di Santa Margherita perché la sala di Camogli era troppo piccola, c'era un rappresentante di Morgan Stanley che disse: "Abbiamo in programma d'investire 10mila miliardi di lire nell'immobiliare italiano". Faccia i conti che allora la più grande operazione era di 30 miliardi. E lo fecero davvero? Hanno investito di più e si sono portati a casa oltre il doppio. Tra il '95 e i primi anni del '2000 gli investitori internazionali sono stati numerosi al Forum e ci hanno insegnato un modello immobiliare moderno: la valorizzazione, la gestione, la finanziarizzazione degli immobili, in un periodo che coincideva con quello delle grandi dismissioni quando banche, assicurazioni, lo Stato hanno venduto un patrimonio che non era mai arrivato sul mercato. In quegli anni c'è stato il salto culturale dall'immobiliare al real estate. Sono cresciuti i servizi, sono arrivati gli investitori internazionali, le nuove aziende italiane, si sono sviluppati i fondi

immobiliari. **Scenari Immobiliari** ha sempre cercato di anticipare i fenomeni o almeno di fotografarli e il Forum si è evoluto. Come? Prima avevamo molti esperti, economisti, tecnici, poi con gli anni è diventato sempre più il Forum delle esperienze, delle testimonianze, delle società, delle innovazioni di prodotto. Una specie di Stati generali del real estate. Dico sempre che al Forum non parliamo mai di nulla, non abbiamo un tema, ma diamo delle pillole dei temi che diventeranno importanti l'anno successivo. Non approfondiamo nulla in particolare, ma diamo una conoscenza di tutto e di tutti. È anche un evento, per così dire, "sociale"? Le relazioni sono importanti e il Forum è l'unico momento italiano in cui sono presenti tutti i capi azienda. E l'unico evento italiano che non si è mai interrotto, neppure per il Covid. A maggio del 2020, quando tutto il mondo era chiuso, stavamo progettando il Forum. Ci dicevano che eravamo matti, l'albergo ci ha messo mille bastoni tra le ruote, ma il 14 settembre eravamo a Santa Margherita, tutti con la mascherina, rispettando tutte le procedure e, grazie a Dio, non si è ammalato nessuno. È stato il Forum

più seguito perché nell'incertezza vuoi saper come si muovono gli altri. L'anno scorso, invece, è stata una grande gita. Erano all'aperto tutti felici di vedersi, magari dopo un anno e mezzo di clausura. Quest'anno ricalcherà un po' l'edizione 2020 perché la situazione è molto incerta. Si parlerà più di servizi, ma se risale l'inflazione si parlerà anche di finanza. Ci saranno poi i nostri temi: il cambiamento dell'industria e la città. Nella 25° edizione abbiamo avuto come ospite d'onore Ermanno Olmi. Il regista & Il tema era "La città degli uomini" e la sua intervista, l'ultima che ha dato. Era venuto anche tre anni prima e aveva fatto uno stupendo intervento di mezz'ora sull'umanità e le città. La gente non voleva più andare via, trentacinque minuti di applausi. Politici? Non è mai stata una vetrina per politici. Nella Prima Repubblica c'erano dei politici preparati sui temi che ci interessavano e sono intervenuti. Ricordo Giuliano Amato applauditissimo. Ma l'intervento più emozionante, a parte forse quello di Olmi, è stato quello di Massimiliano Fuksas il 15 settembre del 2001, quattro giorni dopo le Torri Gemelle. Il clima era plumbeo, doveva venire un importante operatore

americano che non riuscì a partire. Si collegò da New York, ma la linea telefonica andava e veniva. Fuksas arrivò e fece uno degli interventi più significativi di tutti i nostri Forum. Ricordo che disse: «Quello che ci caratterizza come occidentali, rispetto ai terroristi, è il fatto che siamo creativi e abbiamo coraggio. Perciò non dobbiamo smetter di fare grattacieli dobbiamo farne di più e più belli. Noi vinceremo come cultura facendo le nostre città più belle e più grandiose». Applausi a scena aperta. Fu anche una specie di profezia: si sono costruiti più grattacieli tra il 2001 e il 2022 che in tutti i cento anni precedenti. Olmi, Fuksas: allora al Forum non si parla solo di impresa? Da noi sono arrivati molti architetti importanti. Un anno abbiamo parlato delle città del futuro: Matera per l'Italia, Amburgo per l'Europa e Singapore per il mondo. Ed è venuto Moshe Safdie, l'architetto che ha realizzato le Tre Torri di Marina Bay a Singapore, la più bella iniziativa del mondo che ho potuto vedere di persona. È andato a Singapore? A Santa Margherita mostriamo progetti solo se io li ho visti e vado in giro per il mondo per raccogliere esperienze. Il Forum me lo centellino da trent'anni giorno per giorno

durante l'anno. Lo curo cercando i relatori, stabilendo con ognuno cosa dirà, facendo la regia dell'evento. Ma che tipo di studi ha fatto? Scienze politiche. E l'immobiliare è sempre stato un suo pallino? Non particolarmente. Ma me lo chiedevano. L'ho studiato, l'ho approfondito, e mi è piaciuto. In più ha un plus. Quale? Ti consente di parlare con tutti. Non c'è nessuno che resista al tema del mattone.

30° Forum **Scenari Immobiliari**: premiate Toplife Concierge e Metagate

LINK: <https://www.economymagazine.it/30-forum-scenari-immobiliari-premiate-toplife-concierge-e-metagate/>



30° Forum **Scenari Immobiliari**: premiate Toplife Concierge e Metagate. Le tre realtà hanno ricevuto riconoscimenti all'interno del "NEW VISIONS FOR THE FUTURE OF REAL ESTATE AWARD", contest promosso da **Scenari Immobiliari** in partnership con DeA Capital Real Estate Sgr. Redazione Web - 16/09/2022. Emanuele Caniggia Toplife, Concierge e MetaGate sono state premiate questo pomeriggio, nel corso del 30° Forum di **Scenari Immobiliari** a Santa Margherita Ligure, all'interno del "NEW VISIONS FOR THE FUTURE OF REAL ESTATE AWARD", contest promosso da **Scenari Immobiliari** in partnership con DeA Capital Real Estate Sgr. Un premio per l'innovazione. Il NEW VISIONS FOR THE FUTURE OF REAL ESTATE AWARD si focalizza su idee, progetti (futuri, in corso, non realizzati) e interventi

realizzati (a partire dall'1 gennaio 2019), fortemente connotati all'innovazione (di prodotto, di processo, di progetto) nel mondo immobiliare. È stato pensato per liberi professionisti e società appartenenti all'industria del real estate: sviluppatori immobiliari, società di gestione del risparmio (SGR), società di investimento, società di asset management and construction consultancy, general contractor, real estate advisors, studi di architettura, ingegneria e progettazione, think-tank, associazioni e centri studi. La Giuria ha selezionato le realtà che, tra le molte candidature pervenute, si sono maggiormente distinte per la capacità di sviluppare prodotti originali in risposta a bisogni immediati e futuri. Il riconoscimento è stato quindi assegnato a TopLife Concierge per la gestione innovativa applicata ad una attività tradizionale e a MetaGate per l'approccio visionario a tematiche

attuali. "Quest'edizione del Forum ha dichiarato Mario Breglia, presidente di **Scenari Immobiliari** - è caratterizzata da una grande presenza di giovani. Alle loro idee e al loro futuro abbiamo scelto di dedicare non solo una parte dei lavori ma anche, attraverso il "New visions for the future of real estate award", un riconoscimento. Tra i molti progetti candidati abbiamo selezionato due realtà promosse da due giovani che ci hanno colpito per l'approccio non convenzionale a temi da un lato molto concreti e dall'altro virtuali". Nel consegnare il NEW VISIONS FOR THE FUTURE OF REAL ESTATE AWARD Emanuele Caniggia, amministratore delegato di DeA Capital Real Estate Sgr ha dichiarato: "Questo concorso di idee è molto importante per DeA Capital Real Estate perché rappresenta la continuità del nostro costante impegno verso l'ascolto dei

giovani, l'innovazione, la ricerca. Collaboriamo da sempre con le principali università italiane per costruire master in real estate, attivare scambi di collaborazione e stage in azienda, con le loro migliori risorse. Siamo da sempre molto attenti alle proposte, spesso visionarie, che arrivano dai giovani e siamo convinti che accompagnare queste idee innovative ed affiancarle alla nostra decennale esperienza nel settore, sia la chiave giusta. Per questo motivo abbiamo condiviso con **Scenari**

Immobiliari l'opportunità di dare visibilità ai giovani promuovendo un concorso di fronte ad un'importante platea". Ecco i vincitori del NEW VISIONS FOR THE FUTURE OF REAL ESTATE AWARD TopLife Concierge Il Brand nel 2010 ha introdotto in Italia la metodologia di gestione del front-office di edifici residenziali e direzionali con un approccio alberghiero. Offre a landlord e a property manager le competenze e le tecnologie necessarie per gestire la complessità? degli immobili con amenities condivise fra tenant e condomini, valorizzandole con iniziative e servizi alla persona. Durante la pandemia da Covid-19, l'azienda ha adattato l'offerta di servizi concentrandosi sul benessere e l'utilità di chi

era costretto a casa. MetaGate Startup innovativa che ha l'obiettivo di connettere il Metaverso al mondo business real estate, creando una interazione tra realtà molto diverse, con una particolare attenzione alle tematiche Esg. MetaGate si pone come consulente di supporto per l'accesso alle opportunità offerte dalle realtà virtuali, tramite processi di introduzione e formazione, adeguamento dei processi aziendali, supporto in ambito marketing.

Walliance si presenta al 30° forum di **scenari immobiliari**

LINK: <https://www.economymagazine.it/walliance-si-presenta-al-30-forum-di-scenari-immobiliari/>



Walliance si presenta al 30° forum di **scenari immobiliari**. Nella sezione "migliora italia" imprese, aziende e prodotti innovativi. Redazione Web - 16/09/2022. In occasione del 30° Forum di **Scenari Immobiliari**, Walliance è presente nella sezione "MIGLIORA ITALIA" imprese, aziende e prodotti innovativi, nel corso della quale vengono approfondite le realtà imprenditoriali e i progetti di particolare interesse per il Paese, per gli investitori istituzionali e in generale per il mercato che fanno sperare in un'Italia migliore. Di fronte a una platea gremita Giacomo Bertoldi ha presentato Walliance, la piattaforma online che unisce opportunità di investimento e di finanziamento nel settore immobiliare. "Essere presenti al 30° Forum di **Scenari Immobiliari** tra i progetti più rilevanti del settore - ha commentato Giacomo Bertoldi, CEO di Walliance - è per noi una tappa importante del nostro

percorso, specialmente in un'edizione il cui titolo è "The Future is now". La nostra missione è proprio quella di dare alle società di sviluppo immobiliare la possibilità di finanziarsi tramite strumenti che, oltre ad assolvere il loro compito economico dotando l'azienda di una maggiore stabilità aumentandone le disponibilità di cassa - permettono loro di guadagnare tempo, di vivere immediatamente quel futuro che, con gli strumenti tradizionali di finanziamento, è ancora troppo lontano. La velocità con cui eroghiamo i nostri servizi è infatti uno dei principali driver di scelta per le aziende che hanno scelto Walliance. Una piattaforma per ampliare le proprie disponibilità. Attraverso Walliance le imprese possono ampliare la disponibilità delle fonti di finanziamento riducendo la dipendenza dal canale bancario o l'impiego di capitale proprio; mentre gli investitori, dai privati a operatori economici

istituzionali, possono guadagnare investendo nel mercato immobiliare. Fondata a Trento nel 2017, Walliance è stata la prima piattaforma di equity crowdfunding in Italia ad aver ricevuto l'autorizzazione da parte della Consob per la raccolta di capitali di rischio destinati a progetti immobiliari online (oggi autorizzata anche per la raccolta attraverso il debt ed il lending crowdfunding), ed è stato, nel gennaio 2020, il primo portale italiano ad essere autorizzato ad operare in un altro Paese europeo: la Francia. Un network di oltre 50 mila utenti. Dal 2017 centinaia di piccole e medie imprese italiane sono entrate in contatto con la piattaforma, che dopo 5 anni di attività conta un network di 55.000 utenti registrati e 4.000 investitori retail, Private e HNWI. Le operazioni immobiliari finanziate tramite Walliance sono state ad oggi 41 (42 se si considera anche l'ultimo progetto presentato

ieri agli investitori, "Cusago, Europa Shopping Center") per un ammontare di oltre 72 milioni di euro raccolti. Con tali risultati la piattaforma si è riconfermata anche per il 2021 la realtà leader di mercato, detenendo il 70% della Share of Market del Real Estate Equity Crowdfunding (fonte: Politecnico di Milano). La struttura che Walliance mette a disposizione per poter presentare un progetto immobiliare in piattaforma e raccogliere capitali, opera di volta in volta in maniera tailor made, in base allo status di avanzamento del progetto che viene proposto e alle peculiarità dello stesso e della società che lo presenta. Aprirsi a nuovi investitori permette di raccogliere e utilizzare nuove risorse finanziarie per la crescita della propria azienda e consente di avere molti vantaggi: SEZIONE "MIGLIORA ITALIA" ridurre le tempistiche di erogazione del capitale. Alle imprese viene restituito un parere di fattibilità in 3 giorni lavorativi e dal momento in cui un'impresa consegna il fascicolo documentale richiesto da Walliance servono circa 40 giorni lavorativi per ottenere la liquidità necessaria per lo sviluppo, erogata interamente in unica soluzione. avere

maggior forza negoziale. L'erogazione del capitale avviene in un'unica soluzione e questo consente all'impresa di negoziare tassi migliorativi con le banche e garantire pagamenti immediati ai propri fornitori; ridurre l'esposizione al rischio dell'imprenditore sulla singola operazione immobiliare, e permette di aumentarne il ROE; migliorare la visibilità dell'operazione immobiliare, avvalendosi dei forti canali di marketing di Walliance.

RINA Prime Value Services è presente nella sezione "MIGLIORA ITALIA"

LINK: <https://www.economymagazine.it/rina-prime-value-services-e-presente-nella-sezione-migliora-italia/>



RINA Prime Value Services è presente nella sezione "MIGLIORA ITALIA" In questa parte del forum e si parla di imprese, aziende e prodotti innovativi e vengono approfondite le realtà imprenditoriali e i progetti di particolare interesse per il Paese
Redazione Web - 16/09/2022 Piercarlo Rolando In occasione del 30° Forum di **Scenari Immobiliari**, in programma oggi e domani a Santa Margherita Ligure, RINA Prime Value Services è presente nella sezione "MIGLIORA ITALIA" imprese, aziende e prodotti innovativi, nel corso della quale vengono approfondite le realtà imprenditoriali e i progetti di particolare interesse per il Paese, per gli investitori istituzionali e in generale per il mercato che fanno sperare in un'Italia migliore. Un gruppo che si espande tramite la sostenibilità Il 2022 è stato un anno fondamentale per RINA Prime Value Services, una

società in continua evoluzione e già parte di un grande gruppo multinazionale, focalizzata all'espansione tramite la sostenibilità e l'alto livello di digitalizzazione. Il concetto di sostenibilità viene applicato a tutti i servizi sia tradizionali, ripensati in chiave green, sia ai nuovi. La digitalizzazione verrà ulteriormente implementata grazie alla creazione di un hub tecnologico, un innovation digital center da cui partiranno tutti i progetti più innovativi, come l'applicazione dell'intelligenza artificiale e neuronale. Il nuovo hub sarà quindi improntato sullo scouting e l'applicazione di nuove e innovative tecnologie in grado di ottimizzare il settore del real estate a 360 gradi. La sostenibilità applicata a tutti i servizi sia a quelli tradizionali e ripensati in chiave ESG, sia a quelli nuovi. Una nuova società dedicata a smart property e project management RINA Prime Value Services

presenterà poi RINA Prime Property, la nuova società del gruppo dedicata allo smart property e project management con la quale completa l'offerta nel mondo dei servizi immobiliari. Una società, RINA Prime Property, che gestirà un patrimonio immobiliare di 15 miliardi di euro, 5 milioni di mq di superficie in gestione, oltre 4.000 contratti di locazione e più di 1.300 immobili. In occasione del Forum verrà anche presentato l'avatar di RINA Prime Property, un vero e proprio aiuto virtuale che verrà applicato ad esempio nell'ambito del customer relationship management, ma non solo. "Stiamo crescendo a un ritmo esponenziale, e proseguiremo nel medesimo modo anche durante il prossimo anno: tanti i progetti e le idee che vogliamo concretizzare, soprattutto nell'ambito del digitale e della riconversione "Green", seguendo i principi "ESG" del patrimonio immobiliare.

Innovazione e sostenibilità rimangono i pilastri su cui si fonda il nostro lavoro e la nostra crescita. Abbiamo obiettivi importanti, ma anche la consapevolezza di poterli raggiungere" conclude Piercarlo Rolando, amministratore delegato RINA Prime Value Service.

Oneshot Real Estate Solutions si presenta al 30°Forum **Scenari Immobiliari**

LINK: <https://www.economymagazine.it/oneshot-real-estate-solutions-si-presenta-al-30forum-scenari-immobiliari/>



Oneshot Real Estate Solutions si presenta al 30° Forum **Scenari Immobiliari** La società è nella sezione "MIGLIORA ITALIA" imprese, aziende e prodotti innovativi Andrea Ballone - 16/09/2022 Monica Balocco One Shot Real Estate In occasione del 30° Forum di **Scenari Immobiliari**, Oneshot Real Estate Solutions è presente nella sezione "MIGLIORA ITALIA" imprese, aziende e prodotti innovativi, nel corso della quale vengono approfondite le realtà imprenditoriali e i progetti di particolare interesse per il Paese, per gli investitori istituzionali e in generale per il mercato che fanno sperare in un'Italia migliore. Un innovativo modello di advisory Di fronte a una platea gremita Oneshot Real Estate Solutions ha, infatti, presentato il proprio modello innovativo di advisory, che mira a rivoluzionare il Real Estate attraverso la creazione strategica di valore incentrata sul prodotto,

semplificando e velocizzando i processi e garantendo il massimo risultato nel minor tempo possibile. "In un mercato sempre più complesso commenta Monica Balocco, Direttore Commerciale, Comunicazione e Marketing di Oneshot Real Estate Solutions è cruciale creare valore, inteso come qualità, servizi, sostenibilità e ritorno sull'investimento per l'acquirente e, allo stesso tempo, volume d'affari e mark up per il committente. Questo è possibile solo attraverso un'analisi integrata in ambito tecnico, commerciale e marketing, una corretta identificazione del target e del design di prodotto in funzione del target e una lettura prospettica dell'evoluzione della città. L'obiettivo principale è quello di ottimizzare i tempi e fare di ogni operazione immobiliare un prodotto finanziario sicuro e ad alto rendimento". Oneshot Real Estate gestisce l'intero processo immobiliare

L'azienda, con un approccio customizzato e 100% data drive grazie al CRM trasversale che permette di ottimizzare e monitorare i budget di marketing on a daily basis, gestisce internamente l'intero processo immobiliare coprendone tutte le fasi, dall'individuazione dell'area alla due diligence, dall'analisi tecnica al marketing e comunicazione, fino alla commercializzazione, il post-vendita e il Rental Property Management. Grazie a un modello operativo B2B/B2C, innovativo dinamico e scalabile, quindi applicabile con successo senza vincoli territoriali, Oneshot Real Estate Solutions diventa un punto di riferimento unico e valoriale per società di servizi, banche, fondi immobiliari, SGR, investitori, costruttori e multinazionali. Con un volume d'affari attualmente gestito di 550 mln EUR, Oneshot vanta nel suo portafoglio clienti quali

Algebris Investments, York Capital, FCMA, Milano 5.0, Gong Capital, Varallo RE, Martignoni Group, Thor, Costruendo Milano e Euromilano Gruppo di Banca Intesa. Tra gli ultimi progetti ricordiamo Bosconavigli, Ausonio, Azario, Palazzo Bandello, Washington Building, Compagnoni 12, Giusti Garden, South Uptown, East Uptown, Residenza Parco e Giovanni da Milano 11.

Kruk presenta la nuova piattaforma "Kim Real Estate"

LINK: <https://www.economymagazine.it/kruk-presenta-la-nuova-piattaforma-kim-real-estate/>



Kruk presenta la nuova piattaforma Kim Real Estate. L'evento è nella sezione "Migliore Italia" nel 30° Forum **Scenari Immobiliari** Redazione Web - 16/09/2022. In occasione del 30° Forum di **Scenari Immobiliari**, KRUK ha presentato, nella sezione MIGLIORA ITALIA, KIM REAL ESTATE, un'innovativa piattaforma digitale volta a semplificare la cessione di immobili dati a garanzia di crediti gestiti dalla stessa società. "Con la nuova piattaforma KIM Real Estate - ha spiegato Eleonora Lagonigro, Director of Corporate Business Area di KRUK Italia - ci proponiamo di portare a nuova vita il patrimonio immobiliare dato a garanzia dei crediti gestiti. Improntata sulla filosofia di circolarità e sostenibilità, KIM Real Estate rappresenta lo strumento migliore per connettere clienti e investitori". Sfruttando un processo semplice e trasparente, in accordo con il cliente, la

piattaforma intende infatti facilitare la dismissione dell'immobile dato a garanzia del credito, trovando il giusto investitore ed elaborando la strategia migliore. KIM Real Estate ha concluso Lagonigro rappresenta il primo tassello di una rigenerazione immobiliare e, in molti casi, la fine delle difficoltà economiche per il cliente, che può quindi concentrarsi sul proprio business. Dalla Polonia alla conquista dell'Europa Fondata a Wroclaw (Polonia) nel 1998 e quotata sulla Borsa di Varsavia e sul mercato obbligazionario del Warsaw Stock Exchange, negli ultimi anni KRUK ha avviato un processo di internazionalizzazione che l'ha portata a consolidare la propria presenza in diversi Paesi europei quali Romania, Repubblica Ceca, Slovacchia, Germania, Spagna e infine Italia, dove punta a diventare leader del settore. In Italia il debutto di KRUK risale al 2015: dopo aver effettuato

importanti investimenti in portafogli di non performing loan (NPL) e aver consolidato la propria posizione con l'acquisito dapprima di una piattaforma operativa e successivamente di Agecredit S.r.l., società specializzata nel servicing, nel 2018 ha avviato la nuova linea di business Corporate, concentrandosi sull'acquisizione di portafogli di crediti anche con sottostante immobiliare.

Edrasis group si presenta al 30° forum di **Scenari Immobiliari**

LINK: <https://www.economymagazine.it/edrasiss-group-si-presenta-al-30-forum-scenari-immobiliari/>



Edrasis group si presenta al 30° forum di **Scenari Immobiliari** Nella sezione "Migliora Italia", imprese, aziende e prodotti innovativi Redazione Web - 16/09/2022 In occasione del 30° Forum di **Scenari Immobiliari**, in programma oggi e domani a Santa Margherita Ligure, Edrasis Group è presente nella sezione "MIGLIORA ITALIA" imprese, aziende e prodotti innovativi, nel corso della quale vengono approfondite le realtà imprenditoriali e i progetti di particolare interesse per il Paese, per gli investitori istituzionali e in generale per il mercato che fanno sperare in un'Italia migliore. Dal 2021 è una holding Di fronte a una platea gremita Edrasis Group ha, infatti, presentato la propria azienda, nata a Verona nel 2011 e oggi un Real Estate Full Services Provider totalmente indipendente, in grado di garantire un'ampia offerta di attività all'interno del settore immobiliare. "La costituzione in holding nel

2021 - ha commentato Simone Perrotta, Chief Operating Officer di Edrasis Group, permettendo all'azienda di raggiungere obiettivi sempre più sfidanti grazie alla solida conoscenza del settore da parte del management, che ha saputo creare nuovi servizi e opportunità rivolti a nuovi mercati. Ci aspettano grandi sfide per i prossimi anni sul mercato immobiliare e degli NPL, due settori sempre più in crescita, ponendo una particolare attenzione anche sui portafogli commerciali". Edrasis Group costituisce un unico interlocutore che eroga servizi ad alto valore aggiunto, integrati e tailor-made in ambito Real Estate su tutto il territorio nazionale, unitamente a prodotti tecnico-legali e finanziari. Le principali linee di business che competono a Edrasis Group comprendono le attività di advisory e consulenza, i n t e r m e d i a z i o n e

immobiliare, gestione e recupero del credito giudiziale e stragiudiziale, attività tecnico-professionali quali valutazioni, perizie, property management, ingegneria e progettazione. Edrasis Group, avvalendosi di collaboratori professionali e competenti, garantisce un'elevata efficacia specifica nell'attività di dismissione stragiudiziale grazie a una puntuale valutazione commerciale del bene e a una rapida attivazione del proprio network sul territorio. Il futuro è la gestione di grandi proprietà a livello nazionale Il Gruppo, costituitosi in holding nel 2021, è impegnato anche nella gestione integrata di crediti deteriorati (Npl e Utp) con sottostante garanzia immobiliare per conto degli istituti di credito, garantendo un'assistenza completa in tutto il ciclo di vita del credito, dall'originazione all'estinzione. Edrasis Group, inoltre, si occupa della gestione di grandi

proprietà immobiliari con asset distribuiti geograficamente su tutto il territorio nazionale: questo è possibile grazie a un network capillare di oltre 7000 broker e agenti immobiliari distribuito su tutta Italia. Edrasis Group è stata tra le prime realtà del settore ad aver operato nel nuovo mercato dei servizi legati all'efficientamento energetico e su tutti i servizi professionali legati ai bonus edilizi, come il Superbonus. Consulenti esperti mettono al servizio di clienti tutte le loro competenze per fornire un'assistenza totale in merito a queste nuove opportunità. L'ottimizzazione dei processi e un know how di risorse con specifiche professionalità e competenze trasversali nel settore, consolidano il Gruppo dal punto di vista della struttura operativa, guidandolo verso risultati economici sempre in crescita, con standard elevati di performance e risultati garantiti.

Svicom tra i protagonisti del 30° forum di **Scenari Immobiliari**

LINK: <https://www.economymagazine.it/svicom-tra-i-protagonisti-del-30-forum-di-scenari-immobiliari/>



Svicom tra i protagonisti del 30° forum di **Scenari Immobiliari** Presente nella sezione "Migliora Italia" imprese, aziende, prodotti innovativi Redazione Web - 16/09/2022 **Scenari Immobiliari** In occasione del 30° Forum di **Scenari Immobiliari** a Santa Margherita Ligure, Svicom Spa Società Benefit è presente tra i relatori nella sezione "MIGLIORA ITALIA" imprese, aziende e prodotti innovativi, nel corso della quale vengono approfondite le realtà imprenditoriali e i progetti di particolare interesse per il Paese, per gli investitori istituzionali e in generale per il mercato che fanno sperare in un'Italia migliore. Di fronte a una platea gremita Fabio Porreca, Founder & Chairman di Svicom ha presentato la propria azienda, che viene da un 2021 da record per numero di asset gestiti, personale operativo e fatturato e che, da oltre 25 anni, è partner strategico e service provider a 360° nell'ambito

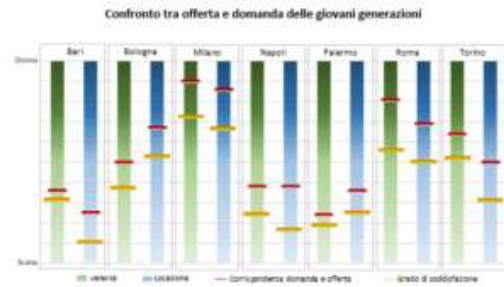
della valorizzazione di patrimoni immobiliari, affermandosi come una delle aziende leader nel settore del Retail Real Estate italiano: "I risultati registrati premiano la dedizione, l'entusiasmo e il talento delle donne e degli uomini della nostra squadra. - afferma Fabio Porreca Ma ci sono valori, che i numeri da soli non possono esprimere e che si possono racchiudere in una parola: orgoglio. L'orgoglio di vedere l'azienda crescere, sviluppare nuovi servizi ed entrare in nuovi mercati. L'orgoglio di una reputazione sempre più solida, della fiducia e della soddisfazione dei nostri clienti. L'orgoglio di essere sempre un passo avanti nella sperimentazione e nell'innovazione". Dai parchi ai centri commerciali fino ai centri direzionali Il Gruppo Svicom, di cui fanno parte le controllate Svicom Agency e Svicom Gestioni Condominiali, vanta un portfolio di oltre 130 asset - per una GLA superiore a 1.7

milioni di mq che include: centri e parchi commerciali, stand alone e high street, food hall, immobili logistici e centri direzionali. Alle attività di Property, Asset Management, Mall Management e Leasing, si affiancano servizi come: Advisory, Legal Consultancy, Technical Services, Marketing & Digital Strategies. Da sempre Svicom guarda oltre gli schemi e punta sull'innovazione, nella ricerca di soluzioni e strumenti da applicare alla valorizzazione degli asset, con un impegno costante per accrescere l'efficacia dei propri elevati standard qualitativi. Il Gruppo si configura oggi come una Digital Company in grado di integrare le leve della tecnologia e del digitale in una nuova concezione di Smart Real Estate: dalla digital transformation all'automazione dei processi, dall'impiego dell'intelligenza artificiale e dell'IoT nelle fasi gestionali al BIM in ambito facility, dai

primi test di blockchain alla transizione ecologica e all'adozione dei principi ESG, in un percorso di azioni e contenuti concreti, che punta al coinvolgimento di tutti gli stakeholder della filiera.

Palestra, piscina e coworking: ecco la casa della generazione Z

LINK: <https://www.economymagazine.it/ecco-la-casa-che-sognano-i-giovani/>



Palestra, piscina e coworking: ecco la casa della generazione Z Grande, luminosa e con ambienti ben definiti, con balcone o terrazzo, sempre on line, dotata di giardino condominiale, palestra e portineria H24: ecco come vuole vivere la generazione C, casa, connessione e cuore Redazione Web - 16/09/2022 I giovani hanno un'idea chiara di come desiderano la loro casa del futuro. Associati da sempre al concetto di cambiamento e novità, esprimono in modo aperto e trasparente i loro desideri, anche in merito al luogo dove vogliono vivere, alle sue caratteristiche e peculiarità, ai suoi requisiti essenziali e ai servizi accessori. Se da un lato la complessità del momento storico ha lasciato tracce profonde di incertezza e preoccupazione, particolarmente evidenti in ambito economico e sociale, dall'altro ha consentito l'emergere di una capacità di adattamento inaspettata

e della volontà tenace di essere protagonisti della propria storia. È quanto emerge dalla ricerca "La casa dei giovani di domani" a cura di **Scenari Immobiliari** in collaborazione con COIMA, presentata oggi nel corso del 30° Forum di **Scenari Immobiliari**. Lo Studio ha la finalità di individuare dimensioni, caratteristiche ed evoluzioni dei desideri delle giovani generazioni, declinati con diverse accezioni in rapporto al territorio di riferimento, anche come spunto di riflessione per gli operatori del mercato residenziale. La ricerca parte dall'analisi dell'esistente a livello economico, demografico e dell'offerta immobiliare, e deriva le tendenze al 2030 per dare evidenza di come il prodotto oggi viene recepito e quanto esso sia aderente ai desideri. Il confronto è stato esteso ad esempi nazionali e internazionali. Il Rapporto si è focalizzato sulle città di Bari, Bologna, Milano, Napoli, Palermo,

Roma e Torino. Stimata l'offerta di unità abitative per locazione e acquisto, con un focus sulle tipologie preferite dalla popolazione appartenente alla fascia d'età compresa tra i 20 e i 40 anni, si è individuata una domanda potenziale annuale di unità abitative al 2030 pari a circa 160 mila unità immobiliari per la locazione e 230 mila unità immobiliari per l'acquisto, valori considerati rappresentativi in scala della realtà italiana. Ecco cosa desiderano i giovani a livello immobiliare Con l'ausilio delle risultanze di un'indagine condotta su un'ampia platea di interlocutori e diffusa sull'intero territorio nazionale, si è costruita una matrice per mettere in relazione i due indicatori, allo scopo di quantificare il "grado di soddisfazione" della domanda delle nuove generazioni. Come vivono i giovani oggi Circa il sessanta per cento dei giovani tra i 20 e i 40 anni che non vive con la famiglia

di origine abita oggi in una casa di proprietà. Lo stesso dato risulta anche dal questionario effettuato, dal quale emerge che almeno la metà conferma di aver potuto effettuare l'acquisto attraverso l'accensione di un mutuo, il 23 per cento usufruisce di un'abitazione in uso alla famiglia e il 20 per cento ha acquisito casa con mezzi propri o con l'aiuto dei familiari. I giovani che vivono in locazione abitano principalmente da soli (circa il 34 per cento) o con due o più coinquilini. Come dev'essere la casa dei giovani di domani La presenza di un balcone o di un terrazzo privato resta un desiderio ben saldo per la maggior parte degli intervistati, predominante rispetto al giardino ad uso esclusivo. Grande importanza viene attribuita alla luminosità dell'appartamento e a una connessione internet efficiente e veloce, oggi valutata indispensabile. Fondamentale la presenza di un impianto integrato di aria condizionata. Oggi sono numerosi i progetti residenziali che puntano sull'offerta di servizi aggiuntivi a livello condominiale. I servizi di portineria sono ritenuti indispensabili da oltre la metà degli intervistati. Palestra e piscina condominiale confermano

un elevato interesse, mentre aumenta l'appetibilità la presenza di spazi dedicati al coworking. Giovani e mercato immobiliare A Milano i giovanissimi desiderano andare in locazione, nel resto del Paese preferiscono ancora una casa in proprietà con dimensioni generose e danno minore attenzione alla presenza di servizi condominiali. Apprezzano luce e spazi ariosi, ambienti ben definiti nelle funzioni, un balcone (o un terrazzo) abitabile. Cercano una connessione internet rapida ed efficiente per essere sempre online e impianti tecnologici evoluti e integrati. Gradiscono un servizio di portineria H24 per la gestione quotidiana degli ingressi e degli spazi comuni, un giardino verde condominiale, una zona per il deposito di consegne a domicilio e un'area fitness. Le città che vanno incontro ai desideri dei giovani In assenza di un tipo di offerta evoluta, la domanda dei giovani ripercorre gli schemi tradizionali e solo limitatamente considera l'affitto come opzione preferita. La domanda di locazione residenziale è già rilevabile per necessità formativa e professionale a Roma, Milano e in alcune delle maggiori realtà nazionali. È consistente nei capoluoghi in cui il prezzo medio degli immobili è

elevato tanto da non consentire l'acquisto per mancanza di liquidità immediata per l'anticipo. Fatica invece a emergere negli altri capoluoghi regionali. Il comparto da tempo sta agendo per lo sviluppo di un settore qualificato, grazie alle azioni messe in atto da società che realizzano e gestiscono immobili specializzati. Per quanto a livello nazionale il mercato delle compravendite continuerà a rivestire un ruolo di primaria importanza, il settore della locazione residenziale gestita si svilupperà con una velocità tanto maggiore quanto più importanti saranno gli esempi realizzati e di cui si verrà a conoscenza. Nuove forme dell'abitare giovane La casa dei giovani di domani è chiamata a rappresentare l'evoluzione dei modelli abitativi esistenti, pensata in relazione alle esigenze dettate dai nuovi modi di vivere e lavorare, all'innovazione tecnologica e alle tematiche di sostenibilità. Nel corso dell'ultimo decennio, la percentuale di popolazione in locazione è cresciuta in tutta Europa a causa della mutata convenienza economica, dei cambiamenti sociali e della progressiva urbanizzazione. Operatori specializzati si sono dedicati a questo

segmento del mercato, con soluzioni innovative e piattaforme gestionali specifiche. Questi modelli innovativi prevedono una gestione completa di tutte le fasi del processo di locazione, dalla sottoscrizione dei contratti alla messa a disposizione di servizi a livello condominiale. Due sono le principali tipologie messe in atto: il coliving, fortemente improntato sul concetto di comunità e condivisione, e il multifamily, destinato principalmente a famiglie con figli e coppie. Il rapporto presenta alcuni casi esemplificativi realizzati all'estero, in ambito anglosassone e spagnolo, analizzandone le caratteristiche, le peculiarità e i punti di forza progettuali e gestionali. Il mercato milanese si è rivelato particolarmente ricettivo nei confronti delle nuove tendenze dei giovani; la città, nei prossimi anni, sarà interessata da una serie di progetti residenziali in locazione, sia nelle aree centrali che in quelle periferiche. Lo Scalo di Porta Romana si candida ad essere uno dei progetti più interessanti, grazie alla sua posizione in una zona fortemente attrattiva per studenti e giovani lavoratori. Tale progetto si propone di rispondere alle tendenze in crescita nel mercato di riferimento,

favorendo il senso di comunità, offrendo servizi e amenities per i residenti, integrando a partire dalla fase progettuale un buon livello di innovazione tecnologica e garantendo un'elevata efficienza energetica. "Le case di domani dichiara Francesca Zirnstein, direttore generale di Scenari Immobiliari dovranno dare una risposta concreta alla nuova domanda immobiliare da parte di Millennials e Generazione Z, potenziando gli elementi attrattivi a partire dalla fase progettuale. I giovani desiderano abitazioni che favoriscano il senso di comunità, l'integrazione tecnologica e la flessibilità. Questo è il ritratto della domanda del futuro, una immaginaria Generazione C, alla ricerca di una interazione tra casa, cuore e connessione, quindi di fortissima innovazione legata alla tradizione. In questo momento abbiamo la possibilità di rigenerare il patrimonio immobiliare residenziale esistente, che necessita di rinnovo. Speriamo dunque che questo lavoro possa dare indicazioni concrete e diventare strumento utile agli operatori per creare valore, consolidare flussi di cassa e generare buoni rendimenti". Scenari Immobiliari "Dalla ricerca composta con Scenari

Immobiliari assieme ai giovani colleghi di COIMA è emersa una serie di requisiti aspirazionali, in particolare rispetto alla generazione di connessioni relazionali che amplifichino la socialità, che stiamo integrando anche nel progetto dello Scalo di Porta Romana. Qui vedrà la luce un campus per studenti integrato con il quartiere in edilizia residenziale sociale, un'infrastruttura accessibile per i giovani con circa 1.400 posti letto riconvertiti dal Villaggio Olimpico di Milano-Cortina 2026" ha commentato Manfredi Catella, Founder e CEO di COIMA.

Con efficientamento e tecnologia, più valore al patrimonio immobiliare

LINK: <https://www.economymagazine.it/efficientamento-semplificazione-dei-processi-e-buona-gestione-la-tecnologia-alleata-degli-operatori-come-leva...>



Con efficientamento e tecnologia, più valore al patrimonio immobiliare Il plusvalore generato sul patrimonio da una complessiva riqualificazione è compreso tra il +6,5 per cento e il +17,5 per cento del prezzo degli immobili di buona qualità, di cui oltre il venti per cento dovuto all'applicazione e gestione della tecnologia Redazione Web - 16/09/2022 Da sinistra **Francesca Zirnstein** e Francesca Cassani In Italia esiste un mercato potenziale per le ristrutturazioni immobiliari riguardante le superfici residenziali in cattivo stato di manutenzione di circa 560 milioni di metri quadrati, per un valore immobiliare allo stato attuale di circa 450 miliardi di euro. Aggiungendo le abitazioni che necessitano di interventi leggeri si raggiungono i circa due miliardi di metri quadrati per un valore immobiliare allo stato attuale di poco inferiore

ai 2.500 miliardi di euro. Di questi il patrimonio riferito a società con scopi immobiliari è quantificabile in circa 97 milioni di metri quadrati, di cui 70,5, con un valore di oltre 98 miliardi di euro, necessitano di interventi edilizi leggeri. Sono questi alcuni dei dati che emergono dalla ricerca "Tecnologia: leva per il residenziale del futuro" a cura di **Scenari Immobiliari** in collaborazione con Titiro Digital, presentata oggi nel corso del 30° Forum di **Scenari Immobiliari**. La riqualificazione incrementa il valore dell'immobile Nelle maggiori città d'Italia la riqualificazione immobiliare, che comprende interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia e di implementazione tecnologica e gestionale delle unità abitative, può creare un incremento del valore unitario di vendita, rispetto a un normale prodotto di buona qualità, compreso tra il 6,5 per

cento e il 17,5 per cento. All'interno di questa quota di plusvalore, oltre il venti per cento è specificatamente riconducibile all'implementazione tecnologica e gestionale, con un investimento che è diventato elemento qualificante, non solo per il possibile efficientamento delle componenti ma per la forza comunicativa e commerciale. Un patrimonio immobiliare con troppi anni Il patrimonio immobiliare residenziale italiano è datato, oltre il cinquantacinque per cento delle unità immobiliari residenziali sono state realizzate prima del 1975. In questo lasso di tempo sono cambiati gli oggetti immobiliari, gli aspetti edilizi, dimensioni, altezze, rapporti aeroilluminanti, sono cambiate le capacità tecniche di far fronte alle esigenze, sono cambiati i materiali, le forniture, i prodotti. Soprattutto sono cambiati i cittadini di questo Paese. All'interno di questa

evoluzione, gioca oggi un ruolo fondamentale la tecnologia, intesa come strumento capace di semplificare i processi per tutti gli attori coinvolti e di creare economie di efficienza tanto più importanti quanto maggiore è l'interazione tra gli operatori e precoce l'attivazione delle sinergie. Gli investimenti in piattaforme di gestione hanno raggiunto gli 1,3 miliardi di euro nel corso del 2021, circa il quindici per cento del volume complessivo delle allocazioni relativo al settore residenziale. In futuro, grazie al livello di maturità raggiunto dalla tecnologia e dalla sua penetrazione, dallo sviluppo normativo e dalla riconferma degli incentivi fiscali, nonché dall'evoluzione culturale degli attori del settore, sia per operatori che domanda, si stima un raddoppio degli impieghi che arriveranno a superare i 2,5 miliardi di euro nel 2025. Salvaguardare gli edifici con l'efficientamento L'evoluzione tecnologica degli edifici e delle singole unità abitative e, con essa, l'efficientamento dei molteplici aspetti gestionali di natura immobiliare (aggregazione e analisi di dati e informazioni, monitoraggio di consumi e costi, gestione servizi) sono

in grado di salvaguardare nel tempo gli aspetti edilizi, strutturali, impiantistici, ma anche quelli economici rappresentati dal valore aggiunto iniziale, dal controllo, verifica e contenimento delle spese e dal maggiore livello di resilienza rispetto agli andamenti del mercato. In questa visione globale che coinvolge le case, i condomini e i quartieri, l'incidenza è variabile dipendentemente da fattori immobiliari, gestionali e sociali. Così, in un'ipotetica classifica dei principali capoluoghi d'Italia, sulla base del plusvalore ottenuto a seguito dei processi descritti, i primi dieci posti sono occupati da Messina, Aosta, Prato, Genova, Perugia, Reggio Emilia, Milano, Venezia, Napoli e Roma, con incrementi stimati dal 25,6 per cento al 13,3 per cento. Il guadagno medio a Roma, dove un appartamento da ristrutturare vale più di 535 mila euro e uno riqualificato poco più di 670 mila, si attesta poco al di sotto dei 90 mila euro, mentre a Perugia arriva a 28 mila euro, per un plusvalore del 15,5 per cento circa. Riqualificazione e tecnologia il mix vincente L'azione combinata di interventi di riqualificazione, implementazione tecnologica e gestione condominiale consolida gli

incrementi attesi che si dimostrano maggiormente sicuri se le azioni sono messe in atto in maniera strutturata e gestite complessivamente dai property manager. "I proprietari di immobili residenziali, gli investitori, sviluppatori e gestori, hanno a disposizione strumenti evoluti che solo all'inizio di questo secolo non pensavamo di poter ottenere. Questo permette loro, in una prospettiva che ormai va oltre i temi di risparmio e di efficientamento, di utilizzare la tecnologia per offrire una casa il cui ciclo di vita, e conseguentemente il valore immobiliare, si ampli e si adatti a diversi interessi, capacità di spesa, periodo della vita, livello di autosufficienza dichiara **Francesca Zirnstein**, direttore generale di **Scenari Immobiliari**. Da sinistra **Francesca Zirnstein** e Francesca Cassani È fondamentale che l'industria immobiliare abbia una visione d'insieme degli obiettivi dell'abitare. Specificatamente, nell'ambito delle ristrutturazioni, grazie all'elevato valore aggiunto garantito sia dagli interventi edilizi di manutenzione ordinaria o straordinaria sia dallo sviluppo e utilizzo di tecnologie per la gestione efficiente degli spazi abitativi, il differenziale di

prezzo tra unità da ristrutturare e ristrutturate può raggiungere, in specifiche location delle maggiori città italiane, anche il trenta per cento, in relazione alla qualità degli interventi, delle finiture e della tecnologia utilizzate". "Il passo più importante da fare oggi è cambiare il nostro modo di pensare la tecnologia. Ormai la tecnologia è imprescindibile se vogliamo efficientare gli immobili e soprattutto migliorare la vita di chi li vive rendendogliela più semplice - spiega Francesca Cassani, amministratore delegato di Titiro Digital - I dati della ricerca parlano di un patrimonio immobiliare italiano importante che, però, necessita di interventi di ammodernamento e ristrutturazione. La tecnologia è l'alleato che ammoderni gli edifici con costi molto più contenuti rispetto al passato. Chi acquista stabili di nuova costruzione, inoltre, vuole una casa da vivere a trecentosessanta gradi. E per questo è molto più esigente: chiede servizi efficienti, aree comuni fruibili e dotazioni smart capaci". **Scenari Immobiliari** "È stato proprio attraverso la tecnologia, e in modo particolare attraverso la nostra App - continua Cassani - che Titiro Digital è riuscita a semplificare e snellire tutti i processi della

filiera dal real estate (dallo sviluppatore immobiliare al residente passando per l'amministratore di condominio) incrementando così il sentiment e il valore degli immobili. Un lavoro, il nostro, che non si può esaurire mai ma che quotidianamente insegue i progressi della tecnologia per offrire ai nostri clienti un'esperienza sempre più totalizzante".

Real estate, le nuove sfide dopo un altro anno di crescita

LINK: <https://www.focusrisparmio.com/news/real-estate-le-nuove-sfide-dopo-un-altro-anno-di-crescita>



Real estate, le nuove sfide dopo un altro anno di crescita 16 settembre 2022 di Chiara Santilli 3 min Il mercato europeo chiude il 2022 con un fatturato su del 9,9% a 1.163 miliardi di euro, di cui 139 in Italia (+9,9%). Ma le previsioni 2023 sono in calo. Breglia (**Scenari Immobiliari**): "Ora navighiamo controvento" Un 2022 di crescita per il mercato immobiliare europeo e soprattutto italiano. L'anno si è chiuso infatti con un fatturato in rialzo quasi del 10%, +9,9% a 1.163 miliardi di euro per la precisione, di cui 139 miliardi in Italia (+9,9%). Ma la fotografia scattata dall'European Outlook 2023, presentato da **Scenari Immobiliari** all'apertura del trentesimo Forum dedicato al settore, indica che le cose sarebbero potute andare ancora meglio se il contesto economico non si fosse tanto complicato, ponendo anche una seria ipotesi sul 2023. Tra post-Covid, guerra, inflazione e, esclusiva italiana, crisi politica, il settore si trova infatti davanti uno scenario molto incerto che impone massima attenzione. Le previsioni restano positive

ma sono in calo rispetto ai dodici mesi precedenti: +3,9% a 1.208 miliardi per l'Europa e 148 miliardi per l'Italia (+6,5%), seconda per crescita dopo la Germania (+10,7% a 382 miliardi). Ad aiutare c'è la ripresa dei prezzi, grazie alla corsa dell'inflazione degli ultimi mesi. Nel comparto residenziale si prevede che a fine anno le case nei cinque Paesi più industrializzati registreranno un aumento medio del 4,5%, mentre la stima per l'anno successivo è fissata al 6,5% medio annuo. Sul fronte delle transazioni immobiliari residenziali, l'Italia dopo l'eccezionale performance del 2021 (750.000 compravendite), dovrebbe chiudere in leggero calo il 2022 (-5,3% a 710.000). E per il 2023 si prevede un'ulteriore discesa del 5,6% a circa 670.000 compravendite. Sul fronte degli investimenti, nel primo semestre il volume totale in Europa è stato di 157 miliardi (86 miliardi nel primo trimestre e 71 nel secondo), mentre nell'arco dei 12 mesi a giugno il volume di investimenti ha raggiunto la cifra record di 387,3 miliardi (+35%).

Guardando ai vari comparti, per la logistica le previsioni sulla chiusura del 2022 sono positive, anche se più prudenti rispetto agli anni precedenti (valori attesi a +2,9%), il retail continua a offrire un quadro travagliato sul fronte dei prezzi (crescita media 0,8% e +4,3% nel 2023), con segnali positivi che arrivano però dall'incremento degli investimenti. Nel residenziale si attende un aumento dei prezzi, ma una variazione negativa per le compravendite nel 2023 (cali tra 2,6% e 5,6%), anche perché si prevede che l'aumento dei tassi dei mutui e gli effetti dell'inflazione sugli stipendi non favoriscano la spinta all'acquisto. "Questo poteva essere un anno strepitoso - ha spiegato **Mario Breglia**, presidente di **Scenari Immobiliari** - ma, purtroppo, ci sono stati tanti condizionamenti esterni che vanno dalla paura della guerra all'inflazione alle preoccupazioni sulle bollette. Sono tutti elementi che stanno rallentando sia gli acquisti da parte delle famiglie che quelli dei grandi investitori. Ma la cosa importante è che la

domanda di casa, la voglia di un miglioramento abitativo, le esigenze degli investitori ci sono ancora e quindi, se domani mattina la guerra dovesse finire e ridimensionare le tensioni speculative che sono presenti il mercato tornerebbe a marciare a pieno ritmo". "Dopo due anni particolarmente positivi - ha aggiunto Breglia -, le aziende del real estate sono strutturate e con notevoli capacità finanziarie, la forza della domanda è ancora robusta perché basata su innovazione di prodotto e non speculativa, ma le condizioni esterne sono negative e cercano di far cambiare direzione al mercato. È il momento di una navigazione più difficile, con skipper esperti e con attenzione a scegliere le direzioni giuste. Ma ogni tempesta è destinata a esaurirsi". . Vuoi ricevere ogni mattina le notizie di FocusRisparmio? Iscriviti alla newsletter! Registrati sul sito, entra nell'area riservata e richiedila selezionando la voce "Voglio ricevere la newsletter" nella sezione "I MIEI SERVIZI". leggi tutto l'articolo </div

Mercato immobiliare: fatturato in crescita +10%

LINK: <https://www.a-realestate.it/mercato-immobiliare-fatturato-in-crescita-10/>



Mercato immobiliare: fatturato in crescita +10% 16 Settembre 2022 kncredazione@2016 Primo piano, SLIDER Il mercato immobiliare europeo chiude il 2022 con un fatturato aumentato di quasi il dieci per cento in un anno. Ottimo anno anche per il mercato italiano che chiude l'anno in corso a 140 miliardi di euro di fatturato (+9,9 per cento) nel 2022. Previsioni positive, anche se in calo per il 2023, con più 6,5 per cento con 148 miliardi di euro (2° posto fra i cinque principali mercati immobiliari europei). Nell'arco degli ultimi dodici mesi (da giugno 2021 a giugno 2022) il volume totale degli investimenti in Europa ha raggiunto la cifra record di 387,3 miliardi di euro, superiore del 35 per cento rispetto al periodo 2020 - 2021. Le previsioni per la fine del 2022 nell'area EMEA sono fra i 320 e i 305 miliardi di euro, con un calo compreso fra il dieci e il quindici per cento rispetto al 2021, che chiuso con

circa 360 miliardi di euro. Con la presentazione delle previsioni di mercato si è aperta oggi la trentesima edizione del Forum di **Scenari Immobiliari**, in programma fino a domani a Santa Margherita Ligure e che raggiunge i numeri più alti della sua storia. Presentando l'European Outlook 2023, **Mario Breglia**, presidente di **Scenari Immobiliari** ha così commentato: 'Quest'anno il Forum raggiunge un risultato importante, con oltre 450 partecipanti, 50 relatori e oltre 10 aziende innovative che si presentano al mercato. La partecipazione così significativa è anche un indicatore della trasformazione del mercato con la presenza di tanti soggetti nuovi e innovativi. Un mercato che sta vivendo una fase delicata, all'interno di uno scenario economico che sta affrontando una vera e propria tempesta perfetta - tra guerra, inflazione, post pandemia e crisi politica - scoppiata nel 2022 e che realisticamente

continuerà nel 2023. Per attraversare questo mare i marinai esperti sanno che devono navigare di bolina, con un'andatura a zig-zag per risalire il vento. Un'immagine particolarmente adatta a descrivere la situazione attuale del real estate mondiale. Dopo due anni particolarmente positivi, le aziende del real estate sono strutturate e con notevoli capacità finanziarie, la forza della domanda è ancora robusta perché basata su innovazione di prodotto e non speculativa, ma le condizioni esterne sono invece negative e cercano di far cambiare direzione al mercato. È il momento di una navigazione più difficile, con skipper esperti e con attenzione a scegliere le direzioni giuste. Ma ogni tempesta è destinata a esaurirsi'. La solidità dei mercati immobiliari nei principali Paesi europei, rispetto allo scenario congiunturale futuro, previsto in calo e ancora carico di incertezza, viene confermata dalle previsioni

sui fatturati delle cinque principali nazioni (Germania, Francia, Spagna, Italia e Regno Unito compreso). Nella media dei cinque principali Paesi la crescita nel 2022 è stimata del 12,1 per cento rispetto al 2021; allargando ai 28 Paesi della UE la media del fatturato generato a fine 2022, si stima un incremento rispetto all'anno precedente del 9,9 per cento. Un contributo importante alla crescita dei fatturati globali in termini di valore arriva dalla variazione positiva dei prezzi registrata quest'anno a cui ha evidentemente contribuito l'aumento dell'inflazione degli ultimi mesi. Nel comparto residenziale si prevede che a fine anno i prezzi delle case nei cinque Paesi più industrializzati registreranno un aumento medio del 4,5 per cento, mentre la stima per l'anno successivo è fissata al +6,5 per cento medio annuo. Sul fronte delle transazioni immobiliari residenziali, l'Italia dopo l'eccezionale performance del 2021, si prevede che chiuderà già in leggero calo il 2022 con una diminuzione degli scambi del 5,3 per cento, attestandosi sulle 710mila compravendite. Per il 2023 si prevede una ulteriore discesa che dovrebbe comunque restare inferiore ai 6 punti percentuali e

c i r c a 6 7 0 m i l a compravendite. Il comparto retail continua ad offrire un quadro piuttosto travagliato sul fronte dei prezzi che nel 2022 registrano una crescita dello 0,8 per cento anno, mentre la previsione per il 2023 è di un aumento del 4,3 per cento. Segnali positivi per il comparto retail arrivano dagli investitori che nella prima parte dell'anno corrente hanno aumentato, rispetto al primo semestre 2021, del 31 per cento i loro volumi giungendo a un totale di 10,3 miliardi di euro. Per quanto riguarda il comparto della logistica, le previsioni sulla chiusura del 2022 sono positive anche se più prudenti rispetto agli anni passati. Nella media generale i valori dovrebbero aumentare del 2,9 per cento rispetto all'anno scorso, mentre per il 2023 si prevede un aumento di un punto percentuale in più rispetto a quest'anno.

Scenari Immobiliari, fatturato real estate a +10% nel 2022

LINK: <https://realestate.pambianconews.com/2022/09/16/scenari-immobiliari-fatturato-real-estate-a-10-nel-2022/>

Scenari Immobiliari, fatturato real estate a +10% nel 2022 L'Italia ha chiuso l'anno a 140 miliardi di euro (+9,9%) Di Tancredi Cerne 16 Settembre 2022 Il mercato immobiliare europeo chiude il 2022 con un fatturato aumentato di quasi il 10% in un anno. Ottimo anno anche per il mercato italiano che chiude l'anno in corso a 140 miliardi di euro di fatturato (+9,9 per cento) nel 2022. Previsioni positive, anche se in calo per il 2023, con più 6,5 per cento con 148 miliardi di euro (2° posto fra i cinque principali mercati immobiliari europei). Nell'arco degli ultimi dodici mesi (da giugno 2021 a giugno 2022) il volume totale degli investimenti in Europa ha raggiunto la cifra record di 387,3 miliardi di euro, superiore del 35 per cento rispetto al periodo 2020 - 2021. Le previsioni per la fine del 2022 nell'area Emea sono fra i 320 e i 305 miliardi di euro, con un calo compreso fra il dieci e il quindici per cento rispetto al 2021, che chiuso con circa 360 miliardi di euro. Con la presentazione delle previsioni di mercato si è aperta la 30° edizione del Forum di **Scenari Immobiliari**, in programma

a Santa Margherita Ligure. Presentando l'European Outlook 2023, **Mario Breglia**, presidente di **Scenari Immobiliari** ha così commentato: "Quest anno il Forum raggiunge un risultato importante, con oltre 450 partecipanti, 50 relatori e oltre 10 aziende innovative che si presentano al mercato. La partecipazione così significativa è anche un indicatore della trasformazione del mercato con la presenza di tanti soggetti nuovi e innovativi. Un mercato che sta vivendo una fase delicata, all'interno di uno scenario economico che sta affrontando una vera e propria tempesta perfetta tra guerra, inflazione, post pandemia e crisi politica scoppiata nel 2022 e che realisticamente continuerà nel 2023. Per attraversare questo mare i marinai esperti sanno che devono navigare di bolina, con un'andatura a zig-zag per risalire il vento. Un'imagine particolarmente adatta a descrivere la situazione attuale del real estate mondiale. Dopo due anni particolarmente positivi, le aziende del real estate sono strutturate e con notevoli capacità finanziarie, la forza della domanda è ancora

robusta perché basata su innovazione di prodotto e non speculativa, ma le condizioni esterne sono invece negative e cercano di far cambiare direzione al mercato. È il momento di una navigazione più difficile, con skipper esperti e con attenzione a scegliere le direzioni giuste. Ma ogni tempesta è destinata a esaurirsi". La solidità dei mercati immobiliari nei principali Paesi europei, rispetto allo scenario congiunturale futuro, previsto in calo e ancora carico di incertezza, viene confermata dalle previsioni sui fatturati delle cinque principali nazioni (Germania, Francia, Spagna, Italia e Regno Unito compreso). Nella media dei cinque principali Paesi la crescita nel 2022 è stimata del 12,1 per cento rispetto al 2021; allargando ai 28 Paesi della UE la media del fatturato generato a fine 2022, si stima un incremento rispetto all'anno precedente del 9,9 per cento. Un contributo importante alla crescita dei fatturati globali in termini di valore arriva dalla variazione positiva dei prezzi registrata quest'anno a cui ha evidentemente contribuito l'aumento dell'inflazione degli ultimi

mesi. Nel comparto residenziale si prevede che a fine anno i prezzi delle case nei cinque Paesi più industrializzati registreranno un aumento medio del 4,5 per cento, mentre la stima per l'anno successivo è fissata al +6,5 per cento medio annuo. Sul fronte delle transazioni immobiliari residenziali, l'Italia dopo l'eccezionale performance del 2021, si prevede che chiuderà già in leggero calo il 2022 con una diminuzione degli scambi del 5,3 per cento, attestandosi sulle 710mila compravendite. Per il 2023 si prevede una ulteriore discesa che dovrebbe comunque restare inferiore ai 6 punti percentuali e circa 670 mila compravendite. Il comparto retail continua ad offrire un quadro piuttosto travagliato sul fronte dei prezzi che nel 2022 registrano una crescita dello 0,8 per cento anno, mentre la previsione per il 2023 è di un aumento del 4,3 per cento. Segnali positivi per il comparto retail arrivano dagli investitori che nella prima parte dell'anno corrente hanno aumentato, rispetto al primo semestre 2021, del 31 per cento i loro volumi giungendo a un totale di 10,3 miliardi di euro. Per quanto riguarda il comparto della logistica, le previsioni sulla chiusura del 2022 sono positive anche se più

prudenti rispetto agli anni passati. Nella media generale i valori dovrebbero aumentare del 2,9 per cento rispetto all'anno scorso, mentre per il 2023 si prevede un aumento di un punto percentuale in più rispetto a quest'anno.

Apri oggi a Santa Margherita il 30° Forum di **Scenari Immobiliari**, con la presentazione dell' "European Outlook 2023"

LINK: <https://www.internews.biz/apri-oggi-a-santa-margherita-il-30-forum-di-scenari-immobiliari-con-la-presentazione-dell-european-outlook-2023/>

Apri oggi a Santa Margherita il 30° Forum di **Scenari Immobiliari**, con la presentazione dell' "European Outlook 2023" 16 Settembre 2022 Redazione Con la illustrazione delle previsioni di mercato si è aperta oggi la trentesima edizione del Forum di **Scenari Immobiliari**, in programma fino a domani a Santa Margherita Ligure, che raggiunge i numeri più alti della sua storia. **Mario Breglia**, Presidente di **Scenari Immobiliari**, ha così commentato: "Quest anno il Forum raggiunge un risultato importante, con oltre 450 partecipanti, 50 relatori e oltre 10 aziende innovative che si presentano al mercato. La partecipazione così significativa è anche un indicatore della trasformazione dell' industria immobiliare con la presenza di tanti soggetti nuovi e innovativi. Un settore che sta vivendo una fase delicata, all'interno di uno scenario economico che sta affrontando una vera e propria tempesta perfetta scoppiata nel 2022 e che realisticamente continuerà nel 2023. Per attraversare

questo mare i marinai esperti sanno che devono navigare di bolina. Dopo due anni particolarmente positivi, le aziende del real estate sono strutturate e con notevoli capacità finanziarie, la forza della domanda è ancora robusta perché basata su innovazione di prodotto e non speculativa, ma le condizioni esterne sono invece negative e cercano di far cambiare direzione al mercato. È il momento di una navigazione più difficile, con skipper esperti e con attenzione a scegliere le direzioni giuste.". Il mercato immobiliare europeo chiude il 2022 con un fatturato aumentato di quasi il dieci per cento in un anno. Ottimo anno anche per il mercato italiano che chiude l'anno in corso a 140 miliardi di euro di fatturato (+9,9 per cento) nel 2022. Previsioni positive, anche se in calo per il 2023, con più 6,5 per cento con 148 miliardi di euro (2° posto fra i cinque principali mercati immobiliari europei). Nell'arco degli ultimi dodici mesi (da giugno 2021 a giugno 2022) il volume totale degli investimenti in Europa ha raggiunto la cifra record di 387,3 miliardi di euro,

superiore del 35 per cento rispetto al periodo 2020 - 2021. Le previsioni per la fine del 2022 nell'area EMEA sono fra i 320 e i 305 miliardi di euro, con un calo compreso fra il dieci e il quindici per cento rispetto al 2021, che chiuso con circa 360 miliardi di euro. La solidità dei mercati immobiliari nei principali Paesi europei, rispetto allo scenario congiunturale futuro, previsto in calo e ancora carico di incertezza, viene confermata dalle previsioni sui fatturati delle cinque principali nazioni (Germania, Francia, Spagna, Italia e Regno Unito compreso). Nella media dei cinque principali Paesi la crescita nel 2022 è stimata del 12,1 per cento rispetto al 2021; allargando ai 28 Paesi della UE la media del fatturato generato a fine 2022, si stima un incremento rispetto all'anno precedente del 9,9 per cento. Un contributo importante alla crescita dei fatturati globali in termini di valore arriva dalla variazione positiva dei prezzi registrata quest'anno a cui ha evidentemente contribuito l'aumento dell'inflazione degli ultimi mesi. Nel comparto

residenziale si prevede che a fine anno i prezzi delle case nei cinque Paesi più industrializzati registreranno un aumento medio del 4,5 per cento, mentre la stima per l'anno successivo è fissata al +6,5 per cento medio annuo. Sul fronte delle transazioni immobiliari residenziali, l'Italia dopo l'eccezionale performance del 2021, si prevede che chiuderà già in leggero calo il 2022 con una diminuzione degli scambi del 5,3 per cento, attestandosi sulle 710mila compravendite. Per il 2023 si prevede una ulteriore discesa che dovrebbe comunque restare inferiore ai 6 punti percentuali e circa 670 mila compravendite. Il comparto retail continua ad offrire un quadro piuttosto travagliato sul fronte dei prezzi che nel 2022 registrano una crescita dello 0,8 per cento anno, mentre la previsione per il 2023 è di un aumento del 4,3 per cento. Segnali positivi per il comparto retail arrivano dagli investitori che nella prima parte dell'anno corrente hanno aumentato, rispetto al primo semestre 2021, del 31 per cento i loro volumi giungendo a un totale di 10,3 miliardi di euro. Per quanto riguarda il comparto della logistica, le previsioni sulla chiusura del 2022 sono positive anche se più prudenti rispetto agli anni

passati. Nella media generale i valori dovrebbero aumentare del 2,9 per cento rispetto all'anno scorso, mentre per il 2023 si prevede un aumento di un punto percentuale in più rispetto a quest'anno. Nella foto, **Mario Breglia** Fonte : Company

per operatori che domanda, si stima un raddoppio degli impieghi che arriveranno a superare i 2,5 miliardi di euro nel 2025. L'evoluzione tecnologica degli edifici e delle singole unità abitative e, con essa, l'efficientamento dei molteplici aspetti gestionali di natura immobiliare (aggregazione e analisi di dati e informazioni, monitoraggio di consumi e costi, gestione servizi) sono in grado di salvaguardare nel tempo gli aspetti edilizi, strutturali, impiantistici, ma anche quelli economici rappresentati dal valore aggiunto iniziale, dal controllo, verifica e contenimento delle spese e dal maggiore livello di resilienza rispetto agli andamenti del mercato. In questa visione globale che coinvolge le case, i condomini e i quartieri, l'incidenza è variabile dipendentemente da fattori immobiliari, gestionali e sociali. Così, in un'ipotetica classifica dei principali capoluoghi d'Italia, sulla base del plusvalore ottenuto a seguito dei processi descritti, i primi dieci posti sono occupati da Messina, Aosta, Prato, Genova, Perugia, Reggio Emilia, Milano, Venezia, Napoli e Roma, con incrementi stimati dal 25,6 per cento al 13,3 per cento. Il guadagno medio a Roma, dove un appartamento da

ristrutturare vale più di 535 mila euro e uno riqualificato poco più di 670 mila, si attesta poco al di sotto dei 90 mila euro, mentre a Perugia arriva a 28 mila euro, per un plusvalore del 15,5 per cento circa. L'azione combinata di interventi di riqualificazione, implementazione tecnologica e gestione condominiale consolida gli incrementi attesi che si dimostrano maggiormente sicuri se le azioni sono messe in atto in maniera strutturata e gestite complessivamente dai property manager. Fonte :

Scenari Immobiliari

Ristrutturazioni: due miliardi di metri quadrati da valorizzare in Italia

LINK: <https://www.investiremag.it/investire/2022/09/16/news/ristrutturazioni-due-miliardi-di-metri-quadrati-da-valorizzare-in-italia-104650/>

Forum **Scenari Immobiliari** Ristrutturazioni: due miliardi di metri quadrati da valorizzare in Italia Il plusvalore generato sul patrimonio da una riqualificazione è compreso tra il +6,5 per cento e il +17,5 per cento del prezzo In Italia esiste un mercato potenziale per le ristrutturazioni immobiliari riguardante le superfici residenziali in cattivo stato di manutenzione di circa 560 milioni di metri quadrati, per un valore immobiliare allo stato attuale di circa 450 miliardi di euro. Aggiungendo le abitazioni che necessitano di interventi leggeri si raggiungono i circa due miliardi di metri quadrati per un valore immobiliare allo stato attuale di poco inferiore ai 2.500 miliardi di euro. Di questi il patrimonio riferito a società con scopi immobiliari è quantificabile in circa 97 milioni di metri quadrati, di cui 70,5, con un valore di oltre 98 miliardi di euro, necessitano di interventi edilizi leggeri. Sono questi alcuni dei dati che emergono dalla ricerca "Tecnologia: leva per il residenziale del futuro" a cura di **Scenari Immobiliari** in collaborazione con Titiro Digital, presentata nel corso

del 30° Forum di **Scenari Immobiliari**. Nelle maggiori città d'Italia la riqualificazione immobiliare, che comprende interventi di manutenzione e ristrutturazione edilizia e di implementazione tecnologica e gestionale delle unità abitative, può creare un incremento del valore unitario di vendita, rispetto a un normale prodotto di buona qualità, compreso tra il 6,5 per cento e il 17,5 per cento. All'interno di questa quota di plusvalore, oltre il venti per cento è specificatamente riconducibile all'implementazione tecnologica e gestionale. Il patrimonio immobiliare residenziale italiano è datato, oltre il cinquantacinque per cento delle unità immobiliari residenziali sono state realizzate prima del 1975. In questo lasso di tempo sono cambiati gli oggetti immobiliari, gli aspetti edilizi, dimensioni, altezze, sono cambiate le capacità tecniche di far fronte alle esigenze, sono cambiati i materiali, le forniture, i prodotti. All'interno di questa evoluzione, gioca oggi un ruolo fondamentale la tecnologia, intesa come

strumento capace di semplificare i processi per tutti gli attori coinvolti e di creare economie di efficienza tanto più importanti quanto maggiore è l'interazione tra gli operatori e precoce l'attivazione delle sinergie. Gli investimenti in piattaforme di gestione hanno raggiunto gli 1,3 miliardi di euro nel corso del 2021, circa il quindici per cento del volume complessivo delle allocazioni relativo al settore residenziale. In futuro, grazie al livello di maturità raggiunto dalla tecnologia e dalla sua penetrazione, dallo sviluppo normativo e dalla riconferma degli incentivi fiscali, nonché dall'evoluzione culturale degli attori del settore, sia per operatori che domanda, si stima un raddoppio degli impieghi che arriveranno a superare i 2,5 miliardi di euro nel 2025.

Investimenti nel mattone: a giugno il mercato europeo segnava +35%

LINK: <https://www.investiremag.it/investire/2022/09/16/news/investimenti-nel-mattone-a-giugno-il-mercato-europeo-segnava-+-35-104648/>

Forum **Scenari Immobiliari**
Investimenti nel mattone: a giugno il mercato europeo segnava + 35% Secondo lo "European Outlook 2023" le stime restano positive anche se in calo per il 2023, con più 6,5 per cento e 148 miliardi di euro **Mario Breglia**, presidente, **Scenari Immobiliari** Il mercato immobiliare europeo chiude il 2022 con un fatturato in aumento di quasi il dieci per cento in un anno. Ottimo anno anche per il mercato italiano che chiude l'anno in corso a 140 miliardi di euro di fatturato (+9,9 per cento) nel 2022. Le previsioni restano positive, anche se in calo per il 2023, con più 6,5 per cento con 148 miliardi di euro (2° posto fra i cinque principali mercati immobiliari europei). Nell'arco degli ultimi dodici mesi (da giugno 2021 a giugno 2022) il volume totale degli investimenti in Europa ha raggiunto la cifra record di 387,3 miliardi di euro, superiore del 35 per cento rispetto al periodo 2020 - 2021. Le previsioni per la fine del 2022 nell'area Emea sono fra i 320 e i 305 miliardi di euro, con un calo compreso fra il dieci e il quindici per cento rispetto al 2021, che chiuso con

circa 360 miliardi di euro. A fornire il quadro complessivo è **Scenari Immobiliari** durante la trentesima edizione del suo Forum in programma fino a domani a Santa Margherita Ligure. Presentando l'European Outlook 2023, **Mario Breglia**, presidente di **Scenari Immobiliari** ha così commentato: "Quest'anno il Forum raggiunge un risultato importante, con oltre 450 partecipanti, 50 relatori e oltre 10 aziende innovative che si presentano al mercato. La partecipazione così significativa è anche un indicatore della trasformazione del mercato con la presenza di tanti soggetti nuovi e innovativi. Un mercato che sta vivendo una fase delicata, all'interno di uno scenario economico che sta affrontando una vera e propria tempesta perfetta - tra guerra, inflazione, post pandemia e crisi politica - scoppiata nel 2022 e che realisticamente continuerà nel 2023. Dopo due anni particolarmente positivi, le aziende del real estate sono strutturate e con notevoli capacità finanziarie, la forza della domanda è ancora robusta perché basata su innovazione di prodotto e

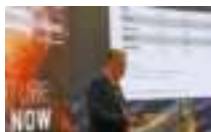
non speculativa, ma le condizioni esterne sono invece negative e cercano di far cambiare direzione al mercato. È il momento di una navigazione più difficile, con skipper esperti e con attenzione a scegliere le direzioni giuste. Ma ogni tempesta è destinata a esaurirsi". La solidità dei mercati immobiliari nei principali Paesi europei, rispetto allo scenario congiunturale futuro, previsto in calo e ancora carico di incertezza, viene confermata dalle previsioni sui fatturati delle cinque principali nazioni (Germania, Francia, Spagna, Italia e Regno Unito compreso). Nella media dei cinque principali Paesi la crescita nel 2022 è stimata del 12,1 per cento rispetto al 2021; allargando ai 28 Paesi della UE la media del fatturato generato a fine 2022, si stima un incremento rispetto all'anno precedente del 9,9 per cento. Un contributo importante alla crescita dei fatturati globali in termini di valore arriva dalla variazione positiva dei prezzi registrata quest'anno a cui ha evidentemente contribuito l'aumento dell'inflazione degli ultimi mesi. Nel comparto

residenziale si prevede che a fine anno i prezzi delle case nei cinque Paesi più industrializzati registreranno un aumento medio del 4,5 per cento, mentre la stima per l'anno successivo è fissata al +6,5 per cento medio annuo. Sul fronte delle transazioni immobiliari residenziali, l'Italia dopo l'eccezionale performance del 2021, si prevede che chiuderà già in leggero calo il 2022 con una diminuzione degli scambi del 5,3 per cento, attestandosi sulle 710mila compravendite. Per il 2023 si prevede una ulteriore discesa che dovrebbe comunque restare inferiore ai 6 punti percentuali e circa 670 mila compravendite. Il comparto retail continua ad offrire un quadro piuttosto travagliato sul fronte dei prezzi che nel 2022 registrano una crescita dello 0,8 per cento anno, mentre la previsione per il 2023 è di un aumento del 4,3 per cento. Segnali positivi per il comparto retail arrivano dagli investitori che nella prima parte dell'anno corrente hanno aumentato, rispetto al primo semestre 2021, del 31 per cento i loro volumi giungendo a un totale di 10,3 miliardi di euro. Per quanto riguarda il comparto della logistica, le previsioni sulla chiusura del 2022 sono positive anche se più prudenti rispetto agli anni

passati. Nella media generale i valori dovrebbero aumentare del 2,9 per cento rispetto all'anno scorso, mentre per il 2023 si prevede un aumento di un punto percentuale in più rispetto a quest'anno.

Mercato immobiliare, residenziale in crescita ma in Italia transazioni in calo

LINK: <https://ioarch.it/mercato-immobiliare-residenziale-in-crescita-ma-in-italia-transazioni-in-calo/>



Mercato immobiliare, residenziale in crescita ma in Italia transazioni in calo
16 Settembre 2022 Alla trentesima edizione del forum di **Scenari Immobiliari** in corso a Santa Margherita l'istituto di ricerca ha presentato l'European Outlook 2023. Spinti anche dall'inflazione, nel 2022 i prezzi nei 27 Paesi dell'Unione Europea e in Inghilterra sono cresciuti quasi del 10 per cento (del 12,1 per cento nei cinque Paesi principali, compreso il Regno Unito) e il fatturato complessivo del mercato immobiliare ha raggiunto la cifra record di 387,3 miliardi di euro, superiore del 35 per cento rispetto al periodo 2020-2021. Ottima performance anche per il mercato italiano che chiude l'anno in corso a 140 miliardi di euro di fatturato (+9,9 per cento) nel 2022. Previsioni positive, seppure in calo, per il 2023, con più 6,5 per cento e 148 miliardi di euro di fatturato (al secondo posto fra i cinque principali mercati immobiliari europei). In Italia calano tuttavia le transazioni residenziali, con una diminuzione degli

scambi del 5,3 per cento, attestandosi sulle 710mila compravendite. Per il 2023 si prevede una ulteriore discesa che dovrebbe comunque restare inferiore ai 6 punti percentuali e circa 670 mila compravendite. Analizzando gli altri comparti, quello del retail continua a offrire un quadro piuttosto travagliato sul fronte dei prezzi che nel 2022 registrano una crescita dello 0,8 per cento, mentre la previsione per il 2023 è di un aumento del 4,3 per cento. Segnali positivi arrivano dagli investitori che nella prima parte dell'anno corrente hanno aumentato, rispetto al primo semestre 2021, del 31 per cento i loro volumi giungendo a un totale di 10,3 miliardi di euro. Previsioni di chiusura positive anche per il comparto della logistica: nella media generale i valori 2022 dovrebbero aumentare del 2,9 per cento rispetto all'anno scorso, mentre per il 2023 si prevede un aumento di un punto percentuale rispetto a quest'anno. Presentando l'European Outlook 2023, **Mario**

Breglia, presidente di **Scenari Immobiliari** ha così commentato: «Quest'anno il Forum raggiunge un risultato importante, con oltre 450 partecipanti, 50 relatori e 10 aziende che si presentano al mercato. La partecipazione così significativa è anche un indicatore della trasformazione del mercato con la presenza di tanti soggetti nuovi e innovativi. Un mercato che sta vivendo una fase delicata, all'interno di uno scenario economico che sta affrontando una vera e propria tempesta perfetta - tra guerra, inflazione, post pandemia e crisi politica - scoppiata nel 2022 e che realisticamente continuerà nel 2023. E per attraversare un mare in tempesta servono marinai esperti. La forza della domanda è ancora robusta perché basata su innovazione di prodotto e non speculativa, ma le condizioni esterne sono invece negative e cercano di far cambiare direzione al mercato. Ma ogni tempesta è destinata a esaurirsi».

La casa dei giovani? Luminosa, con terrazzo, sempre online, con giardino, palestra e portineria H24"

LINK: <https://www.luxuryandfinance.it/articoli/la-casa-dei-giovani-luminosa-con-terrazzo-sempre-online-con-giardino-palestra-e-portineria-h24-2022...>



La casa dei giovani? Luminosa, con terrazzo, sempre online, con giardino, palestra e portineria H24" Lo spiega il rapporto di **Scenari Immobiliari** in collaborazione con Coima 16/09/2022 2022-09-16 16:09:00 2022-09-16 16:15:52 Scritto da: Redazione Condividi: Che casa vogliono i giovani? "Luminosa, con spazi ben definiti, con balcone o terrazzo, giardino condominiale, palestra e portineria H24". È quanto emerge dalla ricerca 'La casa dei giovani di domani' a cura di **Scenari Immobiliari** in collaborazione con Coima, presentata oggi nel corso del 30esimo Forum di **Scenari Immobiliari**. Il rapporto si è focalizzato sulle città di Bari, Bologna, Milano, Napoli, Palermo, Roma e Torino. Stimata l'offerta di unità abitative per locazione e acquisto, con un focus sulle tipologie preferite dalla popolazione appartenente alla fascia

d'età compresa tra i 20 e i 40 anni. Circa il 60% dei giovani tra i 20 e i 40 anni che non vive con la famiglia di origine abita oggi in una casa di proprietà. Lo stesso dato risulta anche dal questionario effettuato, dal quale emerge che almeno la metà conferma di aver potuto effettuare l'acquisto attraverso l'accensione di un mutuo, il 23% usufruisce di un'abitazione in uso alla famiglia e il 20% ha acquisito casa con mezzi propri e/o con l'aiuto dei familiari. I giovani che vivono in locazione abitano principalmente da soli (circa il 34%) o con due o più coinquilini. A Milano i giovanissimi desiderano andare in locazione, nel resto del Paese preferiscono ancora una casa in proprietà con dimensioni generose e danno minore attenzione alla presenza di servizi condominiali. Apprezzano luce e spazi ariosi, ambienti ben definiti nelle funzioni, un balcone (o un terrazzo) abitabile. Cercano una connessione

internet rapida ed efficiente per essere sempre online e impianti tecnologici evoluti e integrati. Gradiscono un servizio di portineria H24 per la gestione quotidiana degli ingressi e degli spazi comuni, un giardino verde condominiale, una zona per il deposito di consegne a domicilio e un'area fitness. La domanda di locazione residenziale è già rilevabile per necessità formativa e professionale a Roma, Milano e in alcune delle maggiori realtà nazionali. È consistente nei capoluoghi in cui il prezzo medio degli immobili è elevato tanto da non consentire l'acquisto per mancanza di liquidità immediata per l'anticipo. Fatica invece a emergere negli altri capoluoghi regionali. Lo Scalo di Porta Romana a Milano si candida ad essere uno dei progetti più interessanti, grazie alla sua posizione in una zona fortemente attrattiva per studenti e giovani lavoratori. Tale progetto si propone di rispondere alle tendenze in crescita nel

mercato di riferimento, favorendo il senso di comunità, offrendo servizi e amenities per i residenti, integrando a partire dalla fase progettuale un buon livello di innovazione tecnologica e garantendo un'elevata efficienza energetica. "Le case di domani - dichiara **Francesca Zirnstein**, direttore generale di **Scenari Immobiliari** - dovranno dare una risposta concreta alla nuova domanda immobiliare da parte di Millennials e Generazione Z, potenziando gli elementi attrattivi a partire dalla fase progettuale. I giovani desiderano abitazioni che favoriscano il senso di comunità, l'integrazione tecnologica e la flessibilità. Questo è il ritratto della domanda del futuro, una immaginaria Generazione C, alla ricerca di una interazione tra casa, cuore e connessione, quindi di fortissima innovazione legata alla tradizione. In questo momento abbiamo la possibilità di rigenerare il patrimonio immobiliare residenziale esistente, che necessita di rinnovo. Speriamo dunque che questo lavoro possa dare indicazioni concrete e diventare strumento utile agli operatori per creare valore, consolidare flussi di cassa e generare buoni rendimenti". "Dalla ricerca composta con **Scenari**

Immobiliari assieme ai giovani colleghi di Coima è emersa una serie di requisiti aspirazionali, in particolare rispetto alla generazione di connessioni relazionali che amplifichino la socialità, che stiamo integrando anche nel progetto dello Scalo di Porta Romana. Qui vedrà la luce un campus per studenti integrato con il quartiere in edilizia residenziale sociale, un'infrastruttura accessibile per i giovani con circa 1.400 posti letto riconvertiti dal Villaggio Olimpico di Milano-Cortina 2026" ha commentato Manfredi Catella, Founder e Ceo di Coima. Topics: casa / coima / **francesca zirnstein** / giovani / manfredi catella / scalo porta romana / **scenari immobiliari** /

Scenari immobiliari, il real estate "a prova di futuro"

LINK: <https://thebrief.city/stories/scenari-immobiliari-il-real-estate-a-prova-di-futuro/>



Scenari immobiliari, il real estate "a prova di futuro" 16-09-22 I Paola Pierotti | 6 Minuti Numeri, tendenze, protagonisti e sfide. A Santa Margherita Ligure la trentesima edizione L'immagine è quella delle tre caravelle, della scoperta dell'America. **Mario Breglia**, presidente di **Scenari Immobiliari** sceglie di aprire il 30esimo forum di **Scenari Immobiliari** riproponendo il video dell'arrivo nel nuovo mondo, già visto nella 25esima edizione: «cinque anni fa stava iniziando un nuovo mondo per l'economia e il settore immobiliare, dopo Lehman e i mutui subprime. Sono passati cinque anni e siamo ancora nella tempesta, un'altra, anche peggiore. Quella "tempesta perfetta" che tiene insieme la paura di guerra, l'inflazione, la crisi economica, quella energetica, tutto in un quadro di grande debolezza politica». Il real estate si dà appuntamento come ogni anno a Santa Margherita Ligure, dopo l'estate, per «progettare il futuro con

audacia e ottimismo - dice Breglia - mettendo in comune esperienze e idee, confrontandoci, sapendo cosa fanno altri». Un bilancio di cinque anni di real estate. I dati. «Il Pil è cresciuto poco, il fatturato immobiliare equivale al doppio del Pil, gli investimenti nelle costruzioni - racconta Breglia - sono cresciuti del 20%, le compravendite residenziali del 16% e sono aumentate la presenza dei giovani nel mercato. Dal 2018 ad oggi i progetti urbani sono più che raddoppiati secondo l'osservatorio di **Scenari Immobiliari**. E ancora, il patrimonio dei fondi immobiliari era di 74 miliardi e oggi supera i 100». Le start up nei servizi sono passate da 20 a quasi un centinaio. Ci sono anche dei numeri negativi che sono positivi: gli Npl, ad esempio, sono passati da 110mila a 38mila, e solo per l'edilizia da 22mila (un quinto equivale infatti a nuove costruzioni) a 6mila (fonte dati Banca d'Italia).

European Outlook 2023. Nel corso del forum anche il punto sui dati e le nuove tendenze, guardando al futuro. In Europa nel 2022 il fatturato cresce del dieci per cento, con prezzi in salita spinti dall'inflazione. In Italia, il particolare, fatturato a 139 miliardi di euro (+9,9%) ma calano le transazioni residenziali a 710mila unità nel 2022 (-5,3%) e a 670mila nel 2023 (-5,6%). Dal 2018 ad oggi i progetti urbani sono più che raddoppiati secondo l'osservatorio di **Scenari Immobiliari** e, nello stesso periodo, il patrimonio dei fondi immobiliari è passato da 74 a oltre 100. Il mercato immobiliare europeo chiude il 2022 con un fatturato aumentato di quasi il dieci per cento in un anno. Ottima annata, dicono i dati di **Scenari Immobiliari**, anche per il mercato italiano che chiude quello in corso a 140 miliardi di euro di fatturato (+9,9 per cento) nel 2022. Previsioni positive, anche se in calo per il 2023, con più 6,5% con 148 miliardi di

euro (2° posto fra i cinque principali mercati europei). Nell'arco degli ultimi 12 mesi il volume totale degli investimenti in Europa ha raggiunto la cifra record di 387,3 miliardi di euro, superiore del 35% rispetto al periodo 2020 - 2021. Le previsioni per la fine del 2022 nell'area EMEA sono fra i 320 e i 305 miliardi di euro, con un calo compreso fra il 10 e 15% rispetto al 2021, che ha chiuso con circa 360 miliardi di euro. Le novità. La 30esima edizione del forum vede la partecipazione di 450 persone e oltre 10 aziende innovative che si presentano al mercato. «La partecipazione così significativa - commenta Breglia - è anche un indicatore della trasformazione del mercato con la presenza di tanti soggetti nuovi e innovativi. Un mercato che sta vivendo una fase delicata, all'interno della "tempesta perfetta" che realisticamente continuerà nel 2023. Per attraversare questo mare i marinai esperti sanno che devono navigare di bolina, con un'andatura a zig-zag per risalire il vento. Un'immagina particolarmente adatta a descrivere la situazione attuale del real estate mondiale. Dopo due anni, particolarmente positivi - dice il presidente - le aziende del real estate sono

strutturate e con notevoli capacità finanziarie, la forza della domanda è ancora robusta perché basata su innovazione di prodotto e non speculativa, ma le condizioni esterne sono invece negative e cercano di far cambiare direzione al mercato. È il momento di una navigazione più difficile, con skipper esperti e con attenzione a scegliere le direzioni giuste. Ma ogni tempesta è destinata a esaurirsi».

```
{ "slideshow": "3", "slide": "1", "loop": "true", "direction": "true", "arrows": "true", "autoplay": "true", "autoplay_interval": "3000", "speed": "300", "centermode": "false" }
```

 I driver? La strada del green deve accelerare. Sul tema interviene Cristina Angelico di Banca d'Italia ribadendo che «il clima sta cambiando, l'ultima estate è stata la seconda più calda tra le ultime cento e i dati dicono che la temperatura potrà aumentare di quattro gradi da qui al 2100, con impatti diretti su biodiversità, qualità della vita, produttività del lavoro. Con ricadute dirette sul Pil. Serve cogliere le sfide - dice Angelico - e avviare un processo di investimenti per adattarci ai cambiamenti climatici e per politiche low-carbon. In questa partita il settore finanziario gioca un ruolo decisivo per allocare i fondi verso chi favorisce la transizione (tema trattato

anche al recente convegno di San Gusmè)». Oltre il Proptech e l'Esg, il Bim o il Digital Twin, e tutta la galassia degli argomenti che confluiscono sotto il cappello della sostenibilità, nel forum di **Scenari Immobiliari** si sottolinea il ruolo della centralità del progetto, con tutte le sue declinazioni e innovazioni e sotto la lente dei tecnici del settore (in ogni edizione sempre più numerosi a Santa Margherita Ligure). Si distingue la voce di Patricia Viel partner dello studio Antonio Citterio Patricia Viel che ha fatto il punto sul cambiamento del mercato, con riferimento continuo al tema dei dati e della digitalizzazione, delle ricadute a scala urbana e con attenzione all'evoluzione dei comportamenti. Tra gli ospiti del forum, a titolo di esempio, realtà più giovani come quella di Claudia Campone che ha fondato Thirtyone nel 2015 come studio di design multidisciplinare dopo una lunga esperienza internazionale nel mondo del Retail Design, o ancora di società come Wood Skin che dal 2013 ha fondato un gruppo, unico in Italia, che tiene insieme ingegnerizzazione, digitalizzazione e industrializzazione. Architetti e ingegneri che a **Scenari Immobiliari**

partecipano per dialogare con il real estate, portando in dote valore aggiunto e creatività, spinta all'innovazione fatta di ricerca e sviluppo, traducendo l'immaginario delle nuove tendenze in soluzioni concrete, pronte per incontrare il mercato. Tra gli studi citati dai developer ci sono Il Prisma per il progetto di via Sassetti, ultimo satellite di Urban Up sviluppato da Unipol, ma anche Dfa e Arassociati quando si parla di nuove residenze. Un racconto a più voci di un mercato in evoluzione che cerca il proprio posto in un ambiente costruito "a prova di futuro". © RIPRODUZIONE RISERVATA - - Paola Pierotti - - - - -

Tecnologia e non solo, ecco la casa dei giovani di domani

LINK: <https://www.we-wealth.com/news/investimenti/immobiliare/tecnologia-e-non-solo-ecco-la-casa-dei-giovani-di-domani>



Tecnologia e non solo, ecco la casa dei giovani di domani Lorenzo Magnani 16.9.2022 Tempo di lettura: 3' Investimenti Immobiliare I giovani hanno le idee chiare: grande, luminosa e con balcone. A Milano, meglio se in locazione. Ecco la casa dei giovani di domani Durante il 30° Forum di **scenari immobiliari** è stato presentato lo studio, in collaborazione con Coima, "La casa dei giovani di domani" La presenza di un balcone o di un terrazzo privato resta il primo desiderio per la maggior parte degli intervistati A differenza che nelle altre città italiane, a Milano i giovanissimi desiderano andare in locazione piuttosto che avere una casa in proprietà Che caratteristiche ha la casa dei sogni? I giovani hanno le idee chiare. O almeno è quanto emerso da una ricerca di **Scenari Immobiliari** in collaborazione con Coima, presentata al 30mo Forum di Santa Margherita e

condotta con la finalità di individuare dimensioni, caratteristiche ed evoluzioni dei desideri delle giovani generazioni, declinati con diverse accezioni in rapporto al territorio di riferimento. Caro lettore, per continuare ad informarti con i nostri contenuti esclusivi accedi o registrati GRATUITAMENTE! Registrati Accedi Chiedi agli esperti

Cresce l'immobiliare, in Europa il mattone naviga di bolina

LINK: <https://www.we-wealth.com/news/investimenti/immobiliare/immobiliare-in-europa-il-mattone-cresce-ancora>



Cresce l'immobiliare, in Europa il mattone naviga di bolina Lorenzo Magnani 16.9.2022 Tempo di lettura: 2' Investimenti Immobiliare Nel 2022 l'inflazione ha spinto il fatturato del mattone europeo al +10%. Bene anche l'Italia Alla trentesima edizione del Forum di **Scenari Immobiliari** è stato presentato l'European Outlook 2023 In Europa nel 2022 il fatturato cresce del dieci per cento, con prezzi in salita spinti dall'inflazione. In Italia fatturato a 139 miliardi di euro (+9,9%) L'avversa congettura macroeconomica occorsa negli ultimi mesi non è stata sufficiente a fermare il mercato immobiliare europeo, che ha chiuso il 2022 con un fatturato in aumento del 10%. Anche in Italia l'industria del mattone è in salute: sebbene siano calate le transazioni residenziali del 5,3% a 710 mila unità, il fatturato per l'anno in corso ha raggiunto quota 140 miliardi di euro

(+9,9%). E le previsioni per il 2022 sono molto positive, con l'Italia al secondo posto in Europa per aspettativa di crescita (+6,5%). È quanto emerso dalla presentazione dell'European Outlook 2023, con cui si è aperta la trentesima edizione del Forum di Scenari Immob... Caro lettore, per continuare ad informarti con i nostri contenuti esclusivi accedi o registrati GRATUITAMENTE! Registrati Accedi Chiedi agli esperti

Forum di **Scenari Immobiliari**, due giorni di incontri a Santa Margherita Ligure

LINK: <https://video.ilsecoloxix.it/levante/forum-di-scenari-immobiliari-due-giorni-di-incontri-a-santa-margherita-ligure/90727/90941>



Forum di **Scenari Immobiliari**, due giorni di incontri a Santa Margherita Ligure. Nei primi sei mesi del 2022 un milione di italiani si è dimesso per aprire una propria attività. E i giovani preferiscono abbandonare le grandi città per abitare nei piccoli centri. Sono dati che condizionano il mercato immobiliare e che sono stati messi sul tavolo della discussione nella prima giornata del Forum di **Scenari Immobiliari**, in corso a Santa Margherita Ligure e giunto alla 30^a edizione. **Mario Breglia**, fondatore e presidente: "La domanda è forte, non si costruisce più e quello che c'è ed è di qualità è destinato ad avere un valore maggiore".

Immobiliare: in Liguria calano le compravendite (-4,5%), ma aumentano i prezzi (+4%)

LINK: <https://liguria.bizjournal.it/2022/09/immobiliare-in-liguria-calano-le-compravendite-45-ma-aumentano-i-prezzi-4/>

SCENARI IMMOBILIARI



Immobiliare: in Liguria calano le compravendite (-4,5%), ma aumentano i prezzi (+4%) È quanto emerge dal focus sul mercato immobiliare della Liguria presentato durante il Forum **Scenari Immobiliari** che si sta svolgendo a Santa Margherita Ligure. Da redazione - 16 Settembre 2022 11:54 In occasione del 30esimo Forum di **Scenari Immobiliari**, in programma oggi e domani a Santa Margherita Ligure, è stato presentato un focus sul mercato immobiliare della Liguria. Lo studio curato da **Scenari Immobiliari**, fotografa una contrazione degli scambi di case del 4,5% nel corso del 2022, decremento comunque inferiore alla media nazionale. Viceversa, i prezzi evidenziano un incremento del +4% su base annua, dopo anni di stabilità. Le compravendite di immobili residenziali nel mercato ligure, a fine anno, sono stimate in 27.500 unità, corrispondenti al 4% del totale nazionale,

quantificabile in 710 mila transazioni. Il mercato della locazione turistica nella regione è stato alimentato dal desiderio di vacanza dopo tanta attesa. In tal senso i canoni turistici, rispetto all'estate del 2021 hanno fatto registrare un incremento per le località più appetibili del +4% a luglio e del 4,3% ad agosto, contro una media italiana per le località turistiche dell'1,5 per cento a luglio e dell'1,8% ad agosto, con punte per le Cinque terre paria a 5,2 e 5,8%. I prezzi di acquisto delle seconde case al mare si stanno muovendo nelle diverse provincie in linea con il rispettivo comparto residenziale, con aspettative a dicembre 2022 di un incremento del 4%. Il mercato nelle località di mare è florido, la richiesta elevata, non solo per le zone di grande prestigio, ma anche per quelle meno blasonate. Genova rappresenta il principale mercato residenziale della regione.

Le compravendite registrate nel 2021 coprono il 32% del totale dell'intero territorio ligure e il 73% dei capoluoghi e simil peso ha il fatturato per qualità complessiva del patrimonio genovese da un lato e presenza di località di rilievo dall'altro, ovvero nei territori marini. I principali indicatori di mercato riferiti al peso della città sono cresciuti negli ultimi otto mesi, con gli scambi previsti in aumento di sei punti percentuali per la fine del 2022. La Spezia con una previsione di circa 1.900 transazioni si conferma al secondo posto per dinamicità. Imperia e Savona realizzano circa il 3% delle compravendite residenziali della regione e poco meno del 7% di quelle dei capoluoghi. Dal lato delle quotazioni le difficoltà della tenuta del valore del prodotto residenziale sono state evidenti per lungo tempo. Solo l'offerta genovese è stata interessata da un incremento dei prezzi dopo

il 2016, mentre gli altri territori hanno proseguito nella diminuzione dei valori che li ha portati a fine 2021 a essere ancora inferiori di oltre il 30%. Il mercato degli investimenti in Italia si concentra in Lombardia e nel Lazio. Tolto il peso di queste Regioni, che concentrano oltre il settanta per cento del totale, la media matematica del rimanente porterebbe il contributo di ogni regione all'1,5 per cento. Con questa lettura il peso delle allocazioni in Liguria, corrispondete al 3% del totale è da considerarsi una discreta performance. Gli interventi di rigenerazione in corso o in fase di cantierizzazione che andranno a interessare il capoluogo regionale e la quasi totalità del suo litorale, costituiranno nel futuro e per lungo un forte elemento attrattore che spigherà l'indicatore verso l'alto.

'Santa': "La rigenerazione del litorale di Genova", forum al Miramare

LINK: <https://www.levantenews.it/2022/09/16/santa-la-rigenerazione-del-litorale-di-genova-forum-al-miramare/>



Santa : "La rigenerazione del litorale di Genova", forum al Miramare di Comunicato stampa 16 Settembre 2022 - 10:10 Dall'ufficio stampa del Comune di Genova Sabato 17 settembre, ore 12 Grand Hotel Miramare (via Milite Ignoto, 30 - Santa Margherita Ligure, Sala Veranda) 30° Forum scenari - The future is now Presentazione: "La rigenerazione del litorale di Genova" Intervengono: Sindaco di Genova **Mario Breglia** presidente di **Scenari Immobiliari** **F r a n c e s c a Zirnstein** direttore generale di **Scenari Immobiliari** Carlo Puri Negri Senior Advisor del Comune di Genova

'Santa': mercato immobiliare, calo delle vendite ma prezzi più alti

LINK: <https://www.levantenews.it/2022/09/16/santa-mercato-immobiliare-calo-delle-vendite-ma-prezzi-piu-alti/>



Santa : mercato immobiliare, calo delle vendite ma prezzi più alti di Comunicato stampa 16 Settembre 2022 - 11:18 Da SEC Newgate Italia Focus sul mercato immobiliare della Liguria a cura di **Scenari Immobiliari**, presentato in occasione del 30° Forum di **Scenari Immobiliari** in programma oggi e domani a Santa Margherita Ligure. Il mercato immobiliare della Liguria 30° Forum

(FIN) Gabetti: Prete, nostro 2022 molto buono, no grandi effetti crisi su conti

Focus crescita linee interne, no interesse a consolidamento (Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Santa Margherita Ligure, 16 set - In un contesto di mercato complicato da una tempesta perfetta di fattori macroeconomici e geopolitici, Gabetti si avvia a chiudere il 2022 con risultati "molto buoni". Lo ha detto Fabrizio Prete, presidente del gruppo Gabetti, a margine della trentesima edizione del Forum di Scenari Immobiliari, in corso a Santa Margherita Ligure. "Per noi non vedo un rallentamento. Penso chiuderemo un anno con risultati molto buoni, in miglioramento rispetto allo scorso anno.

Abbiamo acquisito già un discreto vantaggio", ha detto, parlando con Radiocor e sottolineando che "il gruppo è molto articolato. Le intermediazioni sono una parte, ma la gran parte del fatturato del gruppo Gabetti sono altri servizi, per esempio le consulenze e il lavoro legato all'Ecobonus.

Non mi aspetto effetti particolari sui nostri conti" causati dalla situazione attuale, segnata dal picco dell'inflazione, dall'aumento dei tassi e dal conflitto in Ucraina. A livello di prospettive di mercato, invece, se non di difficoltà, si può certamente parlare di maggiore incertezza: "Il 2021 è stato molto buono e anche il 2022 lo è stato fino ad agosto.

Anche se qualcosa si vede, è presto per dire che abbiamo evidenze concrete di un rallentamento, ma è innegabile che ci sia incertezza e l'incertezza non fa mai bene in generale agli investimenti, anche quelli immobiliari. È possibile che l'ultima parte dell'anno abbia un andamento meno favorevole", ha detto Prete, spiegando che "a più lungo termine c'è un punto di domanda, tanto più che ci sono aspetti negativi arcinoti, magari temporanei". Detto questo, ha aggiunto, "non vedo il 2023 come un anno critico, ma non sarà un anno con uno sviluppo come quello degli ultimi due anni. Difficoltà e incertezze potrebbero portare a un consolidamento del settore, non tanto per quanto riguarda Sgr e investitori, ma sui servizi, "un mercato più frammentato, dove ci sono operatori più piccoli e di nicchia e che potrebbero interessare a chi vuole ampliare la propria offerta". Dal canto suo Gabetti resterà probabilmente alla finestra: "Noi siamo in ogni settore e copriamo le nostre aree di interesse, non abbiamo molto interesse ad acquisire competenze e servizi. Mai dire mai, ma per il momento non ci stiamo guardando in giro, abbiamo le professionalità giuste e il nostro obiettivo è privilegiare la crescita interna, come è stato negli ultimi anni", ha detto Prete, spiegando che "questa non deve essere sottovalutata, perché la crescita per vie interne richiede investimenti". Gabetti, ha detto, "è forse l'unico operatore che copre veramente tutto il territorio italiano, abbiamo investito e fatto un grande sforzo negli ultimi anni in questo senso e continueremo a farlo".

Ars (RADIOCOR) 16-09-22 18:24:50 (0547) IMM 5 NNNN

[Altri lanci della stessa sequenza di notizie:](#)

+++ ANSA LIGURIA: LE NOTIZIE DEL GIORNO ORE 18:00 +++

(ANSA) - GENOVA, 16 SET - FUNIVIA GENOVA: ITALIA NOSTRA, OPERA INVADENTE E NON NECESSARIA Italia Nostra "esprime la massima contrarietà all'ipotesi di costruzione di una funivia che colleghi Principe con il forte Begato. Si tratterebbe di un'opera invadente, costosa, ambientalmente e paesaggisticamente impattante, di cui non se ne sente affatto la necessità. I piloni alti oltre 60 metri passerebbero sopra il martoriato quartiere del Lagaccio, con pericolo per la cittadinanza.

====.

VIOLENZA SESSUALE: RITO ABBREVIATO PORTANOVA Il calciatore del Genoa, Manolo Portanova sarà giudicato con rito abbreviato nel procedimento che lo vede indagato per violenza sessuale di gruppo ai danni di una 22enne, avvenuta in una casa a Siena nel maggio 2021. Il gup senese ha accolto la richiesta avanzata dall'avvocato Gabriele Bordini, legale del giocatore, fissando la nuova udienza al 22 novembre. Il legale ha anche avanzato un'offerta risarcitoria alla giovane.

====.

UCCISA DA FRATELLO: LEGALI VERSO RICUSAZIONE PERITO GIP Potrebbe essere ricusato Elvezio Pirfo, il perito nominato dal gip per valutare la capacità di intendere e volere di Alberto Scagni, l'uomo di 42 anni che il primo maggio ha ucciso a Genova sotto casa la sorella Alice con 19 coltellate. La decisione è al vaglio dei legali dei genitori dei due, l'avvocato Fabio Anselmo. Secondo Anselmo, il perito del gip avrebbe espresso valutazioni non nella sede adatta e non in presenza di tutti gli avvocati, con un pregiudizio dunque nella valutazione.

====.

SEDICI DENUNCE PER MAXI RISSA NEL CENTRO DI SESTRI LEVANTE Sedici ragazzi denunciati, di cui sette minori, per una maxi rissa scoppiata a fine luglio a Sestri Levante. Quella notte si erano fronteggiati, all'incrocio tra via XXV aprile, via Palestro e vico Lombardo di Sestri Levante, due gruppi formati da cinque ragazzi della provincia di Varese in vacanza e 11 giovani di Sestri Levante e di Lavagna. Secondo quanto ricostruito dai carabinieri i due gruppi avrebbero iniziato a litigare per un contatto fisico accidentale: una spallata tra due ragazzi che stavano camminando in centro.

====.

CASA: IN LIGURIA MENO COMPRASSENTITA MA BOOM PREZZI Il mercato immobiliare in Liguria chiuderà il 2022 con una diminuzione delle compravendite stimata intorno al 4,5% rispetto all'anno boom del 2021, decremento inferiore rispetto alla media nazionale, e con un forte incremento dei prezzi, più 4 per cento su base annua, dopo anni di stabilità. Sono questi i dati sul mercato immobiliare ligure che emergono dal Forum "The Future in Now", organizzato da **Scenari Immobiliari**, l'osservatorio indipendente di studi e ricerche, che si è aperto a Santa Margherita Ligure.

====.

ALLEVATORE INCORNATO DA UN TORO A VARESE LIGURE, E' GRAVE Un pensionato 82enne allevatore part time versa in gravi condizioni dopo essere stato incornato da un toro. L'infortunio è avvenuto in tarda mattinata a Teviggio frazione di Varese Ligure (La Spezia). Le condizioni dell'82enne si sono aggravate ed è stato necessario fare intervenire l'elicottero Drago dei Vigili del Fuoco per il trasferimento d'urgenza all'Ospedale di San Martino di Genova dove i medici si sono riservati la prognosi.

====.

TETHYS, ECCEZIONALE AVVISTAMENTO DI DECINE DI DELFINI IN LIGURIA Un eccezionale avvistamento di almeno sessanta grampi, delfini di 3-4 metri facilmente riconoscibili dai tipici graffi bianchi sul corpo, è avvenuto a circa sedici miglia a sud di San Bartolomeo, in provincia di Imperia, su un fondale di circa duemila metri, da parte della motonave Corsara, la barca da whale watching della società Golfo Paradiso che fa base ad Imperia. I delfini vengono avvistati con una certa regolarità nelle acque del ponente ligure, ma gli incontri con questa specie erano diventati rari negli ultimi anni.

====.

TRAVOLTO DA TRENO: SU BINARI PER RACCOGLIERE OGGETTO CADUTO Era sui binari per raccogliere un oggetto che gli era caduto l'uomo di 46 anni, albanese, che ieri sera è stato travolto e ucciso alla stazione di Bogliasco dall' Intercity Milano-Livorno. È quanto emerso dalle indagini della polizia ferroviaria, guidata dal primo dirigente Giuseppe Mariani, dopo avere visto le immagini del sistema di videosorveglianza e ascoltato i testimoni.

===.

CALCIO: FALSA RESIDENZA, ANNULLATI BIGLIETTI TIFOSI SAMPDORIA Circa 250 tifosi della Sampdoria si sono visti annullare il biglietto per assistere domani in trasferta alla partita Spezia-Sampdoria, in programma allo stadio Picco. Da ieri pomeriggio, la Prefettura della città ospitante, in sinergia con lo Spezia Calcio e le forze dell'ordine, ha avviato una serie di controlli per verificare la congruità dei dati anagrafici immessi al momento dell'acquisto online dei tagliandi. Il sospetto è che in molti avessero falsamente dichiarato la residenza in provincia della Spezia per poter ottenere un biglietto di curva, in particolare di Curva Piscina, essendo esauriti quelli per il settore ospiti.

===.

CALCIO: SAMPDORIA; GIAMPAOLO CON SPEZIA, GARA PESANTE Per l'allenatore della Sampdoria Giampaolo la gara di domani "con lo Spezia sarà una partita pesante e molto importante". Il tecnico non sarà in panchina per la squalifica e al suo posto ci sarà il vice Francesco Conti.

"Affrontiamo una squadra che ha una precisa identità, che finora ha fatto tre punti in più di noi " ha aggiunto l'allenatore.

"Abbiamo lavorato bene, ma quello che conta sono soprattutto l'attivazione mentale, la rabbia, la determinazione e la personalità. Sono tutte cose che possono fare la differenza.

L'aspetto emozionale sarà determinante e mi auguro che la squadra possa fare una partita ambiziosa per se stessa e nei confronti della maglia che indossa" ha aggiunto Giampaolo.

===.

CALCIO: SPEZIA; GOTTI, SAMP FORTE PENALIZZATA DA CALENDARIO I giocatori dello Spezia Recca, Gyasi ed Ekdal saranno convocati da Luca Gotti per la partita contro la Sampdoria rimane fuori Sala che ha avuto un problema in settimana. Lo ha annunciato oggi il tecnico durante la conferenza stampa prepartita. Sulla Sampdoria, Gotti nota che "hanno avuto un calendario analogo al nostro e questo li penalizza in classifica. Conosciamo la Sampdoria, i suoi giocatori ed il suo allenatore. Affrontiamo una squadra forte, dobbiamo occuparci di fare una buona prestazione. Dovremo indirizzarla sul terreno a noi più congeniale"

===.

CALCIO: GENOA; BLESSIN, VOGLIO SQUADRA CONCENTRATA CHE DOMINI Archiviata la sconfitta di Palermo il Genoa punta a riscattarsi domani contro il Modena al Ferraris. "Non bisogna avere sbalzi di concentrazione, bisogna dominare le partite e segnare per gestire le fasi in cui si soffre un po'". Così Alexander Blessin, tecnico rossoblù.

Di certo domani sarà un Genoa diverso anche per l'assenza certa di Ekuban sino ad ora sempre titolare e il dubbio Bani. "Ekuban per domani non ci sarà, ha bisogno di una settimana di riposo.

Lo aspettiamo dopo la sosta: peccato perché aveva tanta energia positiva. Bani? Aspettiamo domani, ha fatto un allenamento e mezzo. Aveva un po' di febbre, vediamo domani: ma c'è anche Vogliacco". (ANSA).

KBQ

2022-09-16 18:02 NNNN

(ECO) IMMOBILIARE: TECNOLOGIA CRUCIALE PER "SVECCHIARE" IL SETTORE - FOCUS

(Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Santa Margherita Ligure, 16 set - Il patrimonio immobiliare residenziale italiano è datato, oltre il 55% delle unità immobiliari residenziali è stato realizzato prima del 1975. In questo lasso di tempo il mondo del real estate è radicalmente cambiato, così come sono cambiate le richieste e le necessità dei clienti.

All'interno di questa evoluzione, gioca un ruolo fondamentale la tecnologia, intesa come strumento capace di semplificare i processi e di creare economie di efficienza in uno dei settori più tradizionali. 'La pandemia ci ha insegnato tantissimo in questo senso. Usare la tecnologia è il modo per diversificare, semplificare, rendere più efficienti e sostenibili dei servizi tradizionali', ha detto Piercarlo Rolando, amministratore delegato di Rina Prime Value Services, parlando con Radiocor a margine della trentesima edizione del Forum di Scenari Immobiliari, in corso a Santa Margherita Ligure. La digitalizzazione, ha spiegato, 'è' centrale per la società e sarà ulteriormente implementata con la creazione di un hub tecnologico, un innovation digital center da cui partiranno tutti i progetti più innovativi, come l'applicazione dell'intelligenza artificiale e neuronale'. La tecnologia! , dunque, è la chiave di volta per semplificare processi complessi, sia che sia usata in ambiti ormai consolidati, per esempio la domotica e le smart home, sia che riguardi progetti sperimentali e fortemente innovativi: 'Abbiamo pensato di usare avatar per dare un vero e proprio aiuto virtuale che sarà applicato per esempio nell'ambito del customer relationship management', ha detto Leonardo Di Tizio, ad di Rina Prime property, spiegando che l'obiettivo è 'agevolare il lavoro di tutti', favorendo un cambiamento che 'sarà' più rapido di quello che pensiamo, ci vorrà pochissimo tempo, tanto più che la richiesta e l'interesse sono alti, anche per quei servizi legati alla cura e all'assistenza della persona', che sempre più spesso fanno parte dei servizi richiesti da chi compra casa.

Ars

(RADIOCOR) 16-09-22 16:05:36 (0417) IMM 5 NNNN

(ECO) IMMOBILIARE: TECNOLOGIA CRUCIALE PER "SVECCHIARE" IL SETTORE - FOCUS -2-

(Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Santa Margherita Ligure, 16 set - L'evoluzione tecnologica e' legata a doppio filo con il tema della sicurezza, della tutela dei dati e della privacy, motivo per cui potra' esserci sempre maggiore spazio per strumenti come blockchain: 'Semplificare i processi e' centrale, ma lo sono anche trasparenza e sicurezza dell'acquirente. Con blockchain e' tutto tracciato, trasparente e misurabile', ha detto Dario Cardile, Ceo e co-founder di Kaaja, proptech che ha digitalizzato tutto il processo di compravendita della casa tramite blockchain.

Molte sono pero' ancora le resistenze, anche legate alla scarsa conoscenza di strumenti complessi, motivo per cui occorre anche capire come combinare innovazione e tradizione: 'La tecnologia deve andare a supporto del processo, non scardinarlo. Deve offrire un valore aggiunto, facilitare i processi', ha aggiunto Paolo Castelletti, chief marketing officer e co-founder di Kaaja. Nel prossimo futuro, l'innovazione si muovera' su due assi, da un lato le nuove tecnologie saranno usate per migliorare la qualita' degli investimenti, dall'altro per fare evolvere l'esperienza del cliente finale. 'Le nuove tecnologie possono essere usate per presidiare gli asset, rendere piu' stabili gli investimenti e abbassare i costi di gestione degli asset. La sfida e' estenderle anche all'utente finale, al consumatore, in modo da intercettare una domanda ancora inespressa', ha detto Jacopo Palermo, Ceo di Costim, controllata da Polifin della famiglia Bosatelli e partecipata da Unifin di Francesco Percassi. Il gruppo oggi sta lavorando al completamento di Chorus Life Bergamo, progetto di riqualificazione urbana che andra' a recuperare 70.000 metri quadrati di territorio dismesso. 'Si tratta di un vero e proprio smart district che scommette su un'ecosistema digitale: dalla progettazione, alla gestione economica dei cantieri e dei costi energetici, dalla manutenzione predittiva quando il quartiere sara' operativo, fino alla gestione degli spazi e dei servizi per residenti e visitatori', ha detto Palermo, spiegando che 'gli utenti avranno a disposizione un'interfaccia utente integrata con la piattaforma digitale proprietaria per la gestione dei servizi e il controllo da remoto dell'abitazione'. Il mercato offre spazio a questo tipo di iniziative: secondo uno studio di **Scenari Immobiliari** e Titiro Digital, presentato durante la trentesima edizione del Forum dedicato al settore e, in corso a Santa Margherita Ligure, gli investimenti in piattaforme di gestione hanno raggiunto gli 1,3 miliardi di euro nel corso del 2021, circa il 15% del volume complessivo delle allocazioni relativo al settore residenziale. In futuro grazie al livello di maturita' raggiunto dalla tecnologia e dalla sua penetrazione, dallo sviluppo normativo e dalla riconferma degli incentivi fiscali, nonche' dall'evoluzione culturale degli attori del settore, sia per operatori che domanda, si stima un raddoppio degli impieghi che arriveranno a superare i 2,5 miliardi di euro nel 2025. 'Il passo piu' importante da fare oggi e' cambiare il nostro modo di pensare la tecnologia. Ormai la tecnologia e' imprescindibile se vogliamo efficientare gli immobili e soprattutto migliorare la vita di chi li vive rendendogliela piu' semplice ', ha detto Francesca Cassani, amministratore delegato di Titiro Digital, sottolineando che 'la tecnologia e' l'alleato che ammoderni gli edifici con cos! ti molto piu' contenuti rispetto al passato' e che 'proprio attraverso la tecnologia Titiro e' riuscita a semplificare e snellire tutti i processi della filiera dal real estate'.

Ars

(RADIOCOR) 16-09-22 16:07:47 (0420)IMM 5 NNNN

(FIN) ###DEA CAPITAL: CANIGGIA, VERSO CONSOLIDAMENTO SETTORE IMMOBILIARE, VALUTIAMO OCCASIONI

"Variabili senza precedenti, monitoriamo"

(Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Milano, 16 set - Il settore immobiliare, anche viste le criticità del momento attuale, potrà andare verso un consolidamento, che per certi versi è auspicabile, anche in un'ottica di maggiore competitività all'estero. Ne è convinto Emanuele Caniggia, Head of real estate di DeA Capital: "Noi siamo sempre aperti al mercato.

Se ci sono occasioni di crescita per linee esterne o di aggregazione le guardiamo sempre con interesse. Credo che necessariamente si vada verso un consolidamento, come è successo negli Stati Uniti in questi anni. Anche perché' la massa critica consente di avere la liquidità per investire e migliorare il servizio, noi lo auspichiamo e ce lo auguriamo", ha detto parlando con Radiocor a margine della trentesima edizione del Forum di **Scenari Immobiliari**, in corso a Santa Margherita Ligure, e sottolineando che "ci sono vari soggetti che hanno dimensioni ragguardevoli in Italia, affacciandosi in Europa e affrontando altri mercati credo cresceremo ancora molto, quindi ben vengano aggregazioni". Su possibili eventuali target già individuati il manager è rimasto sul vago: "Noi guardiamo tutto", ha detto. Nel frattempo, pur se in un contesto in cui "l'approvvigionamento delle materie prime e! del costo dell'energia sono problemi enormi, anche per la microeconomia, si vede un coacervo di variabili che non abbiamo mai visto nella storia e tutti gli investitori, noi compresi, stanno osservando tutti questi fenomeni, cercando di capire come far fronte per abbassare il rischio a essi collegato", DeA Capital punta a rafforzarsi, in Italia e all'estero. Proprio oggi DeA Capital Real Estate Sgr, parte della Piattaforma DeA Capital, ha annunciato l'istituzione del suo primo fondo paneuropeo dedicato a investitori istituzionali, DeA Capital Real Estate Investment Fund I, con un obiettivo di raccolta fino a 500 milioni di euro.

Il Fondo, di diritto lussemburghese (Raif), investirà nei principali mercati europei, in immobili con destinazione d'uso uffici e, in percentuali minori, in asset ad uso ricettivo e retail. "E' un fondo built to core, cioè prendiamo immobili, li trasformiamo in core e li teniamo a lungo termine. Investe nelle principali piazze europee, quindi Spagna, Francia, Germania, Polonia e Italia, e nelle principali città, ovvero in piazze liquide. È pensato per rispondere all'indecisione del momento, alzando lo yield per l'investitore e quindi abbassando un po' il rischio", ha spiegato Caniggia. Il fondo "risponde a una diversificazione del rischio su diverse piazze e a un obiettivo di evoluzione dell'investimento real estate di medio lungo periodo riuscendo a coniugare stabilità dei rendimenti e miglioramento della sostenibilità energetica e sociale", ha spiegato, sottolineando che l'obiettivo è raggiungere la raccolta prevista "il prima possibile".

Ars

(RADIOCOR) 16-09-22 14:11:26 (0328) IMM 5 NNNN

CASA: IN LIGURIA MENO COMPRAVENDITE MA BOOM PREZZI

Decremento del 4,5%. Valori su del 4%

(ANSA) - GENOVA, 16 SET - Il mercato immobiliare in Liguria chiuderà il 2022 con una diminuzione delle compravendite stimata intorno al 4,5% rispetto all'anno boom del 2021, decremento inferiore rispetto alla media nazionale, e con un forte incremento dei prezzi, più 4 per cento su base annua, dopo anni di stabilità. Sono questi i dati sul mercato immobiliare ligure che emergono dal Forum "The Future in Now", organizzato da **Scenari Immobiliari**, l'osservatorio indipendente di studi e ricerche, che si è aperto a Santa Margherita Ligure.

Le compravendite di immobili residenziali nel mercato ligure, a fine anno, sono stimate in 27.500 unità, corrispondenti al quattro per cento del totale nazionale, quantificabile in 710mila transazioni, Genova rappresenta il principale mercato residenziale della regione e le compravendite registrate nel 2021 coprono il 32 per cento del totale dell'intero territorio ligure. "Genova è andata meglio della media nazionale dopo essere andata peggio per molti anni - ha spiegato il presidente Mario Breglia - con una forte pressione della domanda, un leggero aumento dei prezzi, e le aspettative continuano ad essere positive anche in vista del 2023, tanto che l'abbiamo messa tra le prime città italiane con il maggior potenziale di crescita".

Cresce anche il mercato della locazione turistica, alimentato dal desiderio di vacanza dopo tanta attesa, e in tal senso i canoni turistici, rispetto all'estate del 2021 hanno fatto registrare un incremento per le località più appetibili del quattro per cento a luglio e del 4,3 per cento ad agosto, contro una media italiana per le località turistiche dell'1,5 per cento a luglio e dell'1,8 per cento ad agosto, con punte per le Cinque terre pari a 5,2 e 5,8 per cento. (ANSA).

YL6-CE

2022-09-16 13:44 NNNN

CASA: BREGLIA, SENZA GUERRA 2022 SAREBBE STATO STREPITOSO+RPT

(ANSA) - GENOVA, 16 SET - Senza la guerra e le tensioni sui prezzi il 2022 sarebbe stato un anno "strepitoso" per le compravendite di case e di altri immobili in Italia. Lo dice **Scenari Immobiliari** facendo il bilancio a un convegno a Santa Margherita Ligure (Genova). Il fatturato (+Rpt, fatturato) è in media con i dati europei, con una crescita attorno al 10%, con un dato lievemente inferiore, invece, per quello che riguarda i prezzi, che si attestano intorno al 4% spiega Mario Breglia, presidente di **Scenari Immobiliari**, l'osservatorio indipendente di studi e ricerche che ha promosso il Forum "The Future in Now".

"Questo poteva essere un anno strepitoso - ha spiegato - ma, purtroppo, ci sono stati tanti condizionamenti esterni che vanno dalla paura della guerra all' inflazione alle preoccupazioni sulle bollette. Sono tutti elementi che stanno rallentando sia gli acquisti da parte delle famiglie che quelli dei grandi investitori. Ma la cosa importante è che la domanda di casa, la voglia di un miglioramento abitativo, le esigenze degli investitori ci sono ancora e quindi, se domani mattina la guerra dovesse finire e ridimensionare le tensioni speculative che sono presenti il mercato tornerebbe a marciare a pieno ritmo".

(ANSA).

YL6-CE

2022-09-16 13:22 NNNN

CASA: BREGLIA, SENZA GUERRA 2022 SAREBBE STATO STREPITOSO

Scenari Immobiliari, +10% compravendite in Italia, +4% prezzi

(ANSA) - GENOVA, 16 SET - Senza la guerra e le tensioni sui prezzi il 2022 sarebbe stato un anno "strepitoso" per le compravendite di case e di altri immobili in Italia. Lo dice **Scenari Immobiliari** facendo il bilancio a un convegno a Santa Margherita Ligure (Genova). Il numero di compravendite è in media con i dati europei, con una crescita attorno al 10%, con un dato lievemente inferiore, invece, per quello che riguarda i prezzi, che si attestano intorno al 4% spiega Mario Breglia, presidente di **Scenari Immobiliari** l'osservatorio indipendente di studi e ricerche che ha promosso il Forum "The Future in Now".

"Questo poteva essere un anno strepitoso - ha spiegato - ma, purtroppo, ci sono stati tanti condizionamenti esterni che vanno dalla paura della guerra all' inflazione alle preoccupazioni sulle bollette. Sono tutti elementi che stanno rallentando sia gli acquisti da parte delle famiglie che quelli dei grandi investitori. Ma la cosa importante è che la domanda di casa, la voglia di un miglioramento abitativo, le esigenze degli investitori ci sono ancora e quindi, se domani mattina la guerra dovesse finire e ridimensionare le tensioni speculative che sono presenti il mercato tornerebbe a marciare a pieno ritmo".

(ANSA).

YL6-CE

(ECO) SCENARI IMMOBILIARI: BREGLIA, POTENZIALE MERCATO INTATTO, MA ORA TEMPESTA PERFETTA

Tra qualche mese previsioni 2023 andranno riviste

(Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Santa Margherita Ligure, 16 set - Dopo un 2021 positivo, per il mercato immobiliare il 2022 e' iniziato bene e si avvia a chiusura positiva, ma con una maggiore incertezza legata al contesto macroeconomico e geopolitico. "Il potenziale del mercato italiano e mondiale e' rimasto intatto, ma ora dobbiamo viaggiare controvento. Le difficoltà non derivano dalla mancanza di domanda, ma dalle prospettive del mercato in generale: usando una metafora, possiamo dire che abbiamo una barca molto solida, quella del real estate, che però naviga in un mare molto agitato. Le previsioni 2023 andranno riviste tra qualche mese". Lo ha detto Mario Breglia, presidente di **Scenari Immobiliari**, aprendo la trentesima edizione del Forum annuale dedicato al settore e che si tiene oggi e domani a Santa Margherita Ligure. Il mercato immobiliare "sta vivendo una fase delicata, al! l'interno di uno scenario economico che sta affrontando una vera e propria tempesta perfetta, tra guerra, inflazione, post pandemia e crisi politica, scoppiata nel 2022 e che realisticamente continuerà nel 2023", ha detto Breglia, spiegando che "per attraversare questo mare i marinai esperti sanno che devono navigare di bolina, con un'andatura a zig-zag per risalire il vento". E' un'immagine particolarmente adatta a descrivere la situazione attuale del real estate mondiale: "Dopo due anni particolarmente positivi, le aziende del real estate sono strutturate e con notevoli capacità finanziarie, la forza della domanda e' ancora robusta perché basata su innovazione di prodotto e non speculativa, ma le condizioni esterne sono invece negative e cercano di far cambiare direzione al mercato", ha detto Breglia che, proseguendo con la metafora, ha aggiunto che "è il momento di una navigazione più difficile, con skipper esperti e con attenzione a scegliere le direzioni giuste, ma ogni tempesta è destinata a esaurirsi".

Ars

(RADIOCOR) 16-09-22 11:23:48 (0244)IMM 5 NNNN

(ECO) Immobiliare: scenari immobiliari, da riqualificazione plusvalore 6,5%-17,5% prezzo

(Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Santa Margherita Ligure, 16 set - Nelle maggiori città italiane la riqualificazione immobiliare, che comprende interventi di ristrutturazione e di innovazione tecnologica, può creare un incremento del valore di vendita, rispetto a un normale prodotto di buona qualità, tra il 6,5% e il 17,5% e oltre il 20% di questo plusvalore è riconducibile all'implementazione tecnologica e gestionale. E' quanto emerge dal rapporto curato da Scenari Immobiliari e Titiro Digital e presentato durante la trentesima edizione del Forum dedicato al settore, in corso a Santa Margherita Ligure. Secondo lo studio, in Italia esiste un mercato potenziale per le ristrutturazioni immobiliari che riguarda superfici residenziali in cattivo stato di manutenzione di circa 560 milioni di metri quadrati, per un valore immobiliare allo stato attuale di circa 450 miliardi di euro. Aggiungendo le abitazioni a cui servono interventi leggeri si raggiungono i circa 2 miliardi di metri quadrati per un valore immobiliare di poco inferiore ai 2.500 miliardi di euro. Di questi il patrimonio riferito a società con scopi immobiliari è quantificabile in circa 97 milioni di metri quadrati, di cui 70,5, con un valore di oltre 98 miliardi di euro, necessitano di interventi edilizi leggeri. Secondo lo studio, l'evoluzione tecnologica degli edifici e delle unità abitative e l'efficientamento degli aspetti gestionali di natura immobiliare (aggregazione e analisi di dati e informazioni, monitoraggio di consumi e costi, gestione servizi) sono in grado di salvaguardare nel tempo gli aspetti edilizi, strutturali, impiantistici, ma anche quelli economici rappresentati dal valore aggiunto iniziale, dal controllo, verifica e contenimento delle spese e dal maggiore livello di resilienza rispetto agli andamenti del mercato.

Ars (RADIOCOR) 16-09-22 12:41:34 (0279)IMM 5 NNNN

(ECO) REAL ESTATE: SCENARI IMMOBILIARI, IN 2022 FATTURATO EUROPEO +9,9%, IN ITALIA +9,9% A 139 MLD

(Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Santa Margherita Ligure, 16 set - Il mercato immobiliare europeo, e italiano in particolare, vive un momento di ripresa, con il 2022 che si avvia a chiusura con fatturato e prezzi in aumento, ma, guardando avanti, si prepara a navigare a vista, per riuscire ad andare controcorrente in una tempesta perfetta che sconta post pandemia, conflitto in Ucraina, picco dell'inflazione e, in Italia, crisi politica. Guardando ai numeri, il mercato immobiliare europeo si avvia a chiudere il 2022 con un fatturato in rialzo quasi del 10% (+9,9% a 1.163 miliardi di euro), di cui 139 miliardi in Italia (+9,9%). E' quanto emerge dall'European Outlook 2023, presentato da **Scenari Immobiliari** all'apertura del trentesimo Forum dedicato al settore e in corso a Santa Margherita Ligure. Previsioni positive, anche se in calo, per il 2023, con un +3,9% a 1.208 miliardi per l'Europa e 148 miliardi per l'Italia (+6,5%), seconda per crescita dopo la Germania (+10,7% a 382 miliardi). Un contributo importante alla crescita dei fatturati globali arriva dalla variazione positiva dei prezzi, a cui ha contribuito l'aumento dell'inflazione degli ultimi mesi. Nel comparto residenziale si prevede che a fine anno i prezzi delle case nei cinque Paesi piu' industrializzati registreranno un aumento medio del 4,5%, mentre la stima per l'anno successivo e' fissata al 6,5% medio annuo. Sul fronte delle transazioni immobiliari residenziali, l'Italia dopo l'eccezionale performance del 2021 (750.000 compravendite), dovrebbe chiudere in leggero calo il 2022 (-5,3% a 710.000). Per il 2023 si prevede un'ulteriore discesa del 5,6% a circa 670.000 compravendite.

Per quanto riguarda gli investimenti, nel primo semestre il volume totale in Europa e' stato di 157 miliardi (86 miliardi nel primo trimestre e 71 nel secondo), mentre nell'arco dei 12 mesi a giugno il volume di investimenti ha raggiunto la cifra record di 387,3 miliardi (+35%). Guardando ai vari comparti, per la logistica le previsioni sulla chiusura del 2022 sono positive, anche se piu' prudenti rispetto agli anni precedenti (valori attesi a +2,9%), il retail continua a offrire un quadro travagliato sul fronte dei prezzi (crescita media 0,8% e +4,3% nel 2023), con segnali positivi che arrivano pero' dall'incremento degli investimenti. Nel residenziale si attende un aumento dei prezzi, ma una variazione negativa per le compravendite nel 2023 (cali tra 2,6% e 5,6%), anche perche' si prevede che l'aumento dei tassi dei mutui e gli effetti dell'inflazione sugli stipendi non favoriscano la spinta all'acquisto.

Ars

(RADIOCOR) 16-09-22 11:15:41 (0233)IMM 5 NNNN

(ECO) SCENARI IMMOBILIARI: BREGLIA, POTENZIALE MERCATO INTATTO, MA ORA TEMPESTA PERFETTA

Tra qualche mese previsioni 2023 andranno riviste

(Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Santa Margherita Ligure, 16 set - Dopo un 2021 positivo, per il mercato immobiliare il 2022 è iniziato bene e si avvia a chiusura positiva, ma con una maggiore incertezza legata al contesto macroeconomico e geopolitico. "Il potenziale del mercato italiano e mondiale è rimasto intatto, ma ora dobbiamo viaggiare controvento. Le difficoltà non derivano dalla mancanza di domanda, ma dalle prospettive del mercato in generale: usando una metafora, possiamo dire che abbiamo una barca molto solida, quella del real estate, che però naviga in un mare molto agitato. Le previsioni 2023 andranno riviste tra qualche mese". Lo ha detto Mario Breglia, presidente di **Scenari Immobiliari** aprendo la trentesima edizione del Forum annuale dedicato al settore e che si tiene oggi e domani a Santa Margherita Ligure. Il mercato immobiliare "sta vivendo una fase delicata, al! l'interno di uno scenario economico che sta affrontando una vera e propria tempesta perfetta, tra guerra, inflazione, post pandemia e crisi politica, scoppiata nel 2022 e che realisticamente continuerà nel 2023", ha detto Breglia, spiegando che "per attraversare questo mare i marinai esperti sanno che devono navigare di bolina, con un'andatura a zig-zag per risalire il vento". E' un'immagine particolarmente adatta a descrivere la situazione attuale del real estate mondiale: "Dopo due anni particolarmente positivi, le aziende del real estate sono strutturate e con notevoli capacità finanziarie, la forza della domanda è ancora robusta perché basata su innovazione di prodotto e non speculativa, ma le condizioni esterne sono invece negative e cercano di far cambiare direzione al mercato", ha detto Breglia che, proseguendo con la metafora, ha aggiunto che "è il momento di una navigazione più difficile, con skipper esperti e con attenzione a scegliere le direzioni giuste, ma ogni tempesta è destinata a esaurirsi".

Ars

(RADIOCOR) 16-09-22 11:23:48 (0244) IMM 5 NNNN

Morning note: l'agenda di venerdi' 16 settembre

(Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Roma, 16 set - - Santa Margherita Ligure (Ge): 30 Forum **Scenari Immobiliari** 'The future is now'.

- Milano: conferenza stampa per la presentazione del nuovo palinsesto di Radio 24 .
- Novedrate (Co): convegno 'Le TLC per la crescita del Paese, per un mercato aperto, competitivo ed attento alla difesa dell'occupazione' organizzato dal Dipartimento nazionale Media e TLC di Fratelli d'Italia. Partecipano, tra gli altri, Vittorio Colao, ministro per l'Innovazione tecnologica e transizione digitale; Aldo Bisio, ceo Vodafone Italia; Alberto Calcagno, ceo Fastweb; Gianluca Corti, co- ceo Windtre; Pietro Labriola, ceo Tim; Benedetto Levi, ceo Iliad; Andrea Duilio, ceo Sky Italia.
- Vicenza: Assemblea Confindustria Vicenza 'Lavoro, Futuro, Italia'. Partecipa, tra gli altri, Carlo Bonomi, presidente Confindustria.
- Cina: Vendite al dettaglio cumulate, agosto; produzione industriale, agosto.
- Gran Bretagna: Vendite al dettaglio, agosto.
- Eurozona: Acea presenta i dati relativi ai mesi di luglio e agosto sulle immatricolazioni di autovetture in Europa; inflazione, agosto.
- Italia: Istat - commercio estero e prezzi all'import, luglio; prezzi al consumo, agosto.
- Stati Uniti: Fiducia famiglie (Michigan) preliminare, settembre; acquisti netti attività finanziarie, luglio.

red-

(RADIOCOR) 16-09-2207:05:00 (0005)NEWS 3 NNNN

OGGI IN LIGURIA

(ANSA) - GENOVA, 16 SET - Avvenimenti previsti per oggi, venerdì 16 settembre, in Liguria.

1) RAPALLO - Municipio, salone consiliare - ore 10.

Conferenza stampa del Lions Club Rapallo di presentazione della 3a edizione della "Marcia della Salute".

2) SANTA MARGHERITA LIGURE - Grand Hotel Miramare, v. Milite ignoto 30 - ore 10:30.

Iniziano i lavori del 30/o Forum Scenari-The future is now', organizzato dall'Istituto Indipendente di studi e ricerche **Scenari Immobiliari**.

3) GENOVA - Palazzo Tursi, salone di rappresentanza - ore 11.

Libri: presentazione del volume 'Gnosis-Rivista italiana di intelligence', curato da Alessandro Leto, organizzata dall'Agenzia informazioni e sicurezza interna-Aisi in occasione del 150/o anniversario di fondazione dell'Istituto Idrografico della Marina. E' inoltre prevista la presentazione della regata internazionale 'Sail 4 Science', del velista Giovanni Soldini.

4) SAVONA - Comando provinciale carabinieri, sala stampa, via Mentana 3 ore 11:30. Conferenza stampa per la presentazione del nuovo comandante provinciale dei carabinieri di Savona, colonnello Vincenzo Barbanera.

5) LA SPEZIA - Stadio Alberto Picco, sala stampa - ore 14.50.

Calcio: conferenza stampa del tecnico dello Spezia Luca Gotti.

6) GENOVA - Galleria Mazzini 1/1a - ore 12.

Conferenza stampa di presentazione della stagione e attività 2022/2023 della Giovine Orchestra Genovese. E' inoltre prevista l'illustrazione del bilancio sociale 2021.

7) BOGLIASCO - Centro sportivo Mugnaini - ore 12.

Calcio: conferenza stampa allenatore Sampdoria Marco Giampaolo.

8) GENOVA - Bi Bi Service, via XX Settembre 41 - ore 15.

Elezioni: incontro organizzato dal Pd sul tema 'Il nuovo piano nazionale degli interventi sociali: la rete dei servizi e le politiche di welfare'. Prevista presenza, tra gli altri, del ministro Andrea Orlando.

9) GENOVA PEGLI - Centro sportivo Signorini, ore 17 Conferenza stampa tecnico Genoa Blessin 10)
GENOVA - Asd Valletta Cambiaso, v. Federico Ricci 1 - ore 18:30.

Tennis: conferenza stampa presentazione XVIII edizione del torneo professionistico maschile 'Aon Open Challenger Memorial Giorgio Messina', in programma dal 18 al 25 settembre. (ANSA).

FCO-CH

2022-09-16 08:15 NNNN

Economia e finanza: gli avvenimenti di VENERDI' 16 settembre (4)

LINK: <https://www.cassaforense.it/radiocor-news/economia-e-finanza-gli-avvenimenti-di-venerdi-16-settembre-4/>

Economia e finanza: gli avvenimenti di VENERDI' 16 settembre (4) FINANZA - Nessun appuntamento in agenda. RIUNIONI DEI C O N S I G L I D I AMMINISTRAZIONE - APPROVAZIONE DATI CONTABILI: Irce, Triboo. INCONTRI SOCIETA' QUOTATE - Nessun appuntamento in agenda. ASSEMBLEE DEGLI AZIONISTI - Nessun appuntamento in agenda. DATI MACROECONOMICI - Cina: Vendite al dettaglio cumulate a/a, agosto. Ore 4,00. - Cina: Produzione industriale a/a, agosto. Ore 4,00. - Gran Bretagna: Vendite al dettaglio m/m, agosto. Ore 8,00. - Eurozona: Acea presenta i dati relativi ai mesi di luglio e agosto sulle immatricolazioni di autovetture in Europa. Ore 8,00. - Italia: Istat - commercio estero e prezzi all'import, luglio. Ore 10,00. - Italia: Istat - prezzi al consumo, agosto. Ore 11,00. - Eurozona: inflazione, agosto. Ore 11,00. - Stati Uniti: Fiducia famiglie (Michigan) prelim, settembre. Ore 16,00. - Stati Uniti: Acquisti netti att. finanziarie (I/term.), luglio. Ore 22,00. ECONOMIA - Labro (Ri):

nell'ambito della Terza Festa Nazionale Confederazione Aepi #Madeinitaly - Unire le eccellenze per avere l'eccellenza, tavola rotonda "Fiscalità e Pubblica Amministrazione, è tempo di riforme". Ore 10,00. Partecipa, tra gli altri, Francesca Mariotti, d.g. Confindustria. - Santa Margherita Ligure (Ge): 30 Forum **Scenari Immobiliari** "The future is now". Ore 10,30. Grand Hotel Miramare, via Milite Ignoto, 30. I lavori terminano domani. - Roma: incontro Italia - Costa d'Avorio, o r g a n i z z a t o da Confindustria, Confindustria Assafrica&Mediterraneo, Ambasciata della Costa d'Avorio in Italia. Ore 10,55. Partecipa, tra gli altri, Barbara Beltrame, vice presidente Confindustria per l'Internazionalizzazione. Viale dell'Astronomia 30. - Milano: conferenza stampa per la presentazione del nuovo palinsesto di Radio 24. Ore 12,00. Viale Sarca ,223. - Milano: incontro di presentazione della società di Boston Consulting Group 'BrightHouse'. Ore 12,30. Via Ugo Foscolo 1. - Vicenza: Assemblea Confindustria Vicenza "Lavoro, Futuro, Italia". Ore

17,00. Partecipa, tra gli altri, Carlo Bonomi, presidente Confindustria. Stabilimenti OMC ETR Trenitalia, Via Arsenale 46. - Milano: incontro Fondazione Cariplo "Comunicare, mettere in comune, avere cura". Ore 18,00. Partecipa, tra gli altri, Sergio Urbani, d.g. Fondazione Cariplo. Teatro Gerolamo, piazza Cesare Beccaria, 8. POLITICA E ATTIVITA' PARLAMENTARE Organismi bicamerali 9,00 audizione Autorità delegata per la sicurezza della Repubblica, Franco Gabrielli (Copasir) Red- (RADIOCOR) 15-09-22 12:35:13 (0283) 5 NNNN

SANTA MARGHERITA: IL MEETING DOMANI E SABATO

Real estate e futuro Scenari immobiliari, forum al Miramare

SANTAMARGHERITA

Tornano a radunarsi a Santa Margherita gli immobiliari di tutta Italia, con il Forum **Scenari Immobiliari** (trentesima edizione) che, come nei due anni precedenti, si svolgerà al Grand Hotel Miramare, nella fattispecie domani e sabato. All'interno dell'evento, quest'anno, è stata prevista anche una conferenza stampa del sindaco di Genova, Marco Bucci, che, sabato mattina, illustrerà i progetti per il fronte mare del capoluogo. Il tema generale dell'appuntamento, quest'anno, è "The future is now": in sostanza, si discuterà del futuro del real estate, senza mancare

una analisi dei dati relativi al presente del settore. I lavori si apriranno, domani, alle 10.30, con la presentazione da parte dello staff di **Scenari Immobiliari**, per procedere, subito, con un dibattito di cui saranno protagonisti diversi manager di importanti aziende italiane, dal titolo "Migliora Italia" imprese, aziende e prodotti innovativi". Al pomeriggio, si parla di "economia e finanza sostenibile" e protagoniste diventa quindi le banche. Poi, ecco il cuore del tema di quest'anno, ovvero il futuro di case e aziende, e poi quello delle città, pensate rispetto alle esigenze dei giovani, nei confronti tra progettisti e immobi-



Il Forum del 2021

PIUMETTI

liaristi. I partecipanti ceneranno, domani sera, a Villa Durazzo, per poi ritrovarsi nella sala convegni del Miramare, sabato mattina, discutendo delle nuove realtà del mercato, procedendo con la consegna dei premi riservati alle aziende giudicate più competitive del settore nell'ultimo anno. Il termine del forum è previsto attorno alle 14.45 di sabato. Le ultime tendenze hanno visto la grande salute del settore lusso e dei tagli di immobili più elevati. Da questo evento si attende la conferma. —

S.ROS.



Economia e finanza: gli avvenimenti di VENERDI' 16 settembre

LINK: https://www.borsaitaliana.it/borsa/notizie/radiocor/finanza/dettaglio/economia-e-finanza-gli-avvenimenti-di-venerdi--16-settembre-nRC_150920...

Economia e finanza: gli avvenimenti di VENERDI' 16 settembre
FINANZA - Nessun appuntamento in agenda.
RIUNIONI DEI CONSIGLI DI AMMINISTRAZIONE - APPROVAZIONE DATI CONTABILI: Irce, Triboo.
INCONTRI SOCIETA' QUOTATE - Nessun appuntamento in agenda.
ASSEMBLEE DEGLI AZIONISTI - Nessun appuntamento in agenda.
DATI MACROECONOMICI - Cina: Vendite al dettaglio cumulate a/a, agosto. Ore 4,00. - Cina: Produzione industriale a/a, agosto. Ore 4,00. - Gran Bretagna: Vendite al dettaglio m/m, agosto. Ore 8,00. - Eurozona: Acea presenta i dati relativi ai mesi di luglio e agosto sulle immatricolazioni di autovetture in Europa. Ore 8,00. - Italia: Istat - commercio estero e prezzi all'import, luglio. Ore 10,00. - Italia: Istat - prezzi al consumo, agosto. Ore 11,00. - Eurozona: inflazione, agosto. Ore 11,00. - Stati Uniti: Fiducia famiglie (Michigan) prelim, settembre. Ore 16,00. - Stati Uniti: Acquisti netti att. finanziarie (I/term.), luglio. Ore 22,00.
ECONOMIA - Labro (Ri):

nell'ambito della Terza Festa Nazionale Confederazione Aepi #Madeinitaly - Unire le eccellenze per avere l'eccellenza, tavola rotonda "Fiscalita' e Pubblica Amministrazione, e' tempo di riforme". Ore 10,00. Partecipa, tra gli altri, Francesca Mariotti, d.g. Confindustria. - Santa Margherita Ligure (Ge): 30 Forum **Scenari Immobiliari** "The future is now". Ore 10,30. Grand Hotel Miramare, via Milite Ignoto, 30. I lavori terminano domani. - Roma: incontro Italia - Costa d'Avorio, organizzato da Confindustria, Confindustria Assafrica&Mediterraneo, Ambasciata della Costa d'Avorio in Italia. Ore 10,55. Partecipa, tra gli altri, Barbara Beltrame, vice presidente Confindustria per l'Internazionalizzazione. Viale dell'Astronomia 30. - Milano: conferenza stampa per la presentazione del nuovo palinsesto di Radio 24. Ore 12,00. Viale Sarca, 223. - Milano: incontro di presentazione della societa' di Boston Consulting Group 'BrightHouse'. Ore 12,30. Via Ugo Foscolo 1. - Vicenza: Assemblea Confindustria Vicenza "Lavoro, Futuro, Italia". Ore

17,00. Partecipa, tra gli altri, Carlo Bonomi, presidente Confindustria. Stabilimenti OMC ETR Trenitalia, Via Arsenale 46. - Milano: incontro Fondazione Cariplo "Comunicare, mettere in comune, avere cura". Ore 18,00. Partecipa, tra gli altri, Sergio Urbani, d.g. Fondazione Cariplo. Teatro Gerolamo, piazza Cesare Beccaria, 8. POLITICA E ATTIVITA' PARLAMENTARE Organismi bicamerali 9,00 audizione Autorita' delegata per la sicurezza della Repubblica, Franco Gabrielli (Copasir). Red - (RADIOCOR) 15-09-22 07:20:20 (0009)PA 5 NNNN Titoli citati nella notizia Nome Prezzo Ultimo Contratto Var % Ora Min oggi Max oggi Apertura ACEA 11,85 -0,08 17.35.45 11,73 11,96 11,78 Tag Pubblica Amministrazione Produz. Distribuz. Energia Elettrica Gas E Acqua Europa Italia Lombardia Provincia Di Milano Comune Di Milano Milano Africa Costa D'avorio Acea Produzione Industriale Indicatori Economici Prezzi Inflazione Enti Associazioni Confederazioni Congiuntura Consumi Lavoro Economia Impresa Ita

Economia e finanza: gli avvenimenti di VENERDI' 16 settembre -2-

LINK: https://www.borsaitaliana.it/borsa/notizie/radiocor/finanza/dettaglio/economia-e-finanza-gli-avvenimenti-di-venerdi--16-settembre-2-nrc_1509...

Economia e finanza: gli avvenimenti di VENERDI' 16 settembre -2-
FINANZA - Nessun appuntamento in agenda.
RIUNIONI DEI CONSIGLI DI AMMINISTRAZIONE - APPROVAZIONE DATI CONTABILI: Irce, Triboo.
INCONTRI SOCIETA' QUOTATE - Nessun appuntamento in agenda.
ASSEMBLEE DEGLI AZIONISTI - Nessun appuntamento in agenda.
DATI MACROECONOMICI - Cina: Vendite al dettaglio cumulate a/a, agosto. Ore 4,00. - Cina: Produzione industriale a/a, agosto. Ore 4,00. - Gran Bretagna: Vendite al dettaglio m/m, agosto. Ore 8,00. - Eurozona: Acea presenta i dati relativi ai mesi di luglio e agosto sulle immatricolazioni di autovetture in Europa. Ore 8,00. - Italia: Istat - commercio estero e prezzi all'import, luglio. Ore 10,00. - Italia: Istat - prezzi al consumo, agosto. Ore 11,00. - Eurozona: inflazione, agosto. Ore 11,00. - Stati Uniti: Fiducia famiglie (Michigan) prelim, settembre. Ore 16,00. - Stati Uniti: Acquisti netti att. finanziarie (I/term.), luglio. Ore 22,00.
ECONOMIA - Labro (Ri):

nell'ambito della Terza Festa Nazionale Confederazione Aepi #Madeinitaly - Unire le eccellenze per avere l'eccellenza, tavola rotonda "Fiscalita' e Pubblica Amministrazione, e' tempo di riforme". Ore 10,00. Partecipa, tra gli altri, Francesca Mariotti, d.g. Confindustria. - Santa Margherita Ligure (Ge): 30 Forum **Scenari Immobiliari** "The future is now". Ore 10,30. Grand Hotel Miramare, via Milite Ignoto, 30. I lavori terminano domani. - Roma: incontro Italia - Costa d'Avorio, organizzato da Confindustria, Confindustria Assafrica&Mediterraneo, Ambasciata della Costa d'Avorio in Italia. Ore 10,55. Partecipa, tra gli altri, Barbara Beltrame, vice presidente Confindustria per l'Internazionalizzazione. Viale dell'Astronomia 30. - Milano: conferenza stampa per la presentazione del nuovo palinsesto di Radio 24. Ore 12,00. Viale Sarca, 223. - Milano: incontro di presentazione della societa' di Boston Consulting Group 'BrightHouse'. Ore 12,30. Via Ugo Foscolo 1. - Novedrate (Co): convegno "Le TLC per la crescita del Paese, per un mercato

aperto, competitivo ed attento alla difesa dell'occupazione" organizzato dal Dipartimento nazionale Media e TLC di Fratelli d'Italia. Ore 16,30. Partecipano, tra gli altri, Vittorio Colao, ministro per l'Innovazione tecnologica e transizione digitale; Aldo Bisio, ceo Vodafone Italia; Alberto Calcagno, ceo Fastweb; Gianluca Corti, co- ceo Windtre; Pietro Labriola, ceo Tim; Benedetto Levi, ceo Iliad; Andrea Duilio, ceo Sky Italia. Presso universita' e-Campus, via Isimbardi 10 a. - Vicenza: Assemblea Confindustria Vicenza "Lavoro, Futuro, Italia". Ore 17,00. Partecipa, tra gli altri, Carlo Bonomi, presidente Confindustria. Stabilimenti OMC ETR Trenitalia, Via Arsenale 46. Milano: incontro Fondazione Cariplo "Comunicare, mettere in comune, avere cura". Ore 18,00. Partecipa, tra gli altri, Sergio Urbani, d.g. Fondazione Cariplo. Teatro Gerolamo, piazza Cesare Beccaria, 8.
POLITICA E ATTIVITA' PARLAMENTARE Organismi bicamerali 9,00 audizione Autorita' delegata per la sicurezza della Repubblica, Franco Gabrielli (Copasir).

Red- (RADIOCOR) 15-09-22
19:33:15 (0653) 5 NNNN
Tag Ita

L'agenda di domani

LINK: http://finanza.tgcom24.mediaset.it/news/dettaglio_news.asp?id=202209152004041782&chkAgenzie=PMFNW

L'agenda di domani 15/09/2022 19:28 MILANO (MF-DJ) -- Questi gli appuntamenti economici, finanziari e politici più rilevanti di domani: VENERDI' 16 settembre FINANZA -- CDA Conti Farmacosmo, Health I., Irce, Juventus. ALTRI CDA ASSEMBLEE -- ECONOMIA POLITICA Roma 10h00 Istat - commercio estero e prezzi all'import (luglio) 10h00 - Prometeia Webinar 'A un passo dal voto: il sentiment economico delle famiglie italiane'; interverranno tra gli altri Stefania Tomasini, senior partner Prometeia, Nando Pagnoncelli, presidente Ipsos. Santa Margherita Ligure (GE) 10h30 - 30 Forum di **Scenari Immobiliari**, a Santa Margherita Ligure. Tema guida 'The future is now'. Un evento dedicato al real estate per fornire indicazioni operative utili alla definizione di strategie aziendali, individuare le tendenze dei mercati e analizzare le innovazioni più significative. Tra gli altri, interverranno: **Mario Breglia** (**Scenari Immobiliari**), Manfredi Catella (Coima), Jacopo Palermo (Costim), Cristina Angelico (Banca d'Italia), Alessandro Cattaneo (Camera dei Deputati),

Francesco Polastri (Unicredit), Paolo Bottelli (Kryalos Sgr), Giovanna Della Posta (Invimit Sgr), Benedetto Giustiniani (Generali Real Estate), Emanuele Caniggia (DeA Capital Real Estate Sgr) e Riccardo Serrini (Prelios). Presso il Grand Hotel Miramare (via Milite Ignoto, 30 - Santa Margherita Ligure, GE) Roma 11h00 Istat - prezzi al consumo (agosto) Rubano (PD) 11h00 - Kalaway - Corpay 'EXTERNAL FINANTIAL EXPERTISE L'outsourcing che moltiplica le competenze. Interverranno gli altri Marco Piga (regional director, sales and dealing Corpay Italy), Erika Fribbi (head of options Corpay Italy), Fabio Vianello (cfo Inox Market Service spa), Alessandro Allamprese Manes Rossi (ceo e founder Kalaway srl), Marco Bressan (senior corporate finance advisor Kalaway srl), Patrizia Tolot (vice presidente Fondazione Vite Vere Down). Presso Villa Borromeo, Rubano (PD). (evento in presenza) Milano 11h30 - Bper, conferenza stampa 'Fattore R'. Presso Bper Banca, sala meeting, Via Gaetano Negri 10, Milano. Webinar Natixis 13h00 - 'Recessione: può essere evitata?' con Patrick

Artus e Jean-Fran ois Robin Novedrate (Co) 16h30 - Convegno 'Le tlc per la crescita del Paese, per un mercato aperto, competitivo ed attento alla difesa dell'occupazione' organizzato dal Dipartimento nazionale media e tlc di Fratelli d'Italia Interverranno il ministro per l'Innovazione tecnologica e transizione digitale, Vittorio Colao. Saranno altresì presenti Aldo Bisio (ceo Vodafone Italia), Alberto Calcagno (ceo Fastweb), Gianluca Corti (co-ceo Windtre), Pietro Labriola (ceo Tim), Benedetto Levi (ceo Iliad), Andrea Duilio (ceo Sky Italia). Presso Università e-Campus, Via Isimbardi 10, Novedrate); l'evento sarà trasmesso in streaming sul sito dell'Università, sulle pagine Facebook di Fratelli d'Italia Lombardia e sul sito www.digitalia.tv. Vicenza 17h00 - Assemblea Confindustria Vicenza. Interviene Carlo Bonomi. Presso Stabilimenti Omc Etr Trenitalia - Vicenza Milano 18h00 - Fondazione Cariplo. Incontro 'Comunicare, mettere in comune, avere cura'. Interverrà per i saluti, Sergio Urbani (direttore generale di Fondazione Cariplo). Presso Teatro Gerolamo, Piazza

Cesare Beccaria 8 - Milano.
FINANZA INTERNAZIONALE
- - E C O N O M I A
INTERNAZIONALE -- ssm
(fine) MF-DJ NEWS

L'agenda di domani

LINK: <https://www.milanofinanza.it:443/news/ricerca-mfdj?testo=&chkTitolo=False&datadal=2022-09-15&dataal=2022-09-15&pag=1#2892452788>

MF Dow Jones L'agenda di domani MILANO (MF-DJ)-- Questi gli appuntamenti economici, finanziari e politici piu' rilevanti di domani: VENERDI' 16 settembre FINANZA -- CDA Conti Farmacosmo, Health I., Irce, Juventus. ALTRI CDA ASSEMBLEE -- ECONOMIA POLITICA Roma 10h00 Istat - commercio estero e prezzi all'import (luglio) 10h00 - Prometeia Webinar 'A un passo dal voto: il sentiment economico delle famiglie italiane'; interverranno tra gli altri Stefania Tomasini, senior partner Prometeia, Nando Pagnoncelli, presidente Ipsos. Santa Margherita Ligure (GE) 10h30 - 30 Forum di **Scenari Immobiliari**, a Santa Margherita Ligure. Tema guida 'The future is now'. Un evento dedicato al real estate per fornire indicazioni operative utili alla definizione di strategie aziendali, individuare le tendenze dei mercati e analizzare le innovazioni piu' significative. Tra gli altri, interverranno: **Mario Breglia** (**Scenari Immobiliari**), Manfredi Catella (Coima), Jacopo Palermo (Costim), Cristina Angelico (Banca d'Italia), Alessandro Cattaneo (Camera dei Deputati),

Francesco Polastri (Unicredit), Paolo Bottelli (Kryalos Sgr), Giovanna Della Posta (Invimit Sgr), Benedetto Giustiniani (Generali Real Estate), Emanuele Caniggia (DeA Capital Real Estate Sgr) e Riccardo Serrini (Prelios). Presso il Grand Hotel Miramare (via Milite Ignoto, 30 - Santa Margherita Ligure, GE) Roma 11h00 Istat - prezzi al consumo (agosto) Rubano (PD) 11h00 - Kalaway - Corpay 'EXTERNAL FINANTIAL EXPERTISE L'outsourcing che moltiplica le competenze. Interverranno gli altri Marco Piga (regional director, sales and dealing Corpay Italy), Erika Fribbi (head of options Corpay Italy), Fabio Vianello (cfo Inox Market Service spa), Alessandro Allamprese Manes Rossi (ceo e founder Kalaway srl), Marco Bressan (senior corporate finance advisor Kalaway srl), Patrizia Tolot (vice presidente Fondazione Vite Vere Down). Presso Villa Borromeo, Rubano (PD).(evento in presenza) Milano 11h30 - Bper, conferenza stampa 'Fattore R'. Presso Bper Banca, sala meeting, Via Gaetano Negri 10, Milano. Webinar Natixis 13h00 - 'Recessione: puo' essere evitata?' con Patrick

Artus e Jean-Fran ois Robin Novedrate (Co) 16h30 - Convegno 'Le tlc per la crescita del Paese, per un mercato aperto, competitivo ed attento alla difesa dell'occupazione' organizzato dal Dipartimento nazionale media e tlc di Fratelli d'Italia Interverranno il ministro per l'Innovazione tecnologica e transizione digitale, Vittorio Colao. Saranno altresì presenti Aldo Bisio (ceo Vodafone Italia), Alberto Calcagno (ceo Fastweb), Gianluca Corti (co-ceo Windtre), Pietro Labriola (ceo Tim), Benedetto Levi (ceo Iliad), Andrea Duilio (ceo Sky Italia). Presso Universita' e-Campus, Via Isimbardi 10, Novedrate); l'evento sara' trasmesso in streaming sul sito dell'Universita', sulle pagine Facebook di Fratelli d'Italia Lombardia e sul sito www.digitalia.tv. Vicenza 17h00 - Assemblea Confindustria Vicenza. Interviene Carlo Bonomi. Presso Stabilimenti Omc Etr Trenitalia - Vicenza Milano 18h00 - Fondazione Cariplo. Incontro 'Comunicare, mettere in comune, avere cura'. Interverra' per i saluti, Sergio Urbani (direttore generale di Fondazione Cariplo). Presso Teatro Gerolamo, Piazza

Cesare Beccaria 8 - Milano.
FINANZA INTERNAZIONALE
- - E C O N O M I A
INTERNAZIONALE -- ssm
(fine) MF-DJ NEWS
15/09/2022 19:02

L'agenda di domani

LINK: <https://it.advfn.com/p.php?pid=nmona&article=89075051>

L'agenda di domani 15 Settembre 2022 - 07:43PM MF Dow Jones (Italiano) Stampa Questi gli appuntamenti economici, finanziari e politici più rilevanti di domani: VENERDI' 16 settembre FINANZA -- CDA Conti Farmacosmo, Health I., Irce, Juventus. ALTRI CDA ASSEMBLEE -- ECONOMIA POLITICA Roma 10h00 Istat - commercio estero e prezzi all'import (luglio) 10h00 - Prometeia Webinar 'A un passo dal voto: il sentiment economico delle famiglie italiane'; interverranno tra gli altri Stefania Tomasini, senior partner Prometeia, Nando Pagnoncelli, presidente Ipsos. Santa Margherita Ligure (GE) 10h30 - 30° Forum di **Scenari Immobiliari**, a Santa Margherita Ligure. Tema guida 'The future is now'. Un evento dedicato al real estate per fornire indicazioni operative utili alla definizione di strategie aziendali, individuare le tendenze dei mercati e analizzare le innovazioni più significative. Tra gli altri, interverranno: **Mario Breglia (Scenari Immobiliari)**, Manfredi Catella (Coima), Jacopo Palermo (Costim), Cristina Angelico (Banca d'Italia), Alessandro Cattaneo (Camera dei

Deputati), Francesco Polastri (Unicredit), Paolo Bottelli (Kryalos Sgr), Giovanna Della Posta (Invimit Sgr), Benedetto Giustiniani (Generali Real Estate), Emanuele Caniggia (DeA Capital Real Estate Sgr) e Riccardo Serrini (Prelios). Presso il Grand Hotel Miramare (via Milite Ignoto, 30 - Santa Margherita Ligure, GE) Roma 11h00 Istat - prezzi al consumo (agosto) Rubano (PD) 11h00 - Kalaway - Corpay 'EXTERNAL FINANTIAL EXPERTISE L'outsourcing che moltiplica le competenze. Interverranno gli altri Marco Piga (regional director, sales and dealing Corpay Italy), Erika Fribbi (head of options Corpay Italy), Fabio Vianello (cfo Inox Market Service spa), Alessandro Allamprese Manes Rossi (ceo e founder Kalaway srl), Marco Bressan (senior corporate finance advisor Kalaway srl), Patrizia Tolot (vice presidente Fondazione Vite Vere Down). Presso Villa Borromeo, Rubano (PD).(evento in presenza) Milano 11h30 - Bper, conferenza stampa 'Fattore R'. Presso Bper Banca, sala meeting, Via Gaetano Negri 10, Milano. Webinar Natixis 13h00 - 'Recessione: puo'

essere evitata?' con Patrick Artus e Jean-François Robin Novedrate (Co) 16h30 - Convegno 'Le tlc per la crescita del Paese, per un mercato aperto, competitivo ed attento alla difesa dell'occupazione' organizzato dal Dipartimento nazionale media e tlc di Fratelli d'Italia Interverranno il ministro per l'Innovazione tecnologica e transizione digitale, Vittorio Colao. Saranno altresì presenti Aldo Bisio (ceo Vodafone Italia), Alberto Calcagno (ceo Fastweb), Gianluca Corti (co-ceo Windtre), Pietro Labriola (ceo Tim), Benedetto Levi (ceo Iliad), Andrea Duilio (ceo Sky Italia). Presso Università e-Campus, Via Isimbardi 10, Novedrate); l'evento sarà trasmesso in streaming sul sito dell'Università, sulle pagine Facebook di Fratelli d'Italia Lombardia e sul sito www.digitalia.tv. Vicenza 17h00 - Assemblea Confindustria Vicenza. Interviene Carlo Bonomi. Presso Stabilimenti Omc Etr Trenitalia - Vicenza Milano 18h00 - Fondazione Cariplo. Incontro 'Comunicare, mettere in comune, avere cura'. Interverrà per i saluti, Sergio Urbani (direttore generale di Fondazione Cariplo). Presso

Teatro Gerolamo, Piazza
Cesare Beccaria 8 - Milano.
FINANZA INTERNAZIONALE
- - E C O N O M I A
INTERNAZIONALE -- ssm
(END) Dow Jones
Newswires September 15,
2022 13:28 ET (17:28
GMT) Copyright (c) 2022
MF-Dow Jones News Srl.

DOMANI IN LIGURIA

(ANSA) - GENOVA, 15 SET - Avvenimenti previsti per domani, venerdì 16 settembre, in Liguria.

1) RAPALLO - Municipio, salone consiliare - ore 10.

Conferenza stampa del Lions Club Rapallo di presentazione della 3a edizione della "Marcia della Salute".

2) SANTA MARGHERITA LIGURE - Grand Hotel Miramare, v. Milite ignoto 30 - ore 10:30.

Iniziano i lavori del 30/o Forum Scenari-The future is now', organizzato dall'Istituto Indipendente di studi e ricerche **Scenari immobiliari**.

3) GENOVA - Palazzo Tursi, salone di rappresentanza - ore 11.

Libri: presentazione del volume 'Gnosis-Rivista italiana di intelligence', curato da Alessandro Leto, organizzata dall'Agenzia informazioni e sicurezza interna-Aisi in occasione del 150/o anniversario di fondazione dell'Istituto Idrografico della Marina. E' inoltre prevista la presentazione della regata internazionale 'Sail 4 Science', del velista Giovanni Soldini.

4) SAVONA - Comando provinciale carabinieri, sala stampa, via Mentana 3 ore 11:30. Conferenza stampa per la presentazione del nuovo comandante provinciale dei carabinieri di Savona, colonnello Vincenzo Barbanera.

5) LA SPEZIA - Stadio Alberto Picco, sala stampa - ore 14.50.

Calcio: conferenza stampa del tecnico dello Spezia Luca Gotti.

6) GENOVA - Galleria Mazzini 1/1a - ore 12.

Conferenza stampa di presentazione della stagione e attività 2022/2023 della Giovine Orchestra Genovese. È inoltre prevista l'illustrazione del bilancio sociale 2021.

7) BOGLIASCO - Centro sportivo Mugnaini - ore 12.

Calcio: conferenza stampa allenatore Sampdoria Marco Giampaolo.

8) GENOVA - Bi Bi Service, via XX Settembre 41 - ore 15.

Elezioni: incontro organizzato dal Pd sul tema 'Il nuovo piano nazionale degli interventi sociali: la rete dei servizi e le politiche di welfare'. Prevista presenza, tra gli altri, del ministro Andrea Orlando.

9) GENOVA PEGLI - Centro sportivo Signorini, ore 17 Conferenza stampa tecnico Genoa Blessin 10)
GENOVA - Asd Valletta Cambiaso, v. Federico Ricci 1 - ore 18:30.

Tennis: conferenza stampa presentazione XVIII edizione del torneo professionistico maschile 'Aon Open Challenger Memorial Giorgio Messina', in programma dal 18 al 25 settembre. (ANSA).

FCO-CH

2022-09-15 20:13 NNNN

(FIN) ### L'AGENDA DI DOMANI VENERDI' 16 SETTEMBRE

(Il Sole 24 Ore Radiocor Plus) - Milano, 15 set -

- Santa Margherita Ligure (Ge): 30 Forum **Scenari Immobiliari** The future is now'.
- Milano: conferenza stampa per la presentazione del nuovo palinsesto di Radio 24.
- Novedrate (Co): convegno 'Le TLC per la crescita del Paese, per un mercato aperto, competitivo ed attento alla difesa dell'occupazione' organizzato dal Dipartimento nazionale Media e TLC di Fratelli d'Italia. Partecipano, tra gli altri, Vittorio Colao, ministro per l'Innovazione tecnologica e transizione digitale; Aldo Bisio, ceo Vodafone Italia; Alberto Calcagno, ceo Fastweb; Gianluca Corti, co- ceo Windtre; Pietro Labriola, ceo Tim; Benedetto Levi, ceo Iliad; Andrea Duilio, ceo Sky Italia.
- Vicenza: Assemblea Confindustria Vicenza 'Lavoro, Futuro, Italia'. Partecipa, tra gli altri, Carlo Bonomi, presidente Confindustria.
- Cina: Vendite al dettaglio cumulate, agosto; produzione industriale, agosto.
- Gran Bretagna: Vendite al dettaglio, agosto.
- Eurozona: Acea presenta i dati relativi ai mesi di luglio e agosto sulle immatricolazioni di autovetture in Europa; inflazione, agosto.
- Italia: Istat - commercio estero e prezzi all'import, luglio; prezzi al consumo, agosto.
- Stati Uniti: Fiducia famiglie (Michigan) preliminare, settembre; acquisti netti attività finanziarie, luglio.

red-

(RADIOCOR) 15-09-22 22:00:00 (0765) 5 NNNN



EVENTO

La rigenerazione del litorale di Genova al Forum Scenari



DATA

17/09/2022 ore 12:00

LUOGO

Via Milite Ignoto 30, Santa Margherita Ligure (GE)

Genova, Santa Margherita Ligure - Scenari Immobiliari e Comune di Genova organizzano la conferenza stampa **"La rigenerazione del litorale di Genova"** che si terrà **sabato 17 settembre alle 12.00**, presso il Grand Hotel Miramare (via Milite Ignoto, 30 – **Santa Margherita Ligure, GE** – Sala Veranda) nel corso del **30° FORUM SCENARI – THE FUTURE IS NOW**

Saranno presenti:

- **Marco Bucci**, Sindaco di Genova
- **Mario Breglia**, presidente di Scenari Immobiliari
- **Francesca Zirnststein**, direttore generale di Scenari Immobiliari
- **Carlo Puri Negri**, presidente di Sator Immobiliare SGR

PROGRAMMA

ARGOMENTI

Riqualificazione e recupero immobiliare

PERSONA



Marco Bucci



Carlo Alessandro Puri
Negri



Mario Breglia



Francesca Zirnststein

SOCIETÀ



Comune di Genova



Scenari Immobiliari



Sator

Scenari immobiliari | La rigenerazione del litorale di Genova

LINK: <https://www.requadro.com/events/scenari-immobiliari-la-rigenerazione-del-litorale-di-genova>



Scenari immobiliari | La rigenerazione del litorale di Genova **Scenari Immobiliari** presenta la conferenza "La rigenerazione del litorale di Genova" che si terrà sabato 17 settembre alle 12.00 presso il Grand hotel Miramare (via Milite Ignoto, 30 - Santa Margherita Ligure, GE - Sala Veranda) nel corso del 30° Forum Scenari - The future is now. Saranno presenti: Marco Bucci, Sindaco di Genova **Mario Breglia**, presidente di **Scenari Immobiliari** **Francesca Zirnststein**, direttore generale di **Scenari Immobiliari** Carlo Puri Negri, presidente di Sator Immobiliare Sgr

Economia e finanza: gli avvenimenti di VENERDI' 16 settembre

FINANZA - Nessun appuntamento in agenda.

RIUNIONI DEI CONSIGLI DI AMMINISTRAZIONE - APPROVAZIONE DATI CONTABILI: Irce, Triboo.

INCONTRI SOCIETA' QUOTATE - Nessun appuntamento in agenda.

ASSEMBLEE DEGLI AZIONISTI - Nessun appuntamento in agenda.

DATI MACROECONOMICI - Cina: Vendite al dettaglio cumulate a/a, agosto. Ore 4,00.

- Cina: Produzione industriale a/a, agosto. Ore 4,00.

- Gran Bretagna: Vendite al dettaglio m/m, agosto. Ore 8,00.

- Eurozona: Acea presenta i dati relativi ai mesi di luglio e agosto sulle immatricolazioni di autovetture in Europa.

Ore 8,00.

- Italia: Istat - commercio estero e prezzi all'import, luglio. Ore 10,00.

- Italia: Istat - prezzi al consumo, agosto. Ore 11,00.

- Eurozona: inflazione, agosto. Ore 11,00.

- Stati Uniti: Fiducia famiglie (Michigan) prelim, settembre. Ore 16,00.

- Stati Uniti: Acquisti netti att. finanziarie (I/term.), luglio. Ore 22,00.

ECONOMIA - Labro (Ri): nell'ambito della Terza Festa Nazionale Confederazione Aepi #MadeinItaly - Unire le eccellenze per avere l'eccellenza, tavolarotonda "Fiscalita' e Pubblica Amministrazione, e' tempo di riforme". Ore 10,00. Partecipa, tra gli altri, Francesca Mariotti, d.g. Confindustria.

- Santa Margherita Ligure (Ge): 30 Forum Scenari Immobiliari "The future is now". Ore 10,30. Grand Hotel Miramare, via Milite Ignoto, 30. I lavori terminano domani.

- Roma: incontro Italia - Costa d'Avorio, organizzato da Confindustria, Confindustria Assafrica&Mediterraneo, Ambasciata della Costa d'Avorio in Italia. Ore 10,55.

Partecipa, tra gli altri, Barbara Beltrame, vice presidente Confindustria per l'Internazionalizzazione. Viale dell'Astronomia 30.

- Milano: conferenza stampa per la presentazione del nuovo palinsesto di Radio 24. Ore 12,00. Viale Sarca, 223.

- Milano: incontro di presentazione della società di Boston Consulting Group 'BrightHouse'. Ore 12,30. Via Ugo Foscolo 1.

- Vicenza: Assemblea Confindustria Vicenza "Lavoro, Futuro, Italia". Ore 17,00. Partecipa, tra gli altri, Carlo Bonomi,

presidente Confindustria. Stabilimenti OMC ETR Trenitalia, ViaArsenale 46.

- Milano: incontro Fondazione Cariplo "Comunicare, mettere in comune, avere cura".Ore 18,00. Partecipa, tra gli altri, Sergio Urbani, d.g. Fondazione Cariplo. Teatro Gerolamo, piazzaCesare Beccaria, 8.

POLITICA E ATTIVITA' PARLAMENTARE Organismi bicamerali 9,00 audizioneAutorita' delegata per la sicurezza della Repubblica, Franco Gabrielli (Copasir).

Red-

(RADIOCOR) 15-09-22 07:20:20 (0009)PA 5 NNNN

'Santa': sabato "Scenari immobiliari", tra i relatori Marco Bucci

LINK: <https://www.levantenews.it/2022/09/14/santa-sabato-scenari-immobiliari-tra-i-relatori-marco-bucci/>



Santa : sabato **Scenari immobiliari** , tra i relatori Marco Bucci Comunicato Stampa 14 Settembre 2022 - 15:41 Da **Scenari immobiliari** " La rigenerazione del litorale di Genova", sabato 17 settembre alle 12.00 presso il Grand Hotel Miramare (via Milite Ignoto, 30 - Santa Margherita Ligure, - Sala Veranda) nel corso del 30° Forum Scenari - The future is now. Saranno presenti: Marco Bucci, Sindaco di Genova **Mario Breglia**, presidente di **Scenari Immobiliari** **Francesca Zirnststein**, direttore generale di **Scenari Immobiliari** Carlo Puri Negri, presidente di Sator Immobiliare SGR

L'agenda della settimana

LINK: <https://www.milanofinanza.it/news/ricerca-mfdj?testo=&chkTitolo=False&datadal=2022-09-14&dataal=2022-09-14&pag=1#1872642343>

MF Dow Jones L'agenda della settimana MILANO (MF-DJ)--Questi gli appuntamenti economici, finanziari e politici più rilevanti della settimana: VENERDI' 16 settembre FINANZA -- CDA Conti Farmacosmo, Health I., Irce, Juventus. Premia F. Triboo. ALTRI CDA ASSEMBLEE -- ECONOMIA POLITICA Roma 10h00 Istat - commercio estero e prezzi all'import (luglio) 10h00 Prometeia Webinar A un passo dal voto: il sentiment economico delle famiglie italiane interverranno, tra gli altri Stefania Tomasini, Senior Partner Prometeia, Nando Pagnoncelli, Presidente Ipsos. Santa Margherita Ligure, GE) 10h30 si terrà 30 Forum di **Scenari Immobiliari**, a Santa Margherita Ligure, avrà come tema guida 'The future is now'. Un evento dedicato al real estate per fornire indicazioni operative utili alla definizione di strategie aziendali, individuare le tendenze dei mercati e analizzare le innovazioni più significative, tra gli altri, interverranno: **Mario Breglia (Scenari Immobiliari)**, Manfredi Catella (Coima), Jacopo Palermo (Costim), Cristina Angelico (Banca

d'Italia), Alessandro Cattaneo (Camera dei Deputati), Francesco Polastri (Unicredit), Paolo Bottelli (Kryalos Sgr), Giovanna Della Posta (Invimit Sgr), Benedetto Giustiniani (Generali Real Estate), Emanuele Caniggia (DeA Capital Real Estate Sgr) e Riccardo Serrini (Prelios). Presso il Grand Hotel Miramare (via Milite Ignoto, 30 - Santa Margherita Ligure, GE) Roma 11h00 Istat - prezzi al consumo (agosto) Rubano (PD) 11h00 Kalaway - Corpay 'EXTERNAL FINANTIAL EXPERTISE L'outsourcing che moltiplica le competenze' Interverranno gli altri Marco Piga Regional Director, Sales and Dealing Corpay Italy, Erika Fribbi Head of Options Corpay Italy, Fabio Vianello, CFO Inox Market Service Spa, Alessandro Allamprese Manes Rossi CEO e Founder Kalaway srl Marco Bressan Senior Corporate Finance Advisor Kalaway srl Patrizia Tolot Vice Presidente Fondazione Vite Vere Down DADI presso Villa Borromeo Rubano (PD).(evento in presenza) Milano 11h30 Bper' Conferenza Stampa Fattore R' Presso BPER Banca, Sala Meeting Via Gaetano Negri, 10 - 20123

Milano. Webinar Natixis 13h00 'Recessione: può essere evitata?' con Patrick Artus e Jean-François Robin Milano 18h00 : FONDAZIONE CARIPLO | Invito a incontro 'Comunicare, mettere in comune, avere cura' interverrà per i saluti, Sergio Urbani, Direttore Generale di Fondazione Cariplo tra gli altri presso teatro Gerolamo, Piazza Cesare Beccaria 8 Milano. FINANZA INTERNAZIONALE -- ECONOMIA INTERNAZIONALE -- red (fine) MF-DJ NEWS 14/09/2022 19:03

Economia e finanza: gli avvenimenti di VENERDI' 16 settembre

LINK: https://www.borsaitaliana.it/borsa/notizie/radiocor/finanza/dettaglio/economia-e-finanza-gli-avvenimenti-di-venerdi--16-settembre-nRC_130920...

Economia e finanza: gli avvenimenti di VENERDI' 16 settembre
FINANZA - Nessun appuntamento in agenda.
RIUNIONI DEI CONSIGLI DI AMMINISTRAZIONE - APPROVAZIONE DATI CONTABILI: Irce, Triboo.
INCONTRI SOCIETA' QUOTATE - Nessun appuntamento in agenda.
ASSEMBLEE DEGLI AZIONISTI - Nessun appuntamento in agenda.
DATI MACROECONOMICI - Cina: Vendite al dettaglio cumulate a/a, agosto. Ore 4,00. - Cina: Produzione industriale a/a, agosto. Ore 4,00. - Gran Bretagna: Vendite al dettaglio m/m, agosto. Ore 8,00. - Eurozona: Acea presenta i dati relativi ai mesi di luglio e agosto sulle immatricolazioni di autovetture in Europa. Ore 8,00. - Italia: Istat - commercio estero e prezzi all'import, luglio. Ore 10,00. - Italia: Istat - prezzi al consumo, agosto. Ore 11,00. - Eurozona: inflazione, agosto. Ore 11,00. - Stati Uniti: Fiducia famiglie (Michigan) prelim, settembre. Ore 16,00. - Stati Uniti: Acquisti netti att. finanziarie (I/term.), luglio. Ore 22,00.
ECONOMIA - Labro (Ri):

nell'ambito della Terza Festa Nazionale Confederazione Aepi #Madeinitaly - Unire le eccellenze per avere l'eccellenza, tavola rotonda "Fiscalita' e Pubblica Amministrazione, e' tempo di riforme". Ore 10,00. Partecipa, tra gli altri, Francesca Mariotti, d.g. Confindustria. - Santa Margherita Ligure (Ge): 30 Forum **Scenari Immobiliari** "The future is now". Ore 10,30. Grand Hotel Miramare, via Milite Ignoto, 30. I lavori terminano domani. - Roma: incontro Italia - Costa d'Avorio, organizzato da Confindustria, Confindustria Assafrica&Mediterraneo, Ambasciata della Costa d'Avorio in Italia. Ore 10,55. Partecipa, tra gli altri, Barbara Beltrame, vice presidente Confindustria per l'Internazionalizzazione. Viale dell'Astronomia 30. - Milano: conferenza stampa per la presentazione del nuovo palinsesto di Radio 24. Ore 12,00. Viale Sarca, 223. - Milano: incontro di presentazione della societa' di Boston Consulting Group 'BrightHouse'. Ore 12,30. Via Ugo Foscolo 1. - Vicenza: Assemblea Confindustria Vicenza "Lavoro, Futuro, Italia". Ore

17,00. Partecipa, tra gli altri, Carlo Bonomi, presidente Confindustria. Stabilimenti OMC ETR Trenitalia, Via Arsenale 46. - Milano: incontro Fondazione Cariplo "Comunicare, mettere in comune, avere cura". Ore 18,00. Partecipa, tra gli altri, Sergio Urbani, d.g. Fondazione Cariplo. Teatro Gerolamo, piazza Cesare Beccaria, 8. POLITICA E ATTIVITA' PARLAMENTARE - Nessun appuntamento in agenda. Red- (RADIOCOR) 13-09-22 19:30:58 (0593) 5 NNNN Tag Ita

L'agenda della settimana

LINK: http://finanza.tgcom24.mediaset.it/news/dettaglio_news.asp?id=202209132004041533&chkAgenzie=PMFNW

L'agenda della settimana
13/09/2022 19:30 MILANO
(MF-DJ) -- Questi gli appuntamenti economici, finanziari e politici più rilevanti della settimana:
GIOVEDÌ 15 settembre
FINANZA CDA Conti Gibus, Greenthesis, Iwb, Lventure G., Nice F., Seri Ind. ALTRI CDA -- ASSEMBLEE Siena B.Mps '14h30 Assemblea Straordinaria degli azionisti, presso Banca Monte dei Paschi di Siena Sala Stampa Viale Mazzini 23, Siena (evento in presenza).
ECONOMIA POLITICA Roma Eni - comunicato su delibera acconto dividendo per 2022 Milano 09h30 Cirdan Group ha il piacere di invitarti a un incontro rivolto ai media in cui verrà presentato un nuovo modo di fare Banca. Nel corso dell'evento verrà annunciato l'arrivo in Italia di una realtà fintech innovativa e unica nel suo genere che porterà nel nostro Paese un nuovo approccio al mondo bancario. All'evento interverranno tra gli altri Emanuele Grasso, Italy Securitised Derivatives Lead, Borsa Italiana, PAntonio de Negri, Amministratore Delegato, Cirdan Group, Carlo Alberto Carnevale Maffè', Economista e Docente della

SDA Bocconi, Sessione di Q&A presso Borsa Italiana, Piazza degli Affari 6, Milano.
Roma 10h30 Confartigianato incontra i leader politici. Alle 10h30 Giorgia Meloni Incontri aperti alla stampa (Confartigianato, via San Giovanni in Laterano 152).
Roma 11h00 Federmeccanica: presentazione 163 Indagine Congiunturale interverranno, tra gli altri, Diego Andreis, Vice Presidente Federmeccanica, Stefano Franchi, Direttore Generale Federmeccanica. presso l'Hotel Nazionale di Piazza Monte Citorio Roma (evento in presenza). Roma 11h00 Global Blue Conferenza Stampa - 'Restart Rome' interverranno, tra gli altri, Alessandro Onorato, Assessore ai Grandi Eventi, Sport, Turismo e Moda del comune di Roma Stefano Rizzi, Country Manager di Global Blue Fulvio Giannetti, CEO di Lybra Tech Piazza di Spagna 29 Roma. (evento in presenza) Milano 11h30 Sky Conferenza stampa 'vieni a guardare il futuro da vicino' presso Superstudio MaXI via Moncucco 35 Milano.
Mantova 11h30 Confagricoltura conferenza stampa di presentazione

della 6a edizione del Food&Science Festival Presso Casa Del Mantegna via Acerbi, 47 Mantova.
Torino 12h00 conferenza stampa sugli Stati Generali dell'Oncologia, dedicata all'evento 'ONConnection Stati Generali Nord Ovest: Piemonte, Liguria, Lombardia', presso l'Hotel NH Torino Santo Stefano, Via Porta Palatina, 19 - 10122, per incontrare, intervistare i massimi esperti in materia ed analizzare con loro il futuro dell'Oncologia. (evento in presenza). Roma 17h30 Convegno 'Abitare nella storia, guardare al futuro: le dimore storiche come volano per il turismo diffuso in Italia' ADSI e Airbnb presso Palazzo Taverna, Via Monte Giordano, 36. Roma. Prosegue L'evento 'Milano Parigi Capitali 2022. L'unione dei talenti, la spinta delle imprese' evento organizzato dal gruppo Class E. live su ClassCnbc (Sky 507), milanofinanza.it e piattaforma Zoom.
FINANZA INTERNAZIONALE -- ECONOMIA INTERNAZIONALE STRASBURGO 10h00 Sessione plenaria del Parlamento europeo. Discussione sull'implementazione della Nuova Strategia Industriale

europea. VENERDI' 16 settembre FINANZA -- CDA Conti Farmacosmo, Health I., Irce, Juventus. Premia F. Triboo. ALTRI CDA ASSEMBLEE -- ECONOMIA POLITICA Roma 10h00 Istat - commercio estero e prezzi all'import (luglio) 10h00 Prometeia Webinar A un passo dal voto: il sentiment economico delle famiglie italiane interverranno, tra gli altri Stefania Tomasini, Senior Partner Prometeia, Nando Pagnoncelli, Presidente Ipsos. Santa Margherita Ligure, GE) 10h30 si terrà 30 Forum di **Scenari Immobiliari**, a Santa Margherita Ligure, avrà come tema guida 'The future is now'. Un evento dedicato al real estate per fornire indicazioni operative utili alla definizione di strategie aziendali, individuare le tendenze dei mercati e analizzare le innovazioni più significative, tra gli altri, interverranno: **Mario Breglia (Scenari Immobiliari)**, Manfredi Catella (Coima), Jacopo Palermo (Costim), Cristina Angelico (Banca d'Italia), Alessandro Cattaneo (Camera dei Deputati), Francesco Polastri (Unicredit), Paolo Bottelli (Kryalos Sgr), Giovanna Della Posta (Invimit Sgr), Benedetto Giustiniani (Generali Real Estate), Emanuele Caniggia (DeA Capital Real Estate

Sgr) e Riccardo Serrini (Prelios). Presso il Grand Hotel Miramare (via Milite Ignoto, 30 - Santa Margherita Ligure, GE) Roma 11h00 Istat - prezzi al consumo (agosto) Rubano (PD) 11h00 Kalaway - Corpay 'EXTERNAL FINANCIAL EXPERTISE L'outsourcing che moltiplica le competenze' Interverranno gli altri Marco Piga Regional Director, Sales and Dealing Corpay Italy, Erika Fribbi Head of Options Corpay Italy, Fabio Vianello, CFO Inox Market Service Spa, Alessandro Allamprese Manes Rossi CEO e Founder Kalaway srl Marco Bressan Senior Corporate Finance Advisor Kalaway srl Patrizia Tolot Vice Presidente Fondazione Vite Vere Down DADI presso Villa Borromeo Rubano (PD).(evento in presenza) Milano 11h30 Bper' Conferenza Stampa Fattore R' Presso BPER Banca, Sala Meeting Via Gaetano Negri, 10 - 20123 Milano. Webinar Natixis 13h00 'Recessione: può essere evitata?' con Patrick Artus e Jean-François Robin Milano 18h00 : FONDAZIONE CARIPLO | Invito a incontro 'Comunicare, mettere in comune, avere cura' interverrà per i saluti, Sergio Urbani, Direttore Generale di Fondazione Cariplo tra gli altri presso teatro Gerolamo, Piazza

Cesare Beccaria 8 Milano. FINANZA INTERNAZIONALE -- ECONOMIA INTERNAZIONALE -- red (fine) MF-DJ NEWS

L'agenda della settimana

LINK: <https://www.milanofinanza.it:443/news/ricerca-mfdj?testo=&chkTitolo=False&datadal=2022-09-13&dataal=2022-09-13&pag=1#596540970>

MF Dow Jones L'agenda della settimana MILANO (MF-DJ) -- Questi gli appuntamenti economici, finanziari e politici più rilevanti della settimana: GIOVEDÌ 15 settembre FINANZA CDA Conti Gibus, Greenthesis, Iwb, Lventure G., Nice F., Seri Ind. ALTRI CDA -- ASSEMBLEE Siena B.Mps '14h30 Assemblea Straordinaria degli azionisti, presso Banca Monte dei Paschi di Siena Sala Stampa Viale Mazzini 23, Siena (evento in presenza). ECONOMIA POLITICA Roma Eni - comunicato su delibera acconto dividendo per 2022 Milano 09h30 Cirdan Group ha il piacere di invitarti a un incontro rivolto ai media in cui verrà presentato un nuovo modo di fare Banca. Nel corso dell'evento verrà annunciato l'arrivo in Italia di una realtà fintech innovativa e unica nel suo genere che porterà nel nostro Paese un nuovo approccio al mondo bancario. All'evento interverranno tra gli altri Emanuele Grasso, Italy Securitised Derivatives Lead, Borsa Italiana, PAntonio de Negri, Amministratore Delegato, Cirdan Group, Carlo Alberto Carnevale Maffè', Economista e Docente della

SDA Bocconi, Sessione di Q&A presso Borsa Italiana, Piazza degli Affari 6, Milano. Roma 10h30 Confartigianato incontra i leader politici. Alle 10h30 Giorgia Meloni Incontri aperti alla stampa (Confartigianato, via San Giovanni in Laterano 152). Roma 11h00 Federmeccanica: presentazione 163 Indagine Congiunturale e intervverranno, tra gli altri, Diego Andreis, Vice Presidente Federmeccanica, Stefano Franchi, Direttore Generale Federmeccanica. presso l'Hotel Nazionale di Piazza Monte Citorio Roma (evento in presenza). Roma 11h00 Global Blue Conferenza Stampa - 'Restart Rome' interverranno, tra gli altri, Alessandro Onorato, Assessore ai Grandi Eventi, Sport, Turismo e Moda del comune di Roma Stefano Rizzi, Country Manager di Global Blue Fulvio Giannetti, CEO di Lybra Tech Piazza di Spagna 29 Roma. (evento in presenza) Milano 11h30 Sky Conferenza stampa 'vieni a guardare il futuro da vicino' presso Superstudio MaXI via Moncucco 35 Milano. Mantova 11h30 Confagricoltura conferenza stampa di presentazione

della 6a edizione del Food&Science Festival Presso Casa Del Mantegna via Acerbi, 47 Mantova. Torino 12h00 conferenza stampa sugli Stati Generali dell'Oncologia, dedicata all'evento 'ONConnection Stati Generali Nord Ovest: Piemonte, Liguria, Lombardia', presso l'Hotel NH Torino Santo Stefano, Via Porta Palatina, 19 - 10122, per incontrare, intervistare i massimi esperti in materia ed analizzare con loro il futuro dell'Oncologia. (evento in presenza). Roma 17h30 Convegno 'Abitare nella storia, guardare al futuro: le dimore storiche come volano per il turismo diffuso in Italia' ADSI e Airbnb presso Palazzo Taverna, Via Monte Giordano, 36. Roma. Prosegue L'evento 'Milano Parigi Capitali 2022. L'unione dei talenti, la spinta delle imprese' evento organizzato dal gruppo Class E. live su ClassCnbc (Sky 507), milanofinanza.it e piattaforma Zoom. FINANZA INTERNAZIONALE -- ECONOMIA INTERNAZIONALE STRASBURGO 10h00 Sessione plenaria del Parlamento europeo. Discussione sull'implementazione della Nuova Strategia Industriale

europea. VENERDI' 16 settembre FINANZA -- CDA Conti Farmacosmo, Health I., Irce, Juventus. Premia F. Triboo. ALTRI CDA ASSEMBLEE -- ECONOMIA POLITICA Roma 10h00 Istat - commercio estero e prezzi all'import (luglio) 10h00 Prometeia Webinar A un passo dal voto: il sentiment economico delle famiglie italiane interverranno, tra gli altri Stefania Tomasini, Senior Partner Prometeia, Nando Pagnoncelli, Presidente Ipsos. Santa Margherita Ligure, GE) 10h30 si terrà 30 Forum di **Scenari Immobiliari**, a Santa Margherita Ligure, avrà come tema guida 'The future is now'. Un evento dedicato al real estate per fornire indicazioni operative utili alla definizione di strategie aziendali, individuare le tendenze dei mercati e analizzare le innovazioni più significative, tra gli altri, interverranno: **Mario Breglia (Scenari Immobiliari)**, Manfredi Catella (Coima), Jacopo Palermo (Costim), Cristina Angelico (Banca d'Italia), Alessandro Cattaneo (Camera dei Deputati), Francesco Polastri (Unicredit), Paolo Bottelli (Kryalos Sgr), Giovanna Della Posta (Invimit Sgr), Benedetto Giustiniani (Generali Real Estate), Emanuele Caniggia (DeA Capital Real Estate

Sgr) e Riccardo Serrini (Prelios). Presso il Grand Hotel Miramare (via Milite Ignoto, 30 - Santa Margherita Ligure, GE) Roma 11h00 Istat - prezzi al consumo (agosto) Rubano (PD) 11h00 Kalaway - Corpay 'EXTERNAL FINANCIAL EXPERTISE L'outsourcing che moltiplica le competenze' Interverranno gli altri Marco Piga Regional Director, Sales and Dealing Corpay Italy, Erika Fribbi Head of Options Corpay Italy, Fabio Vianello, CFO Inox Market Service Spa, Alessandro Allamprese Manes Rossi CEO e Founder Kalaway srl Marco Bressan Senior Corporate Finance Advisor Kalaway srl Patrizia Tolot Vice Presidente Fondazione Vite Vere Down DADI presso Villa Borromeo Rubano (PD).(evento in presenza) Milano 11h30 Bper' Conferenza Stampa Fattore R' Presso BPER Banca, Sala Meeting Via Gaetano Negri, 10 - 20123 Milano. Webinar Natixis 13h00 'Recessione: può essere evitata?' con Patrick Artus e Jean-François Robin Milano 18h00 : FONDAZIONE CARIPLO | Invito a incontro 'Comunicare, mettere in comune, avere cura' interverrà per i saluti, Sergio Urbani, Direttore Generale di Fondazione Cariplo tra gli altri presso teatro Gerolamo, Piazza

Cesare Beccaria 8 Milano.
FINANZA INTERNAZIONALE
- - ECONOMIA
INTERNAZIONALE -- red
(fine) MF-DJ NEWS
13/09/2022 19:03

Real Estate 24

PREVISIONI

Tassi e inflazione
innescano timori
di recessione

Laura Cavestri — a pag. 14

Real estate, la domanda c'è ma cresce il timore di recessione

Scenari Immobiliari. Secondo l'European Outlook, il settore europeo chiuderà il 2022 con 1,2 miliardi di fatturato (+9,9% sul 2021). L'anno prossimo la crescita si dovrebbe dimezzare. Per l'Italia 2023 positivo

Laura Cavestri

Per andare controvento nella tempesta perfetta (guerra, inflazione, post pandemia, crisi politica), scoppiata nel 2022 e che realisticamente continuerà nel 2023, la barca del real estate deve navigare a zig-zag cercando l'angolo giusto per risalire il vento.

Dopo due anni particolarmente positivi, le aziende del settore sono strutturate e con notevoli capacità finanziarie. La forza della domanda

(dalle case alla logistica agli uffici di classe A) è ancora robusta perché è una richiesta di innovazione di prodotto e non speculativa. I venti dei mercati immobiliari sarebbero tutti per una navigazione "in poppa". Tuttavia, le condizioni esterne sono invece negative e cercano di far cambiare direzione a un mercato che aveva ripreso entusiasmo. Tra gli investitori, su cui da mesi aleggiava la cautela, crescono ulteriormente i timori di una recessione.

Capire come e quando intercettare la "bolina", è l'ambizioso obiettivo che si pone il 30° Forum di **Scenari Immobiliari**, il convegno di riferimento del real estate, che quest'anno

si tiene nelle giornate del 16 e 17 settembre nella consueta cornice di Santa Margherita Ligure.

Il quadro italiano

Per l'Italia, dopo una ottima crescita che, per fine 2022, si prevede del 9,9% a quasi 140 miliardi, il 2023 rimarrà

positivo ma con un aumento più basso: 6,5% per un volume totale di 148 miliardi; il che ci colloca tuttavia al secondo posto fra i cinque principali mercati immobiliari europei. Nel 2022 dovrebbe raggiungere i 112 miliardi il fatturato del solo residenziale (in crescita di quasi il 10% sul 2021). In decisa ripresa (+60%) dopo la "batosta" del Covid e su valori assoluti decisamente più ridotti i quattro miliardi attesi sull'alberghiero. Gli uffici dovrebbero archiviare il 2022 con un fatturato di circa 5,7 miliardi (+5,6% sul 2021) e un incremento del 7% nel 2023. Segno che la riqualificazione dell'esistente e la domanda di prodotto *prime* spingono i fatturati. Frenata, invece, per il comparto industriale: nel 2022 è atteso un fatturato di sei miliardi (+9,1% sul 2021), mentre nel 2023 si prevede una flessione del 3%, che risentirà soprattutto della retromarcia immobiliare dei comparti produttivo, retail e Gdo.

Il panorama europeo

Nel complesso il mercato immobiliare europeo chiude il 2022 con un fatturato di circa 1,2 miliardi di euro con un incremento del 9,9% rispetto all'anno record del 2021. Già alla fine del I se-

mestre di quest'anno il volume totale degli investimenti in Europa era di 157 miliardi di euro, un volume mai generato precedentemente nei primi sei mesi dell'anno. «Nel secondo trimestre 2022 – ha spiegato **Mario Breglia**, presidente di **Scenari Immobiliari** – il volume degli investimenti nel real estate europeo è stato di 71 miliardi di euro, pari al -9% rispetto al secondo

trimestre 2021. Effetto delle nuove turbolenze che abbiamo imparato a conoscere: guerra, inflazione, aumento dei tassi da parte della Bce».

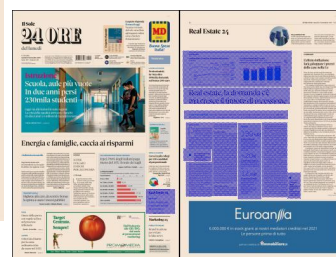
Le previsioni per la fine dell'anno, nell'area Emea, si collocano nella fascia fra i 320 e i 305 miliardi, con un calo compreso fra il 10 e il 15%, rispetto al 2021, un anno eccezionale con circa 360 miliardi di euro investiti.

«La solidità dei mercati immobiliari nei principali Paesi europei (Francia, Germania, Spagna, Italia e la sola Inghilterra) – ha concluso Breglia – non è però in discussione. Qui la crescita nel 2022 è stimata del 12,1% sul 2021. La Germania resta (e resterà) la locomotiva del mercato, con un incremento a doppia cifra (quasi +20%), seguita da Italia e Spagna che registrano crescite vicine ai dieci punti percentuali (9,9 e 9,6%, rispettivamente). La stima per Francia e Inghilterra è invece che i rispettivi fatturati si chiudano con incrementi del 6,7 e del 7,5 per cento». Il dimezzamento delle percentuali di crescita sui fatturati, nel 2023, sembra, invece, accompagnare un po' tutti i cinque partner europei.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



GLI AUMENTI
A fine anno
i prezzi
residenziali nei
cinque Paesi
Ue più
industrializzati
cresceranno in
media del 4,5%



I NUMERI

139 mld

Fatturato italiano

Secondo i dati di **Scenari Immobiliari**, è il valore complessivo del fatturato italiano del Real Estate, pari a +9,9% rispetto all'anno precedente

+20%

La locomotiva tedesca

È la crescita del fatturato immobiliare in Germania nel 2022, pari a 345 miliardi di euro.

12 mld

Investimenti in Italia

In Italia, nel 2022, si stima che gli investimenti torneranno a questo livello record (quello pre-pandemia). Il 55% del volume totale sarà impiegato in Lombardia



Le condizioni esterne sono negative, a fronte di un mercato che aveva invece ripreso entusiasmo

Il confronto

COMPRAVENDITE DI CASE NEI 5 MAGGIORI PAESI EUROPEI

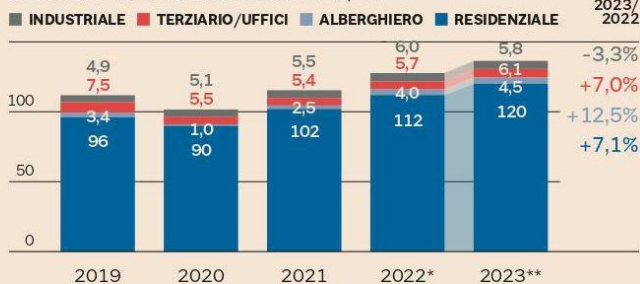
In migliaia



(*) Stime. Fonte: Budeninstitut; Ieif; **Scenari Immobiliari**

FATTURATO IMMOBILIARE ITALIANO

Miliardi di euro, valori nominali e var.% '23/'22



(*) Stime. (**) Previsioni. Fonte: **Scenari Immobiliari**

Agenda della settimana

lunedì
12
settembre

VIA GUATTANI, ROMA

L'ANCE incontra i leader dei partiti politici e presenta il Manifesto per le elezioni 2022

martedì
13
settembre

CONVEGNO ONLINE

SDA Bocconi e Confindustria Immobiliare: Real value, real hedge, real estate

mercoledì
14
settembre

MILANO, DURAVIT SHOWROOM

MC International: Well-being design, l'evoluzione del wellness nell'architettura

FIRENZE, MANIFATTURA TABACCHI

Presentazione delle nuove residenze di Manifattura Tabacchi a Firenze

PILA (AO)

Gabetti LAB organizza visita esclusiva al cantiere del condominio Grande Gora a Pila

giovedì
15
settembre

ROMA, CASA BERARDUCCI

DesignNight di Medelhan a Casa Berarducci

venerdì
16
settembre

SANTA MARGHERITA LIGURE

A Santa Margherita il 30° FORUM SCENARI: "The Future is Now"

Economia e finanza: gli avvenimenti della settimana -4-

VENERDI' 16 settembre FINANZA - Nessun appuntamento in agenda.

RIUNIONI DEI CONSIGLI DI AMMINISTRAZIONE - APPROVAZIONE DATI CONTABILI: Irce, Triboo.

INCONTRI SOCIETA' QUOTATE - Nessun appuntamento in agenda.

ASSEMBLEE DEGLI AZIONISTI - Nessun appuntamento in agenda.

DATI MACROECONOMICI - Eurozona: Acea presenta i dati relativi ai mesi di luglio e agosto sulle immatricolazioni di autovetture in Europa.

Ore 8,00.

- Italia: Istat - commercio estero e prezzi all'import, luglio. Ore 10,00.

- Italia: Istat - prezzi al consumo, agosto. Ore 11,00.

ECONOMIA - Santa Margherita Ligure (Ge): 30 Forum **Scenari Immobiliari** "The future is now". Ore 10,30. Grand Hotel Miramare, via Milite Ignoto, 30. I lavori terminano domani.

- Milano: press lunch di presentazione della società di BCG BrightHouse, pioniera del Purpose Consulting, che ha scelto di aprire a Milano il quarto hub a livello mondiale, dopo Francia, Germania e USA. Ore 12,30. Presso la sede milanese di BCG, in via Ugo Foscolo 1.

- Milano: incontro Fondazione Cariplo "Comunicare, mettere in comune, avere cura". Ore 18,00. Partecipa, tra gli altri, Sergio Urbani, d.g. Fondazione Cariplo. Teatro Gerolamo, piazza Cesare Beccaria, 8.

Red-

(RADIOCOR) 12-09-22 07:20:50(0011)PA 5 NNNN

L'agenda della settimana

MERCOLEDÌ 14 settembre FINANZA -- CDA Conti Caleffi , Giglio G. Gpi G. Viaggi . ALTRI CDA --ASSEMBLEE -- ECONOMIA POLITICA Roma 10h00 il Ministero delle Politiche Agricole, Alimentari e Forestali terrà una conferenza stampa PREVISIONI VENDEMMIALI 2022, intervverranno tra gli altri Sen.

Stefano Patuanelli, Ministro delle Politiche Agricole, Alimentari e Forestali, Sen.

Gian Marco Centinaio, Sottosegretario di Stato alle Politiche Agricole, Alimentari e Forestali, Fabio Del Bravo, Direttore Servizi per lo Sviluppo Rurale Ismea, Paolo Brogioni, Direttore Assoenologi, Ignacio Sanchez Recarte, Segretario Generale CEEV, Lamberto Frescobaldi, Presidente Unione Italiana Vini Riccardo Cotarella, Presidente Assoenologi presso Sala Cavour - Via XX settembre 20, Roma.

10h30 - Integratori & Salute: indagine di settore 'Aggiornamenti sull'impatto della pandemia da Covid-19 sul mercato' l'indagine condotta dal Centro Studi Integratori & Salute con le aziende associate, con i contributi della Direzione Studi e Ricerche di Intesa Sanpaolo e Mediobanca. (Sarà possibile seguire l'evento online). 11h00 Presentazione virtuale del Rapporto Export 2022 di SACE dal titolo 'Caro Export.

Sfide globali e il valore di esserci', intervverranno tra gli altri, Filippo Giansante - Presidente, SACE, Alessandro Terzulli - Chief Economist, SACE, Cristiano Nardi - Presidente Esecutivo, Gruppo Pietro Fiorentini, Raffaella Pinori - Titolare, Pinori Filati, Clara Conti - Amministratore Delegato, SAIB, Anna Roscio - Executive Director, Direzione Sales and Marketing Imprese, Intesa Sanpaolo, Michele Viale - Presidente e Amministratore Delegato, Alstom Ferroviaria, Tran Thi LE - CEO, Nutrifood Nutrition Food Joint Stock Company, Riccardo Cavanna - Presidente, UCIMA Alessandra Ricci - Amministratore Delegato, Sace. (diretta Streaming) Roma 11h00 Confartigianato incontra i leader politici.

Alle 11h00 Enrico Letta, alle 14h00 Matteo Salvini, alle 17h00 Carlo Calenda.

Incontri aperti alla stampa (Confartigianato, via San Giovanni in Laterano 152) Genova B. Carige B per Udienza al Tribunale di Genova su ricorso Malacalza Investimenti.

Milano 17h00 PwC Presentazione del libro con il Ministro Brunetta, Marco Fortis e Alberto Quadrio Curzio 'Una nuova Italia in una nuova Europa' intervverranno, tra gli altri Marco Buti, Capo di Gabinetto del Commissario Europeo agli Affari Economici Paolo Gentiloni Giovanna Iannantuoni, Rettrice dell'Università degli Studi di Milano-Bicocca presso Torre PwC, Piazza Tre Torri 2 Milano (sarà possibile seguire l'evento sia in presenza, che online). Prosegue 'Milano Parigi Capitali 2022.

L'unione dei talenti, la spinta delle imprese' evento organizzato dal gruppo Class E. live su Class Cnbc (Sky 507), milanofinanza.it e piattaforma Zoom.

FINANZA INTERNAZIONALE -- ECONOMIA INTERNAZIONALE STRASBURGO 9H00 Sessione plenaria del Parlamento europeo.

Dibattito sullo stato dell'Unione.

Intervengono la presidente della Commissione europea, Ursula von der Leyen, e la presidente dell'Europarlamento, Roberta Metsola.

STRASBURGO 13H30 Sessione plenaria del Parlamento europeo.

Discussione sul rischio che l'Ungheria violi i valori su cui l'Ue è fondata.

STRASBURGO 14H45 Sessione plenaria del Parlamento europeo.

Discussione sulla situazione dei diritti fondamentali nell'Ue nel 2020 e nel 2021.

STRASBURGO 18H00 Sessione plenaria del Parlamento europeo.

Dibattito su alcuni casi di violazione di diritti umani, democrazia e Stato di diritto.

GIOVEDÌ 15 settembre FINANZA CDA Conti Gibus Greenthesi Iwb Lventure G., Nice F., Seri Ind.

ALTRI CDA -- ASSEMBLEE Siena B.Mps '14h30 Assemblea Straordinaria degli azionisti, presso Banca Monte dei Paschi di Siena Sala Stampa Viale Mazzini 23, Siena (evento in presenza). ECONOMIA POLITICA Roma Eni - comunicato su delibera acconto dividendo per 2022 Milano 09h30 Cirdan Group ha il piacere di invitarti a un incontro rivolto ai media in cui verrà presentato un nuovo modo di fare Banca.

Nel corso dell'evento verrà annunciato l'arrivo in Italia di una realtà fintech innovativa e unica nel suo genere che porterà nel nostro Paese un nuovo approccio al mondo bancario.

All'evento interverranno tra gli altri Emanuele Grasso, Italy Securitised Derivatives Lead, Borsa Italiana, P Antonio de Negri, Amministratore Delegato, Cirdan Group, Carlo Alberto Carnevale Maffei, Economista e Docente della SDA Bocconi, Sessione di Q&A presso Borsa Italiana, Piazza degli Affari 6, Milano.

Roma 10h30 Confartigianato incontra i leader politici.

Alle 10h30 Giorgia Meloni Incontri aperti alla stampa (Confartigianato, via San Giovanni in Laterano 152). Roma 11h00 Federmeccanica: presentazione 163 Indagine Congiunturale interverranno, tra gli altri, Diego Andreis, Vice Presidente Federmeccanica, Stefano Franchi, Direttore Generale Federmeccanica. presso l'Hotel Nazionale di Piazza Monte Citorio Roma (evento in presenza). Roma 11h00 Global Blue Conferenza Stampa - 'Restart Rome' interverranno, tra gli altri, Alessandro Onorato, Assessore ai Grandi Eventi, Sport, Turismo e Moda del comune di Roma Stefano Rizzi, Country Manager di Global Blue Fulvio Giannetti, CEO di Lybra Tech Piazza di Spagna 29 Roma. (evento in presenza) Milano 11h30 Sky Conferenza stampa 'vieni a guardare il futuro da vicino' presso Superstudio MaXI via Moncucco 35 Milano.

Mantova 11h30 Confagricoltura conferenza stampa di presentazione della 6a edizione del Food&Science Festival Presso Casa Del Mantegna via Acerbi, 47 Mantova.

Torino 12h00 conferenza stampa sugli Stati Generali dell'Oncologia, dedicata all'evento 'ONConnection Stati Generali Nord Ovest: Piemonte, Liguria, Lombardia', presso l'Hotel NH Torino Santo Stefano, Via Porta Palatina, 19 - 10122, per incontrare, intervistare i massimi esperti in materia ed analizzare con loro il futuro dell'Oncologia. (evento in presenza).

Roma 17h30 Convegno 'Abitare nella storia, guardare al futuro: le dimore storiche come volano per il turismo diffuso in Italia' ADSI e Airbnb

presso Palazzo Taverna, Via Monte Giordano,36. Roma.

Prosegue L'evento 'Milano Parigi Capitali 2022.

L'unione dei talenti, la spinta delle imprese' evento organizzato dal gruppo Class E . live suClassCnbc (Sky 507), milanofinanza.it e piattaforma Zoom.

FINANZA INTERNAZIONALE -- ECONOMIA INTERNAZIONALE STRASBURGO 10H00 Sessione plenaria del Parlamento europeo.

Discussione sull'implementazione della Nuova Strategia Industriale europea.

VENERDI' 16 settembre FINANZA -- CDA Conti Farmacosmo , Health I., Irce Juventus . Premia F. Tribbo .ALTRI CDA ASSEMBLEE -- ECONOMIA POLITICA Roma 10h00 Istat - commercio estero e prezzi all'import(luglio) 10h00 Prometeia Webinar A un passo dal voto: il sentiment economico delle famiglie italianeinterverrann,tra gli altri Stefania Tomasini, Senior Partner Prometeia,Nando Pagnoncelli, Presidentelpsos.

Santa Margherita Ligure, GE) 10h30 si terra' 30 Forum di **Scenari Immobiliari**, a Santa MargheritaLigure, avra' come tema guida 'The future is now'. Un evento dedicato al real estate per fornire indicazioni operative utili alla definizione di strategie aziendali, individuare le tendenze dei mercati e analizzare le innovazioni piu' significative, tra gli altri, intervengono: Mario Breglia(Scenari Immobiliari), Manfredi Catella (Coima), Jacopo Palermo (Costim), Cristina Angelico (Bancad'Italia), Alessandro Cattaneo (Camera dei Deputati), Francesco Polastri (Unicredit), Paolo Bottelli(Kryalos Sgr), Giovanna Della Posta (Invimit Sgr), Benedetto Giustiniani (Generali Real Estate),Emanuele Caniggia (DeA Capital Real Estate Sgr) e Riccardo Serrini (Prelios). Presso il Grand HotelMiramare (via Milite Ignoto, 30 - Santa Margherita Ligure, GE) Roma 11h00 Istat - prezzi al consumo(agosto) Rubano (PD) 11h00 Kalaway - Corpay 'EXTERNAL FINANTIAL EXPERTISE L'outsourcing che moltiplica le competenze' Intervengono gli altri Marco Piga Regional Director, Sales and Dealing Corpay Italy,Erika Fribbi Head of Options Corpay Italy, Fabio Vianello, CFO Inox Market Service Spa, AlessandroAllamprese Manes Rossi CEO e Founder Kalaway srl Marco Bressan Senior Corporate Finance AdvisorKalaway srl Patrizia Tolot Vice Presidente Fondazione Vite Vere Down DADI presso Villa Borromeo Rubano(PD).(evento in presenza) Milano 11h30 Bper ' Conferenza Stampa Fattore R' Presso BPER Banca , SalaMeeting Via Gaetano Negri, 10 - 20123 Milano.

Webinar Natixis 13h00 'Recessione: puo' essere evitata?' con Patrick Artus e Jean-Fran ois RobinMilano 18h00 : FONDAZIONE CARIPLO | Invito a incontro 'Comunicare, mettere in comune, avere cura'interverra' per i saluti, Sergio Urbani, Direttore Generale di Fondazione Cariplo tra gli altri presso teatro Gerolamo, Piazza Cesare Beccaria 8 Milano FINANZA INTERNAZIONALE -- ECONOMIA INTERNAZIONALE --red (fine) MF-DJ NEWS

L'agenda della settimana

LINK: <https://it.advfn.com/p.php?pid=nmona&article=89041788>

L'agenda della settimana 12 Settembre 2022 - 07:46PM MF Dow Jones (Italiano) Stampa MERCOLEDI' 14 settembre FINANZA -- CDA Conti Caleffi, Giglio G. Gpi, G. Viaggi. ALTRI CDA -- ASSEMBLEE -- ECONOMIA POLITICA Roma 10h00 il Ministero delle Politiche Agricole, Alimentari e Forestali terrà una conferenza stampa PREVISIONI VENDEMMIALI 2022, interverranno tra gli altri Sen. Stefano Patuanelli, Ministro delle Politiche Agricole, Alimentari e Forestali, Sen. Gian Marco Centinaio, Sottosegretario di Stato alle Politiche Agricole, Alimentari e Forestali, Fabio Del Bravo, Direttore Servizi per lo Sviluppo Rurale Ismea, Paolo Brogioni, Direttore Assoenologi, Ignacio Sánchez Recarte, Segretario Generale CEEV, Lamberto Frescobaldi, Presidente Unione Italiana Vini Riccardo Cotarella, Presidente Assoenologi presso Sala Cavour - Via XX settembre 20, Roma. 10h30 - Integratori & Salute: indagine di settore 'Aggiornamenti sull'impatto della pandemia da Covid-19 sul mercato' l'indagine condotta dal Centro Studi Integratori & Salute con le aziende associate, con i

contributi della Direzione Studi e Ricerche di Intesa Sanpaolo e Mediobanca. (Sara possibile seguire l'evento online). 11h00 Presentazione virtuale del Rapporto Export 2022 di SACE dal titolo 'Caro Export. Sfide globali e il valore di esserci', interverranno tra gli altri, Filippo Giansante - Presidente, SACE, Alessandro Terzulli - Chief Economist, SACE, Cristiano Nardi - Presidente Esecutivo, Gruppo Pietro Fiorentini, Raffaella Pinori - Titolare, Pinori Filati, Clara Conti - Amministratore Delegato, SAIB, Anna Roscio - Executive Director, Direzione Sales and Marketing Imprese, Intesa Sanpaolo, Michele Viale - Presidente e Amministratore Delegato, Alstom Ferroviaria, Tran Thi LE - CEO, Nutifood Nutrition Food Joint Stock Company, Riccardo Cavanna - Presidente, UCIMA Alessandra Ricci - Amministratore Delegato, Sace. (diretta Streaming) Roma 11h00 Confartigianato incontra i leader politici. Alle 11h00 Enrico Letta, alle 14h00 Matteo Salvini, alle 17h00 Carlo Calenda. Incontri aperti alla stampa (Confartigianato, via San

Giovanni in Laterano 152) Genova B. Carige/Bper Udiienza al Tribunale di Genova su ricorso Malacalza Investimenti. Milano 17h00 PwC Presentazione del libro con il Ministro Brunetta, Marco Fortis e Alberto Quadrio Curzio 'Una nuova Italia in una nuova Europa' interverranno, tra gli altri Marco Buti, Capo di Gabinetto del Commissario Europeo agli Affari Economici Paolo Gentiloni Giovanna Iannantuoni, Rettrice dell'Università degli Studi di Milano-Bicocca presso Torre PwC, Piazza Tre Torri 2 Milano (sarà possibile seguire l'evento sia in presenza, che online). Prosegue 'Milano Parigi Capitali 2022. L'unione dei talenti, la spinta delle imprese' evento organizzato dal gruppo Class E. live su ClassCnbc (Sky 507), milanofinanza.it e piattaforma Zoom. FINANZA INTERNAZIONALE -- ECONOMIA INTERNAZIONALE STRASBURGO 9H00 Sessione plenaria del Parlamento europeo. Dibattito sullo stato dell'Unione. Intervengono la presidente della Commissione europea, Ursula von der Leyen, e la presidente dell'Europarlamento,

Roberta Metsola.
STRASBURGO 13H30
Sessione plenaria del
Parlamento europeo.
Discussione sul rischio che
l'Ungheria violi i valori su
cui l'Ue è fondata.
STRASBURGO 14H45
Sessione plenaria del
Parlamento europeo.
Discussione sulla situazione
dei diritti fondamentali
nell'Ue nel 2020 e nel 2021.
STRASBURGO 18H00
Sessione plenaria del
Parlamento europeo.
Dibattito su alcuni casi di
violazione di diritti umani,
democrazia e Stato di
diritto. GIOVEDI' 15
settembre FINANZA CDA
Conti Gibus, Greenthesis,
Iwb, Lventure G., Nice F.,
Seri Ind. ALTRI CDA --
ASSEMBLEE Siena B.Mps
'14h30 Assemblea
Straordinaria degli azionisti
, presso Banca Monte dei
Paschi di Siena Sala
StampaViale Mazzini 23,
Siena (evento in presenza).
ECONOMIA POLITICA Roma
Eni - comunicato su
delibera acconto dividendo
per 2022 Milano 09h30
Cirdan Group ha il piacere
di invitarti a un incontro
rivolto ai media in cui verrà
presentato un nuovo modo
di fare Banca. Nel corso
dell'evento verrà
annunciato l'arrivo in Italia
di una realtà fintech
innovativa e unica nel suo
genere che porterà nel
nostro Paese un nuovo
approccio al mondo

bancario. All'evento
interverranno tra gli altri
Emanuele Grasso, Italy
Securitized Derivatives
Lead, Borsa Italiana,
PAntonio de Negri,
Amministratore Delegato,
Cirdan Group, Carlo Alberto
Carnevale Maffè,
Economista e Docente della
SDA Bocconi, Sessione di
Q&A presso Borsa Italiana,
Piazza degli Affari 6, Milano.
R o m a 1 0 h 3 0
Confartigianato incontra i
leader politici. Alle 10h30
Giorgia Meloni Incontri
aperti alla stampa
(Confartigianato, via San
Giovanni in Laterano 152).
R o m a 1 1 h 0 0
Federmeccanica:
presentazione 163°
Indagine Congiunturale
interverranno, tra gli
altri, Diego Andreis, Vice
P r e s i d e n t e
Federmeccanica, Stefano
Franchi, Direttore Generale
Federmeccanica. presso
l'Hotel Nazionale di Piazza
Monte Citorio Roma (evento
in presenza). Roma 11h00
Global Blue Conferenza
Stampa - 'Restart Rome'
interverranno, tra gli altri,
Alessandro Onorato,
Assessore ai Grandi Eventi,
Sport, Turismo e Moda del
comune di Roma Stefano
Rizzi, Country Manager di
Global BlueFulvio Giannetti,
CEO di Lybra TechPiazza di
Spagna 29 Roma. (evento
in presenza) Milano 11h30
Sky Conferenza stampa
'vieni a guardare il futuro

da vicino' presso
Superstudio MaXI via
Moncucco 35 Milano.
M a n t o v a 1 1 h 3 0
Confagricoltura conferenza
stampa di presentazione
della 6a edizione del
Food&Science Festival
Presso Casa Del Mantegna
via Acerbi, 47 Mantova.
Torino 12h00 conferenza
stampa sugli Stati Generali
dell'Oncologia, dedicata
all'evento 'ONConnection
Stati Generali Nord Ovest:
Piemonte, Liguria,
Lombardia', presso l'Hotel
NH Torino Santo Stefano,
Via Porta Palatina, 19 -
10122, per incontrare,
intervistare i massimi
esperti in materia ed
analizzare con loro il futuro
dell'Oncologia.(evento in
presenza). Roma 17h30
Convegno 'Abitare nella
storia, guardare al futuro:
le dimore storiche come
volano per il turismo diffuso
in Italia' ADSI e Airbnb
presso Palazzo Taverna, Via
Monte Giordano, 36. Roma.
Prosegue L'evento 'Milano
Parigi Capitali 2022.
L'unione dei talenti, la
spinta delle imprese evento
organizzato dal gruppo
Class E. live su ClassCnbc
(Sky 507), milanofinanza.it
e piattaforma Zoom.
FINANZA INTERNAZIONALE
- - E C O N O M I A
I N T E R N A Z I O N A L E
STRASBURGO 10H00
Sessione plenaria del
Parlamento europeo.
D i s c u s s i o n e

sull'implementazione della Nuova Strategia Industriale europea. VENERDI' 16 settembre FINANZA -- CDA Conti Farmacosmo, Health I., Irce, Juventus. Premia F. Triboo. ALTRI CDA ASSEMBLEE -- ECONOMIA POLITICA Roma 10h00 Istat - commercio estero e prezzi all'import (luglio) 10h00 Prometeia Webinar A un passo dal voto: il sentiment economico delle famiglie italiane interverranno, tra gli altri Stefania Tomasini, Senior Partner Prometeia, Nando Pagnoncelli, Presidente Ipsos. Santa Margherita Ligure, GE) 10h30 si terrà 30° Forum di **Scenari Immobiliari**, a Santa Margherita Ligure, avrà come tema guida 'The future is now'. Un evento dedicato al real estate per fornire indicazioni operative utili alla definizione di strategie aziendali, individuare le tendenze dei mercati e analizzare le innovazioni più significative, tra gli altri, interverranno: **Mario Breglia (Scenari Immobiliari)**, Manfredi Catella (Coima), Jacopo Palermo (Costim), Cristina Angelico (Banca d'Italia), Alessandro Cattaneo (Camera dei Deputati), Francesco Polastri (Unicredit), Paolo Bottelli (Kryalos Sgr), Giovanna Della Posta (Invimit Sgr), Benedetto Giustiniani (Generali Real Estate),

Emanuele Caniggia (DeA Capital Real Estate Sgr) e Riccardo Serrini (Prelios). Presso il Grand Hotel Miramare (via Milite Ignoto, 30 - Santa Margherita Ligure, GE) Roma 11h00 Istat - prezzi al consumo (agosto) Rubano (PD) 11h00 Kalaway - Corpay 'EXTERNAL FINANTIAL EXPERTISE L'outsourcing che moltiplica le competenze Interverranno gli altri Marco Piga Regional Director, Sales and Dealing Corpay Italy, Erika Fribbi Head of Options Corpay Italy, Fabio Vianello, CFO Inox Market Service Spa, Alessandro Allamprese Manes Rossi CEO e Founder Kalaway srl Marco Bressan Senior Corporate Finance Advisor Kalaway srl Patrizia Tolot Vice Presidente Fondazione Vite Vere Down DADI presso Villa Borromeo Rubano (PD).(evento in presenza) Milano 11h30 Bper' Conferenza Stampa Fattore R' Presso BPER Banca, Sala Meeting Via Gaetano Negri, 10 - 20123 Milano. Webinar Natixis 13h00 'Recessione: può essere evitata?' con Patrick Artus e Jean-François Robin Milano 18h00 : FONDAZIONE CARIPLO | Invito a incontro 'Comunicare, mettere in comune, avere cura' interverrà per i saluti, Sergio Urbani, Direttore Generale di Fondazione Cariplo tra gli altri presso

teatro Gerolamo, Piazza Cesare Beccaria 8 Milano FINANZA INTERNAZIONALE - - E C O N O M I A INTERNAZIONALE -- red (END) Dow Jones Newswires September 12, 2022 13:31 ET (17:31 GMT) Copyright (c) 2022 MF-Dow Jones News Srl.

L'agenda della settimana

LINK: <https://www.milanofinanza.it:443/news/ricerca-mfdj?testo=&chkTitolo=False&datadal=2022-09-12&dataal=2022-09-12&pag=1#1267509540>

MF Dow Jones L'agenda della settimana
MERCOLEDI' 14 settembre
FINANZA -- CDA Conti Caleffi, Giglio G. Gpi, G. Viaggi. ALTRI CDA -- ASSEMBLEE -- ECONOMIA POLITICA Roma 10h00 il Ministero delle Politiche Agricole, Alimentari e Forestali terra' una conferenza stampa PREVISIONI VENDEMMIALI 2022,interverranno tra gli altri Sen. Stefano Patuanelli, Ministro delle Politiche Agricole,Alimentari e Forestali, Sen. Gian Marco Centinaio, Sottosegretario di Stato alle Politiche Agricole, Alimentari e Forestali, Fabio Del Bravo, Direttore Servizi per lo Sviluppo Rurale Ismea, Paolo Brogioni, Direttore Assoenologi, Ignacio Sa'nchez Recarte, Segretario Generale CEEV,Lamberto Frescobaldi, Presidente Unione Italiana Vini Riccardo Cotarella, Presidente Assoenologi presso Sala Cavour - Via XX settembre 20, Roma. 10h30 - Integratori & Salute: indagine di settore 'Aggiornamenti sull'impatto della pandemia da Covid-19 sul mercato' l'indagine condotta dal Centro Studi Integratori & Salute con le aziende associate, con i contributi della Direzione

Studi e Ricerche di Intesa Sanpaolo e Mediobanca.(Sara possibile seguire l'evento online). 11h00 Presentazione virtuale del Rapporto Export 2022 di SACE dal titolo 'Caro Export. Sfide globali e il valore di esserci',interverranno tra gli altri, Filippo Giansante - Presidente, SACE, Alessandro Terzulli - Chief Economist, SACE, Cristiano Nardi - Presidente Esecutivo, Gruppo Pietro Fiorentini,Raffaella Pinori - Titolare, Pinori Filati, Clara Conti -Amministratore Delegato, SAIB, Anna Roscio - Executive Director, Direzione Sales and Marketing Imprese, Intesa Sanpaolo, Michele Viale - Presidente e Amministratore Delegato, Alstom Ferroviaria , Tran Thi LE - CEO, Nutifood Nutrition Food Joint Stock Company, Riccardo Cavanna - Presidente, UCIMA Alessandra Ricci - Amministratore Delegato, Sace. (diretta Streaming) Roma 11h00 Confartigianato incontra i leader politici. Alle 11h00 Enrico Letta, alle 14h00 Matteo Salvini, alle 17h00 Carlo Calenda. Incontri aperti alla stampa (Confartigianato, via San Giovanni in Laterano 152)

Genova B.Carige/Bper Udienza al Tribunale di Genova su ricorso Malacalza Investimenti. Milano 17h00 PwC Presentazione del libro con il Ministro Brunetta,Marco Fortis e Alberto Quadrio Curzio 'Una nuova Italia in una nuova Europa' interverranno,tra gli altri Marco Buti, Capo di Gabinetto del Commissario Europeo agli Affari Economici Paolo Gentiloni Giovanna Iannantuoni, Rettrice dell'Universita' degli Studi di Milano-Bicocca presso Torre PwC, Piazza Tre Torri 2 Milano (sara' possibile seguire l'evento sia in presenza,che online). Prosegue 'Milano Parigi Capitali 2022. L'unione dei talenti, la spinta delle imprese' evento organizzato dal gruppo Class E. live su ClassCnbc (Sky 507), milanofinanza.it e piattaforma Zoom. FINANZA INTERNAZIONALE -- ECONOMIA INTERNAZIONALE STRASBURGO 9H00 Sessione plenaria del Parlamento europeo. Dibattito sullo stato dell'Unione. Intervengono la presidente della Commissione europea, Ursula von der Leyen, e la presidente dell'Europarlamento, Roberta Metsola.

STRASBURGO 13H30
Sessione plenaria del Parlamento europeo. Discussione sul rischio che l'Ungheria violi i valori su cui l'Ue e' fondata.
STRASBURGO 14H45
Sessione plenaria del Parlamento europeo. Discussione sulla situazione dei diritti fondamentali nell'Ue nel 2020 e nel 2021.
STRASBURGO 18H00
Sessione plenaria del Parlamento europeo. Dibattito su alcuni casi di violazione di diritti umani, democrazia e Stato di diritto.
GIOVEDI' 15 settembre FINANZA CDA Conti Gibus, Greenthesis, Iwb, Lventure G., Nice F., Seri Ind. ALTRI CDA -- ASSEMBLEE Siena B.Mps '14h30 Assemblea Straordinaria degli azionisti, presso Banca Monte dei Paschi di Siena Sala Stampa Viale Mazzini 23, Siena (evento in presenza).
ECONOMIA POLITICA Roma Eni - comunicato su delibera acconto dividendo per 2022 Milano 09h30 Cirdan Group ha il piacere di invitarti a un incontro rivolto ai media in cui verra' presentato un nuovo modo di fare Banca. Nel corso dell'evento verra' annunciato l'arrivo in Italia di una realta' fintech innovativa e unica nel suo genere che portera' nel nostro Paese un nuovo approccio al mondo bancario. All'evento

interverranno tra gli altri Emanuele Grasso, Italy Securitised Derivatives Lead, Borsa Italiana, PAntonio de Negri, Amministratore Delegato, Cirdan Group, Carlo Alberto Carnevale Maffe', Economista e Docente della SDA Bocconi, Sessione di Q&A presso Borsa Italiana, Piazza degli Affari 6, Milano.
R o m a 1 0 h 3 0 Confartigianato incontra i leader politici. Alle 10h30 Giorgia Meloni Incontri aperti alla stampa (Confartigianato, via San Giovanni in Laterano 152).
R o m a 1 1 h 0 0 Federmeccanica: presentazione 163 Indagine Congiunturale intervengono, tra gli altri, Diego Andreis, Vice Presidente Federmeccanica, Stefano Franchi, Direttore Generale Federmeccanica. presso l'Hotel Nazionale di Piazza Monte Citorio Roma (evento in presenza). Roma 11h00 Global Blue Conferenza Stampa - 'Restart Rome' intervengono, tra gli altri, Alessandro Onorato, Assessore ai Grandi Eventi, Sport, Turismo e Moda del comune di Roma Stefano Rizzi, Country Manager di Global Blue Fulvio Giannetti, CEO di Lybra Tech Piazza di Spagna 29 Roma. (evento in presenza) Milano 11h30 Sky Conferenza stampa 'vieni a guardare il futuro da vicino' presso

Superstudio MaXI via Moncucco 35 Milano.
M a n t o v a 1 1 h 3 0 Confagricoltura conferenza stampa di presentazione della 6a edizione del Food&Science Festival Presso Casa Del Mantegna via Acerbi, 47 Mantova.
Torino 12h00 conferenza stampa sugli Stati Generali dell'Oncologia, dedicata all'evento 'ONCOnnection Stati Generali Nord Ovest: Piemonte, Liguria, Lombardia', presso l'Hotel NH Torino Santo Stefano, Via Porta Palatina, 19 - 10122, per incontrare, intervistare i massimi esperti in materia ed analizzare con loro il futuro dell'Oncologia. (evento in presenza). Roma 17h30 Convegno 'Abitare nella storia, guardare al futuro: le dimore storiche come volano per il turismo diffuso in Italia' ADSI e Airbnb presso Palazzo Taverna, Via Monte Giordano, 36. Roma. Prosegue L'evento 'Milano Parigi Capitali 2022. L'unione dei talenti, la spinta delle imprese' evento organizzato dal gruppo Class E. live su ClassCnbc (Sky 507), milanofinanza.it e piattaforma Zoom.
FINANZA INTERNAZIONALE -- E C O N O M I A I N T E R N A Z I O N A L E
STRASBURGO 10H00
Sessione plenaria del Parlamento europeo. D i s c u s s i o n e sull'implementazione della

Nuova Strategia Industriale europea. VENERDI' 16 settembre FINANZA -- CDA Conti Farmacosmo, Health I., Irce, Juventus. Premia F. Triboo. ALTRI CDA ASSEMBLEE -- ECONOMIA POLITICA Roma 10h00 Istat - commercio estero e prezzi all'import (luglio) 10h00 Prometeia Webinar A un passo dal voto: il sentiment economico delle famiglie italiane interverranno, tra gli altri Stefania Tomasini, Senior Partner Prometeia, Nando Pagnoncelli, Presidente Ipsos. Santa Margherita Ligure, GE) 10h30 si terrà 30 Forum di **Scenari Immobiliari**, a Santa Margherita Ligure, avrà come tema guida 'The future is now'. Un evento dedicato al real estate per fornire indicazioni operative utili alla definizione di strategie aziendali, individuare le tendenze dei mercati e analizzare le innovazioni più significative, tra gli altri, interverranno: **Mario Breglia (Scenari Immobiliari)**, Manfredi Catella (Coima), Jacopo Palermo (Costim), Cristina Angelico (Banca d'Italia), Alessandro Cattaneo (Camera dei Deputati), Francesco Polastri (Unicredit), Paolo Bottelli (Kryalos Sgr), Giovanna Della Posta (Invimit Sgr), Benedetto Giustiniani (Generali Real Estate), Emanuele Caniggia

(DeA Capital Real Estate Sgr) e Riccardo Serrini (Prelios). Presso il Grand Hotel Miramare (via Milite Ignoto, 30 - Santa Margherita Ligure, GE) Roma 11h00 Istat - prezzi al consumo (agosto) Rubano (PD) 11h00 Kalaway - Corpay 'EXTERNAL FINANTIAL EXPERTISE L'outsourcing che moltiplica le competenze' Interverranno gli altri Marco Piga Regional Director, Sales and Dealing Corpay Italy, Erika Fribbi Head of Options Corpay Italy, Fabio Vianello, CFO Inox Market Service Spa, Alessandro Allamprese Manes Rossi CEO e Founder Kalaway srl Marco Bressan Senior Corporate Finance Advisor Kalaway srl Patrizia Tolot Vice Presidente Fondazione Vite Vere Down DADI presso Villa Borromeo Rubano (PD).(evento in presenza) Milano 11h30 Bper' Conferenza Stampa Fattore R' Presso BPER Banca, Sala Meeting Via Gaetano Negri, 10 - 20123 Milano. Webinar Natixis 13h00 'Recessione: può essere evitata?' con Patrick Artus e Jean-Fran ois Robin Milano 18h00 : FONDAZIONE CARIPLO | Invito a incontro 'Comunicare, mettere in comune, avere cura' interverrà per i saluti, Sergio Urbani, Direttore Generale di Fondazione Cariplo tra gli altri presso

teatro Gerolamo, Piazza Cesare Beccaria 8 Milano
FINANZA INTERNAZIONALE
- - E C O N O M I A
INTERNAZIONALE -- red
(fine) MF-DJ NEWS
12/09/2022 19:02

Economia e finanza: gli avvenimenti della settimana -4-

LINK: https://www.borsaitaliana.it/borsa/notizie/radiocor/finanza/dettaglio/economia-e-finanza-gli-avvenimenti-della-settimana-4-nRC_09092022_1931...

Economia e finanza: gli avvenimenti della settimana -4- VENERDI' 16 settembre
FINANZA - Nessun appuntamento in agenda.
RIUNIONI DEI CONSIGLI DI AMMINISTRAZIONE - APPROVAZIONE DATI CONTABILI: Irce, Triboo.
INCONTRI SOCIETA' QUOTATE - Nessun appuntamento in agenda.
ASSEMBLEE DEGLI AZIONISTI - Nessun appuntamento in agenda.
DATI MACROECONOMICI - Eurozona: Acea presenta i dati relativi ai mesi di luglio e agosto sulle immatricolazioni di autovetture in Europa. Ore 8,00. - Italia: Istat - commercio estero e prezzi all'import, luglio. Ore 10,00. - Italia: Istat - prezzi al consumo, agosto. Ore 11,00. ECONOMIA - Santa Margherita Ligure (Ge): 30 Forum **Scenari Immobiliari** "The future is now". Ore 10,30. Grand Hotel Miramare, via Milite Ignoto, 30. I lavori terminano domani. - Milano: press lunch di presentazione della società di BCG BrightHouse, pioniera del Purpose Consulting, che ha scelto di aprire a Milano il quarto hub a livello mondiale, dopo Francia, Germania e USA. Ore 12,30. Presso la sede

milanese di BCG, in via Ugo Foscolo 1. - Milano: incontro Fondazione Cariplo "Comunicare, mettere in comune, avere cura". Ore 18,00. Partecipa, tra gli altri, Sergio Urbani, d.g. Fondazione Cariplo. Teatro Gerolamo, piazza Cesare Beccaria, 8. Red- (RADIOCOR) 09-09-22 19:31:00 (0547) 5 NNNN
Tag Ita

L'agenda della prossima settimana -2-

LINK: <https://it.marketscreener.com/quotazioni/materie-prime/WTI-2355639/attualita/L-agenda-della-prossima-settimana-2-41735558/>



L'agenda della prossima settimana -2- 09-09-2022 | 19:35 Milano 09h30 Cirdan Group ha il piacere di invitarti a un incontro rivolto ai media in cui verrà presentato un nuovo modo di fare Banca. Nel corso dell'evento verrà annunciato l'arrivo in Italia di una realtà fintech innovativa e unica nel suo genere che porterà nel nostro Paese un nuovo approccio al mondo bancario. All'evento interverranno tra gli altri Emanuele Grasso, Italy Securitised Derivatives Lead, Borsa Italiana, P Antonio de Negri, Amministratore Delegato, Cirdan Group, Carlo Alberto Carnevale Maffè, Economista e Docente della SDA Bocconi, Sessione di Q&A presso Borsa Italiana, Piazza degli Affari 6, Milano. Roma 10h30 Confartigianato incontra i leader politici. Alle 10h30 Giorgia Meloni Incontri aperti alla stampa (Confartigianato, via San Giovanni in Laterano 152). Roma 11h00 Federmeccanica: presentazione 163° Indagine Congiunturale presso l'Hotel Nazionale di Piazza Monte Citorio Roma (evento in presenza). Roma

11h00 Global Blue Conferenza Stampa - 'Restart Rome' interverranno, tra gli altri, Alessandro Onorato, Assessore ai Grandi Eventi, Sport, Turismo e Moda del comune di Roma Stefano Rizzi, Country Manager di Global Blue Fulvio Giannetti, CEO di Lybra Tech Piazza di Spagna 29 Roma. (evento in presenza) Milano 11h30 Sky Conferenza stampa 'vieni a guardare il futuro da vicino' presso Superstudio MaXI via Moncucco 35 Milano. Mantova 11h30 Confagricoltura conferenza stampa di presentazione della 6a edizione del Food&Science Festival Presso Casa Del Mantegna via Acerbi, 47 Mantova. Torino 12h00 conferenza stampa sugli Stati Generali dell'Oncologia, dedicata all'evento 'ONConnection Stati Generali Nord Ovest: Piemonte, Liguria, Lombardia', presso l'Hotel NH Torino Santo Stefano, Via Porta Palatina, 19 - 10122, per incontrare, intervistare i massimi esperti in materia ed analizzare con loro il futuro dell'Oncologia. (evento in presenza). Roma 17h30 Convegno "Abitare nella storia, guardare al futuro:

le dimore storiche come volano per il turismo diffuso in Italia" ADSI e Airbnb presso Palazzo Taverna, Via Monte Giordano, 36. Roma. Prosegue L'evento 'Milano Parigi Capitali 2022. L'unione dei talenti, la spinta delle imprese' evento organizzato dal gruppo Class E. live su ClassCnbc (Sky 507), milanofinanza.it e piattaforma Zoom. FINANZA INTERNAZIONALE -- ECONOMIA INTERNAZIONALE -- VENERDI' 16 settembre FINANZA -- CDA Conti Farmacosmo, Health I., Irce, Juventus. Premia F. Triboo. ALTRI CDA ASSEMBLEE -- ECONOMIA POLITICA Roma 10h00 Istat - commercio estero e prezzi all'import (luglio) 10h00 Prometeia Webinar A un passo dal voto: il sentiment economico delle famiglie italiane interverranno, tra gli altri Stefania Tomasini, Senior Partner Prometeia, Nando Pagnoncelli, Presidente Ipsos. Santa Margherita Ligure, GE) 10h30 si terrà 30° Forum di **Scenari Immobiliari**, a Santa Margherita Ligure, avrà come tema guida 'The future is now'. Un evento dedicato al real estate per fornire indicazioni operative

utili alla definizione di strategie aziendali, individuare le tendenze dei mercati e analizzare le innovazioni più significative presso il Grand Hotel Miramare (via Milite Ignoto, 30 - Santa Margherita Ligure, GE) Roma 11h00 Istat - prezzi al consumo (agosto) Rubano (PD) 11h00 Kalaway - Corpay "EXTERNAL FINANTIAL EXPERTISE L'outsourcing che moltiplica le competenze" Interverranno gli altri Marco Piga Regional Director, Sales and Dealing Corpay Italy, Erika Fribbi Head of Options Corpay Italy, Fabio Vianello, CFO Inox Market Service Spa, Alessandro Allamprese Manes Rossi CEO e Founder Kalaway srl Marco Bressan Senior Corporate Finance Advisor Kalaway srl Patrizia Tolot Vice Presidente Fondazione Vite Vere Down DADI prsso Villa Borromeo Rubano (PD).(evento in presenza) Milano 11h30 Bper' Conferenza Stampa Fattore R' Presso BPER Banca, Sala Meeting Via Gaetano Negri, 10 - 20123 Milano. Milano 18h00 : FONDAZIONE CARIPLO | Invito a incontro 'Comunicare, mettere in comune, avere cura' interverrà per i saluti, Sergio Urbani, Direttore Generale di Fondazione Cariplo tra gli altri presso teatro Gerolamo, Piazza Cesare Beccaria 8 Milano

FINANZA INTERNAZIONALE
- - E C O N O M I A
INTERNAZIONALE -- red
(END) Dow Jones
Newswires September 09,
2022 13:34 ET (17:34
GMT) Titoli citati
nell'articolo Variatz. Ultimo
Var. 1gen AGEAS SA/NV
1.52% 40.67 -12.05%
AIRBNB, INC. 4.13%
123.48 -25.83% ALKEMY
S.P.A. -1.34% 11.82 -
47.22% AMBIENTHESIS
S.P.A. 1.43% 0.849 -
26.90% ASSICURAZIONI
GENERALI S.P.A. 1.84%
14.95 -21.20% BANCA
MONTE DEI PASCHI DI
SIENA S.P.A. 6.85% 0.3056
-67.94% BE SHAPING THE
FUTURE S.P.A. 0.00% 3.4
22.74% BPER BANCA S.P.A.
3.10% 1.548 -17.64%
CALEFFI S.P.A. 0.43% 1.16
-20.89% CEMBRE S.P.A.
0.00% 26.3 -23.10%
CIRCLE S.P.A. 0.00% 3.65 -
5.93% CLASS EDITORI SPA
3.56% 0.064 -28.31%
EL.EN. S.P.A. 0.95% 13.82
-12.13% ENI SPA 0.86%
11.682 -5.22% ESPRINET
S.P.A. 2.64% 6.21 -53.10%
FARMACOSMO S.P.A.
2.11% 2.175 0.00%
GAROFALO HEALTH CARE
S.P.A. 2.84% 3.98 -29.64%
GIBUS S.P.A. 1.76% 14.45
-12.88% GIGLIO GROUP
S.P.A. -1.50% 1.18 -
26.77% GLOBAL BLUE
GROUP HOLDING AG 7.87%
5.11 -20.09% GPI S.P.A. -
0.30% 13.14 -19.14%
HEALTH ITALIA S.P.A. -
1.42% 1.39 -5.62% INTESA

SANPAOLO S.P.A. 5.33%
1.8332 -23.47% IPSOS
1.50% 47.35 13.09% IRCE
S.P.A. -0.46% 2.15 -
30.77% JUVENTUS
FOOTBALL CLUB S.P.A.
2.03% 0.352 0.00%
LVENTURE GROUP S.P.A. -
3.22% 0.331 -18.96%
MEDIOBANCA S.P.A. 2.47%
8.282 -20.06% MONDO TV
S.P.A. 1.33% 0.608 -
56.77% NICE FOOTWEAR
S.P.A. 0.00% 10.65 -
18.39% ORANGE 0.40%
10.102 6.89% ORSERO
S.P.A. 0.12% 16.82
41.77% PREMIA FINANCE
S.P.A. 0.00% 3.26 -1.21%
SAES GETTERS S.P.A.
0.45% 22.2 -10.53% SECO
S.P.A. -0.53% 4.47 -
49.79% SERI INDUSTRIAL
S.P.A. 2.10% 6.8 -31.27%
SESA S.P.A. 2.91% 120.2 -
32.64% TAMBURI
INVESTMENT PARTNERS
S.P.A. 0.00% 7.5 -24.47%
THE ITALIAN SEA GROUP
S.P.A. 1.94% 4.74 -27.29%
TISCALI S.P.A. 3.04%
0.5894 -67.13% TRIBOO
S.P.A. 0.81% 1.24 -20.90%
WIIT S.P.A. 1.78% 18.32 -
49.78% WTI 3.81% 86.186
10.12%

Il Forum di **Scenari Immobiliari** giunge alla 30° edizione

LINK: <https://www.requadro.com/il-forum-di-scenari-immobiliari-giunge-alla-30-edizione>



Il Forum di **Scenari Immobiliari** giunge alla 30° edizione Di Redazione - 1 Settembre 2022 40 Il forum di **Scenari Immobiliari**, giunto alla sua 30° edizione, si terrà venerdì 16 settembre (dalle 10.30 alle 19.30) e sabato 17 settembre (dalle 9.00 alle 14.45) presso il Grand hotel Miramare, via Milite Ignoto, 30 di Santa Margherita Ligure, Genova. Un appuntamento di riferimento per chi opera nel settore immobiliare e desidera informarsi, conoscere, approfondire mercati e aziende italiane ed estere attraverso un confronto/scambio di opinioni con i protagonisti. Un evento dedicato al real estate per fornire indicazioni operative utili alla definizione di strategie aziendali, individuare le tendenze dei mercati e analizzare le innovazioni più significative. La 30° edizione del forum avrà come tema guida The future is now. A questo link il programma dell'evento e tutti i dettagli.

Accedi all'area riservata

Abbonati

mercoledì, 31 Agosto 2022

Iscriviti alla newsletter

MONITORIMMOBILIARE

Italian Real Estate News

Il più letto in Italia

HOME **NEWS** MERCATO FONDI MONITOR DEALS RISPARMIO PUBBLICAZIONI NEWS
IMMOBILIARI LEGALE GESTITO



NEL COMUNE
DI LACCHIARELLA

Lotti 2,3,7,12,23 e
aree urbane annesse

LEGGI
L'AVVISO

NEWS

30° Forum Scenari: al via il 16 settembre

di E.I. 30 Agosto 2022



La 30esima edizione del Forum Scenari prenderà il via venerdì 16 settembre (dalle 10.30 alle 19.30) per concludersi sabato 17 settembre (dalle 9.00 alle 14.45). The future



ULTIME NOTIZIE

Savills advisor di Perial AM
nell'acquisizione di Urban Cube a Milano

USA: frenano i prezzi delle case a
giugno

Oice, ingegneria: Top 225, Italia
terza nel mondo per numero di società


Prologis Europe: Q2 2022, avviati 10
nuovi sviluppi

30° Forum Scenari: al via il 16
settembre

Como: apre MOR Beach Club. Drees

is now è il tema guida scelto per il 2022. L'evento avrà luogo a Santa Margherita Ligure, presso il Grand Hotel Miramare.

TAG

 scenari immobiliari

COMMENTI

NOTIZIE DELLA STESSA CATEGORIA



Savills advisor di Perial AM nell'acquisizione di Urban Cube a Milano

Savills ha assistito
Daniel Asset



Prologis Europe: Q2 2022, avviati 10 nuovi sviluppi

Prologis Europe ha chiuso il secondo trimestre 2022 con

& Sommer Project & Construction manager

Ministero del Turismo con Cdp e Abi: 1,4 mld a sostegno delle imprese turistiche

Istat: Q2 2022, fatturato servizi +17% annuo (Report)

Confedilizia: pesano i rincari su luce e gas, intervenire subito

WCG advisor per 2.000 mq di uffici in zona City Life a Milano

PUBBLICAZIONI

NEWS

VIDEO

EVENTI



**REview Web
Edition 6 -12
Agosto**

QUOTAZIONI

REAL ESTATE

QUOTAZIONI

	VAR, %	QUOT. €	CAPITALIZ. €	SCAMBI €
		2.8000	203,491,761	0.000
		0.2390	62,942,019	0.050
		0.0856	67,424,111	0.019
		9.9800	360,343,449	0.000
		55.3500	5,234,974,273	0.001

< 31/08/2022

EVENTO

A Santa Margherita il 30° FORUM SCENARI: "The Future is Now"



DATA dal 16/09/2022 ore 10:00 - fino al: 17/09/2022 ore 13:00

LUOGO Santa Margherita Ligure

IL 30° FORUM SCENARI – THE FUTURE IS NOW si terrà **venerdì 16 settembre (dalle 10.30 alle 19.30)** e **sabato 17 settembre (dalle 9.00 alle 14.45)** presso il **Grand Hotel Miramare** (via Milite Ignoto, 30 – Santa Margherita Ligure, GE). Un appuntamento di riferimento per chi opera nel settore immobiliare e desidera informarsi, conoscere, approfondire mercati e aziende italiane ed estere attraverso un confronto/scambio di opinioni con i protagonisti. Un evento dedicato al real estate per fornire indicazioni operative utili alla definizione di strategie aziendali, individuare le tendenze dei mercati e analizzare le innovazioni più significative.

La 30esima edizione del Forum avrà come tema guida: **The future is now**

Per conoscere il programma dell'evento e tutti i dettagli: <https://www.forumscenari.it/programma/> - <https://www.forumscenari.it>

Per la partecipazione si prega di contattare: SEC Newgate – fabio.santilio@secnewgate.it

ARGOMENTI

Mercato investimenti

PERSONA



Mario Breglia

ECONOMIA

'Santa': scenari immobiliari, convegno al Miramare



di Redazione Levante News

30 Agosto 2022 - 14:28



Da Scenari immobiliari

Trentesimo "Forum scenari – The future is now" che si terrà venerdì 16 settembre (dalle 10.30 alle 19.30) e sabato 17 settembre (dalle 9.00 alle 14.45) presso il Grand Hotel Miramare (via Milite Ignoto, 30 – Santa Margherita Ligure)

» leggi tutto su www.levantenews.it



Pianeta B, i dati ci aiuteranno a salvare il mondo

In collaborazione con Leonardo | Sponsorizzato

Questo gioco di strategia è il miglior allenamento per il tuo cervello. Nessun download.

Forge of Empires | Sponsorizzato

Le strade del Gusto

Maserati | Sponsorizzato

Scenario futuro

In collaborazione con Leonardo | Sponsorizzato

Metà dei lavoratori in nero, discoteca di Alassio chiusa da Finanza e Ispettorato del lavoro – Liguria24

Forum **scenari immobiliari**: 16-17 settembre appuntamento a Santa Margherita

LINK: <https://liguria.bizjournal.it/2022/08/forum-scenari-immobiliari-16-17-settembre-appuntamento-a-santa-margherita/>

Forum **scenari immobiliari**: 16 - 17 settembre appuntamento a Santa Margherita Durante la due giorni dedicata al real estate si parlerà delle strategie aziendali, delle tendenze dei mercati e delle innovazioni più significative del settore Da redazione - 30 Agosto 2022 12:16 Il 16 e il 17 settembre Santa Margherita Ligure ospiterà il 30° Forum **scenari immobiliari**, appuntamento di riferimento per chi opera nel mondo dell'immobiliare e desidera informarsi e approfondire mercati e aziende italiane attive nel settore. Un'evento dedicato al real estate nato per fornire indicazioni operative utili alla definizione di strategie aziendali, individuare le tendenze dei mercati e analizzare le innovazioni più significative. Il tema dell'edizione 2022 sarà 'The future is now' nel mercato immobiliare in Italia e nel mondo: qui e ora è il punto da cui gli operatori del settore devono ripartire per affrontare le sfide di domani. Il primo panel sarà 'Economia e finanza sostenibile', moderato da Gregorio De Felice (Intesa Sanpaolo) e vedrà la partecipazione di Cristina

Angelico (Banca d'Italia), Francesco Polastri (UniCredit) e Giulia Urso (GSSI Gran Sasso Science Institute). Seguirà 'Innovazione tecnologica', moderato da Carlo Ratti (MIT Senseable City Lab | CRA) e commentato da Francesca Cassani (Titiro Digital), Ambra Giuliano (Politecnico di Milano), Paolo Signoretti (Supernova), Niccolò Vigotti (Wood Skin). Sarà quindi la volta dei panel 'Case e uffici per domani', 'Le città per i giovani', 'Nuovi servizi per nuove abitudini di vita', 'Nuove realtà di mercato', 'Le sfide del 2023'. Il programma completo è disponibile sul sito.

'Santa': **scenari immobiliari**, convegno al Miramare

LINK: <https://www.levantenews.it/2022/08/30/santa-scenari-immobiliari-convegno-al-miramare-2/>



Santa : **scenari immobiliari**, convegno al Miramare Comunicato Stampa 30 Agosto 2022 - 14:28 Da **Scenari immobiliari** Trentesimo "Forum scenari - The future is now" che si terrà venerdì 16 settembre (dalle 10.30 alle 19.30) e sabato 17 settembre (dalle 9.00 alle 14.45) presso il Grand Hotel Miramare (via Milite Ignoto, 30 - Santa Margherita Ligure) Un appuntamento di riferimento per chi opera nel settore immobiliare e desidera informarsi, conoscere, approfondire mercati e aziende italiane ed estere attraverso un confronto/scambio di opinioni con i protagonisti Un evento dedicato al real estate per fornire indicazioni operative utili alla definizione di strategie aziendali, individuare le tendenze dei mercati e analizzare le innovazioni più significative. La 30esima edizione del Forum avrà come tema guida: "The future is now" Per conoscere il programma dell'evento e tutti i dettagli:

<https://www.forumscenari.it/programma/> - Per la partecipazione si prega di contattare: SEC Newgate - fabio.santilio@secnewgate.it

Forum scenari immobiliari: 16 - 17 settembre appuntamento a Santa Margherita

Condividi con gli amici

Invia agli amici



Il 16 e il 17 settembre Santa Margherita Ligure ospiterà il 30° Forum scenari immobiliari, appuntamento di riferimento per chi opera nel mondo dell'immobiliare e desidera informarsi e...

[Leggi tutta la notizia](#)

Business Journal Liguria | 30-08-2022 12:20

Categoria: **ECONOMIA**

ARTICOLI CORRELATI

Santa Margherita Ligure, 27 - 28 agosto: Festival della Bioetica

Business Journal Liguria | 23-08-2022 12:01

Santa Margherita Ligure: il 28 agosto si ricorda la scomparsa del partigiano Berto

Genova 24 | 24-08-2022 11:20

In arrivo Santa Cross Triathlon

Liguria Notizie | 27-08-2022 12:13

Altre notizie



ECONOMIA

Forum scenari immobiliari: 16 - 17 settembre appuntamento a Santa Margherita

Il 16 e il 17 settembre Santa Margherita Ligure ospiterà il 30° Forum scenari...

Business Journal Liguria | 30-08-2022 12:20

ECONOMIA

Santa Margherita Ligure, sino al prossimo 22 settembre si possono chiedere i contributi comunali di sostegno al pagamento della Tari

A partire da lunedì 22 agosto 2022, per un mese, sino a giovedì 22 settembre 2022,...

104News | 29-08-2022 16:02

ECONOMIA

Santa Margherita, dal 22 agosto le domande per il sostegno al pagamento della Tari

Santa Margherita Ligure. A partire da lunedì 22 agosto 2022, per un mese, sino a...

Genova 24 | 26-08-2022 15:20

ECONOMIA

Caro energia, Assoutenti: 'Rischio stangata da 5000 euro a famiglia nel 2023'. Governo pronto a nuove misure

Italia. È aumentata di oltre 1.200 euro (+92,7%) la spesa per luce e gas delle famiglie...

Genova 24 | 30-08-2022 13:40



ECONOMIA

Liguria sperimenta sistema preallarme piccoli bacini

Un sistema innovativo di preallarme, unico in Italia, per il rischio idrogeologico sui piccoli...

Ansa.it | 30-08-2022 13:34

Notizie più lette

1 Forum scenari immobiliari: 16 - 17 settembre appuntamento a Santa Margherita

Business Journal Liguria | 30-08-2022 12:20

2 Santa Margherita Ligure, palma si schianta su anfiteatro Bindi

Ansa.it | 30-08-2022 11:36

3 Santa Margherita Ligure, sino al prossimo 22 settembre si possono chiedere i contributi comunali di sostegno al pagamento della Tari

104News | 29-08-2022 16:02

4 In arrivo Santa Cross Triathlon

Liguria Notizie | 27-08-2022 12:13

5 Santa Margherita Ligure, 27 - 28 agosto 2022 torna il Festival di Bioetica

104News | 27-08-2022 08:02

Temi caldi del momento

contenuti marketing abbonati donne
rossoblu politiche 2022 danni incidente
lavori mare arrestato attiva ora sei

Gli appuntamenti In città e dintorni



CONCERTI

Gran Galà delle
fisarmoniche
sotto le stelle

il 30 AGOSTO



SPETTACOLI

Festival
Musicale del
Mediterraneo
nel capoluogo

fino al 03 SETTEMBRE

SCOPRI TUTTI GLI EVENTI

Cosa ti serve

Info e numeri utili

Santa Margherita Ligure

FARMACIE DI
oggi 30 Agosto

Inserisci Indirizzo

TROVA



Tr
tu
vic



Se
ec
l'a

DIARY - Italy to Sept. 30

Inclusion of diary items does not necessarily mean that Reuters will file a story based on the event.

SATURDAY AUGUST 27 Vatican City, Consistory.

SUNDAY AUGUST 28 L'Aquila, Pope Francis on pastoral visit.

MONDAY AUGUST 29 Milan Stock Exchange After Hours market closed.

TUESDAY AUGUST 30 ISTAT releases June industry sales data (0800 GMT). Treasury sells 2.75-3.25 billion euros 2.65% BTP bonds due Dec. 1, 2027; 1.75-2.25 billion euros 2.50% BTP bonds due Dec. 1, 2032; 0.75-1.25 billion euros 3.50% BTP bonds due March 1, 2030; 0.75-1.25 billion euros CCTeu bonds due Oct. 15, 2030.

Subscriptions close at 0900 GMT.

Milan Stock Exchange After Hours market closed.

Brunello Cucinelli holds board meeting on preliminary H1 results (revenues released on July 12), followed by conference call (1600 GMT). WEDNESDAY AUGUST 31 ISTAT releases August CPI flash data (0900 GMT), July and Q2 producer prices data (1000 GMT). FTSE share indexes release quarterly revision effective as of Monday Sept.

19. Venice, 79th International Film Festival starts; ends on Sept.

10. Milan Stock Exchange After Hours market closed.

THURSDAY SEPTEMBER 1 S&P Global releases August PMI manufacturing data (0745 GMT). ISTAT releases July unemployment rate data (0800 GMT) and Q2 GDP final data (0900 GMT). Transport Ministry releases August car sales data (1600 GMT). August state sector borrowing requirement data.

FRIDAY SEPTEMBER 2 Cernobbio, The European House Ambrosetti launches 48th edition "Today's and tomorrow's scenario for competitive strategies"; ends on Sept. 4. SATURDAY SEPTEMBER 3 Cernobbio, The European House Ambrosetti continues; ends on Sept. 4. SUNDAY SEPTEMBER 4 Cernobbio, The European House Ambrosetti ends.

MONDAY SEPTEMBER 5 S&P Global releases August service and composite PMIs data (0745 GMT). Milan, "Gastech Conference" starts; ends on Sept. 8. On Monday expected attendees include at panel "Balancing near-term energy supply and security imperatives with longer-term climate goals" Woodside Energy CEO and Manager Director Mag O' Neill, Sonatrach Chairman and CEO Toufik Hakkar (1015 GMT); at panel "Facing up to the realities of a changed global energy landscape: Safeguarding consumers against market volatility" Uniper CEO Klaus-Dieter Maubach, ExxonMobil Senior Vice President Upstream Oil & Gas Perter Clarke, Chevron Executive Vice President Oil Products and Gas Nigel Hearne (1345 GMT); at

panel "The future of ESG in times of energy market stress" Galp Energia Executive Vice President Energy Management and Galp Trading Chairman and CEO Rodrigo Vilanova (1430 GMT); at panel "Supporting European energy security through gas flows: How are energy infrastructure operators viewing the guarantee of supply in European markets?"

" Snam CEO Stefano Venier (1430 GMT); at panel "Establishing a certified market for low carbon LNG" Shell Executive Vice President Energy Marketing Steve Hill (1500 GMT). TUESDAY SEPTEMBER 6 Treasury announces sale of 12-month BOT bills, with relative amounts to be auctioned on Sept. 9. Milan, "Gastech Conference" continues; ends on Sept. 8. On Tuesday expected attendees include at panel "The new LNG trading paradigm" ExxonMobil Vice President Global LNG Marketing and Chairman LNG Market Development Andrew Barry, Chevron Vice President Midstream Colin E. Parfitt, RWE CEO Andree Stracke, Vitol Global Head of LNG Pablo Galante Escobar (0815 GMT); at panel "Hydrogen: From concept to reality" Saipem CEO and General Manager Francesco Caio (0830 GMT); at panel "The net-zero visionaries" Shell Executive Vice President Emerging Energy Solutions Anna Mascolo (1015 GMT); at panel "The LNG market outlook" Eni Deputy COO Natural Resources Cristian Signoretti (1015 GMT); at panel "Reimagining the energy mix across Asia: Transition and security" Pakistan LNG Ltd CEO and Managing Director Masood Nabi, Chevron Global Gas President Freeman Shaheen, Tokyo Gas Executive Officer and General Manager LNG Business Department Atsunori Takeuchi (1200 GMT); at panel "Bridging the project funding gap in a time of geopolitical uncertainty" Trans Adriatic Pipeline (TAP) Managing Director and Italy Country Manager Luca Schieppati (1245 GMT); at panel "Hydrogen-ready infrastructure" Snam Senior Vice President Global Solutions Emanuele Santo (1500 GMT). Salvatore Ferragamo holds board meeting on H1 results, followed by conference call.

WEDNESDAY SEPTEMBER 7 ISTAT releases July retail sales data (0800 GMT). Bank of Italy releases August data on Target 2 liabilities and European Central Bank funding to Italian banks.

Rome, Transport Regulation Authority (ART) presents annual report to Parliament (0900 GMT). Milan, "Gastech Conference" continues; ends on Sept. 8. On Wednesday expected attendees include at panel "From short-term results to long-term commitments: How is the energy industry shaping the net zero narrative?"

" Uniper Executive Board Member Niek den Hollander, Saipem COO Alessandro Puliti (1000 GMT); at panel "Molecules and electrons: Managing the new agenda for growth" Uniper CEO David Bryson, Wood Mackenzie Chairman and Chief Analyst Simon Flowers, Equinor Senior Vice President Gas and Power Helge Haugane (1045 GMT); at panel "Carbon sequestration and industry action on fugitive emissions" Politecnico University Professor Stefano Campanari (1430 GMT). Board meetings on H1 results: EXOR, Tod's. THURSDAY SEPTEMBER 8 Treasury announces sale of BTP bonds, with relative amounts to be auctioned on Sept.

13. Milan, 5th annual investors' conference on "Italian Banking & NPL Management" (0700 GMT). Expected attendees include at panel "The Rise of UTP" Intesa Sanpaolo Managing Director Vittorio Savarese, S&P Global Ratings Director Giuseppina Martelli.

Milan, "Gastech Conference" ends.

FRIDAY SEPTEMBER 9 Bank of Italy releases July data on Italian residents' deposits with domestic

banks, banks lending to non-financial companies and gross bad loans at Italian banks.

Treasury sells 12-month BOT bills.

Subscriptions close at 0900 GMT.

Milan, Unipol Group and Shell Italian unit hold news conference to present a strategic partnership in the mobility sector with UnipolSai Chief Beyond Insurance Officer Giacomo Lovati, Shell Senior VicePresident Fleet Solutions and E-mobility Giorgio Delpiano (0930 GMT). BPER Banca ends sell-out on Banca Carige shares.

SATURDAY SEPTEMBER 10 Venice, 79th International Film Festival ends.

SUNDAY SEPTEMBER 11 Monza, F1 Gran Prix.

MONDAY SEPTEMBER 12 ISTAT releases July industrial output data (0800 GMT) and bulletin on the state of the economy for August (0900 GMT). OECD releases August composite leading indicator data (1000 GMT). Rome, Pope Francis receives delegation from business lobby Confindustria (1000 GMT). Genoa, court holds first hearing of the trial in which 59 people, including Atlantia and ASPI former CEO Giovanni Castellucci, former executives and employees of the group, and officials of the Ministry of Infrastructure, are being charged for the Morandi bridge collapse that killed 43 people in 2018.

Hearings set for three days, end on Sept.

14. Poste Italiane starts full voluntary takeover bid on Sourcesense SpA shares and warrants; ends on Oct.

14. Seco holds board meeting on H1 results.

TUESDAY SEPTEMBER 13 Treasury sells BTP bonds.

Subscriptions close at 0900 GMT.

"MilanoParigiCapitali2022" online event starts; ends on Sept.

15. On Tuesday expected attendees include at panel "The Treaty's chances in the new Europe geopolitics" with Milan Mayor Giuseppe Sala, Euronext CEO Stephane Boujnah; at panel "The proximity paradox" Tunnel Euralpin Lyon Turin (TELT) Director General Mario Virano; at panel "A new euro-stock exchange and the opportunities for small- and medium-sized companies" Borsa Italiana CEO Fabrizio Testa; Equita Group CEO Andrea Vismara; at panel "Where do the (Olympic) Games stand?"

"Paris 2024 Organising Committee President Tony Estanguet, Olympic Games Committee CONI President Giovanni Malago.

Rome, Chamber of Deputies holds general discussion on law decree concerning urgent measures for energy, water emergency, social and industrial policies (0730 GMT). Genoa, second hearing in Morandi bridge collapse trial.

WEDNESDAY SEPTEMBER 14 "MilanoParigiCapitali2022" online event continues; ends on Sept.

15. On Wednesday expected attendees include at panel "Banks, evolutions in comparison" Credit Agricole Italian unit President Ariberto Fassati; panel "Energy, is there a common road map?"

"with Snam President Monica de Virgiliis.

Pambianco and PwC hold 2nd Wine & Food Summit "The future of Italian Wine & Food between international growth and premium" (0700 GMT); expected attendees include Illy Caffè CEO Cristina Scocchia.

Genoa, third hearing in Morandi bridge collapse trial.

UniCredit holds ordinary and extraordinary shareholders' meetings (0800 GMT). THURSDAY SEPTEMBER 15 Bank of Italy releases July data on public finances, state borrowing and debt.

"MilanoParigiCapitali2022" online event ends.

Banca Monte dei Paschi di Siena holds extraordinary shareholders' meeting on capital increase (1230 GMT). FRIDAY SEPTEMBER 16 ISTAT releases July foreign trade data (0800 GMT) and August CPI final data (0900 GMT). Rome, OCTO Telematics and The European House Ambrosetti hold 2nd edition "OCTO Connected Forum" during which a survey on "The Italian Way to Connected Mobility" is presented; expected attendees include Mercedes Benz Italian unit Chairman and CEO Radek Jalinec (0830 GMT). Santa Margherita Ligure, Scenari Immobiliari starts 30th annual forum (0830 GMT); ends on Sept.

17. On Friday "European Outlook 2023" presentation.

SATURDAY SEPTEMBER 17 Santa Margherita Ligure, Scenari Immobiliari ends 30th annual forum (0830 GMT).

MONDAY SEPTEMBER 19 ISTAT releases 2020/2022 research and development in Italy data (0800 GMT). FTSE share indexes revision effective as of Monday.

Florence, Tuscany region Governor Eugenio Giani convenes 'services conference' for the regasifier in Piombino (0900 GMT). Trade ex-dividend: Eni 0.22 euro per share as first tranche 2022 dividend; STM Microelectronics of 0.06 euro per share as quarterly dividend; MFE-MEDIA SETFOREUROPE of 0.05 euro per ordinary share category A and B; Piaggio of 0.085 euro per ordinary share as 2022 interim dividend.

TUESDAY SEPTEMBER 20 Bank of Italy releases July data on foreign investors holdings of Italian government bonds. Milan, women's 2023 Spring/Summer fashion shows start; end on Sept.

26. Turin, meeting with Stellantis CEO Carlos Tavares, Piedmont region Governor Alberto Cirio, Turin Mayor Stefano Lo Russo.

OVS holds board meeting on H1 results.

WEDNESDAY SEPTEMBER 21 Milan, women's 2023 Spring/Summer fashion shows continue; end on Sept.

26. THURSDAY SEPTEMBER 22 Treasury announces sale of BTP Short and BTPe bonds, with relative amounts to be auctioned on Sept.

27. Milan, women's 2023 Spring/Summer fashion shows continue; end on Sept.

26. Varenna, 67th Administrative Studies Conference 'Fundamental Rights from Emergency to Rebirth - Right to Health and Education, Personal Freedoms, Economy, from Emergency to Ordinary: Present and Future without Forgetting the Past' starts (1300 GMT); ends on Sept.

24. On Thursday expected attendees include Prime Minister Mario Draghi (1330 GMT); Council of State President Franco Frattini (1345 GMT); Lombardy region Governor Attilio Fontana (1400 GMT); Cabinet representative Carlo Deodato (1510 GMT); Health Minister Roberto Speranza (1650 GMT). Mediobanca holds board meeting on FY results and dividend (FY results released on July 29). FRIDAY SEPTEMBER 23 ISTAT releases 2021 national economic accounts (0800 GMT). Treasury announces sale of 6-month BOT bills, with relative amounts to be auctioned on Sept.

28. Milan, women's 2023 Spring/Summer fashion shows continue; end on Sept.

26. Varenna, 67th Administrative Studies Conference continues (0730 GMT); ends on Sept.

24. On Friday expected attendees include Education Minister Patrizio Bianchi (1000 GMT); state auditor President Guido Carlino (1230 GMT); Stefano Bertozzi from the European Stability Mechanism (1320 GMT); Cabinet Undersecretary Valentina Vezzali (1500 GMT); Economy Minister Daniele Franco (1540 GMT). SATURDAY SEPTEMBER 24 Milan, women's 2023 Spring/Summer fashion shows continue; end on Sept.

26. Varenna, 67th Administrative Studies Conference ends (0730 GMT); on Saturday expected attendees include Industry Minister Giancarlo Giorgetti, Interior Minister Luciana Lamorgese, Cabinet Undersecretary Roberto Garofoli (0730 GMT); Economy Undersecretary Federico Freni, 'state-Region Conference' President Massimiliano Fedriga (0815 GMT). SUNDAY SEPTEMBER 25 Italy holds parliamentary elections.

Milan, women's 2023 Spring/Summer fashion shows continue; end on Sept.

26. MONDAY SEPTEMBER 26 Treasury announces sale of BTP and CCTeu bonds, with relative amounts to be auctioned on Sept.

29. Milan, women's 2023 Spring/Summer fashion shows end.

TUESDAY SEPTEMBER 27 ISTAT releases August non-EU foreign trade data (0800 GMT). Treasury sells BTP Short and BTPei bonds.

Subscriptions close at 0900 GMT.

ECB releases August data on Italian banks domestic government bond holdings.

Exor is de-listed from Euronext Milan as of Tuesday.

Danieli & C. holds board meeting on FY results.

MFE-MEDIA SETFOREUROPE holds board meeting on H1 results (1400 GMT), followed by conference call.

WEDNESDAY SEPTEMBER 28 ISTAT releases September consumer and business confidence data (0800 GMT) and July industry sales data (0900 GMT). Treasury sells 6-month BOT bills.

Subscriptions close at 0900 GMT.

Rome, banking association ABI starts "Bancassicurazione, ensuring a sustainable future" (0700 GMT); ends on Sept.

29. On Wednesday expected attendees include at plenary session ABI Vice Director General Gianfranco Torriero, insurers association ANIA Director General Dario Focarelli, market regulator CONSOB Vice Director General Tiziana Togna (0700 GMT); at round-table discussion Net Insurance CEO Andrea Battista, Banco Desio CEO Alessandro Decio (0915 GMT). THURSDAY SEPTEMBER 29 ISTAT releases August producer prices data (0800 GMT). Treasury sells BTP and CCTeu bonds.

Subscriptions close at 0900 GMT.

Rome, banking association ABI ends "Bancassicurazione, ensuring a sustainable future" (0730 GMT). Turin, "Italian Tech Week 2022" starts; ends on Sept.

30. Expected attendees include Exor CEO and Chairman of Stellantis, Ferrari and GEDI Gruppo Editoriale John Elkann.

Autogrill holds board meeting on revenues up to Aug.

31. FRIDAY SEPTEMBER 30 Moody's rating agency scheduled review on sovereign debt rating on Italy.

ISTAT releases August unemployment rate data (0800 GMT), September CPI flash data (0900 GMT). Rome, Energy Authority ARERA expected to release update of energy fee effective from Oct. 1, 2022 (1500

GMT). Turin, "Italian Tech Week 2022" ends; expected attendees include Exor CEO and Chairman forStellantis, Ferrari and GEDI Gruppo Editoriale John Elkann. ((Compiled by Viviana Venturi, Milannewsroom, email: reutersitaly@thomsonreuters.com))



investire

www.investiremag.it

Conoscere, rischiare, guadagnare

38

Conoscere, rischiare, guadagnare

BORSE, LE STELLE DELL'ESTATE

Le scelte di Investire sui titoli più interessanti nonostante le turbolenze



PARLA
GIULIO TREMONTI

«Riscriviamo le regole
dell'economia nel caos»

Parla l'ex ministro: «Non può
'curare' la globalizzazione
chi l'ha realizzata così male»

INVESTIRE SPECIALIST

ENASARCO, LA RIVOLUZIONE DELL'EFFICIENZA

- CRIPTO / Pro e contro il fenomeno dell'anno
- ETF / Gestioni "a prova" di recessione
- INDIA / Se la locomotiva diventa New Delhi
- AEROTRASPORTO / Il cielo si fa roseo
- OCF / Consulenti, la categoria si rinnova
- SAIPEM & C. / Occhio alle diluizioni



Da trent'anni
a Scenari
Immobiliari
il futuro
del real estate

Il Forum dell'istituto di ricerca
fondato da Mario Breglia torna
dal 16 al 17 luglio a S.Margherita

focus REAL ESTATE

INTERVISTA CON **MARIO BREGLIA**

«Vi spiego perchè il mattone ha un fascino cui nessuno resiste»

di Franco Oppedisano

Alla vigilia del trentesimo Forum di «**Scenari Immobiliari**», appuntamento irrinunciabile per il settore, il fondatore e presidente racconta passato e futuro



«È nato nel momento peggiore dell'immobiliare italiano, quando tutto sembrava davvero finito». Non è una scelta di chi scrive, iniziare in questo modo l'intervista. Spesso accade che una frase colta tra una risposta e l'altra finisca per aprire l'articolo, ma non è questo il caso: lo ha proprio deciso lui, **Mario Breglia**, ex giornalista, poi dirigente, consulente e, infine, da decenni, presidente di **Scenari Immobiliari**. Alla vigilia dell'apertura della trentesima edizione del suo ormai iconico forum di Santa Margherita Ligure, ha scelto di ricordare, di guardare le vecchie fotografie e, anche, di confessare qualche piccolo segreto per celebrare un evento che è

Mario Breglia è stato giornalista, dirigente d'azienda e consulente prima di fondare il suo istituto di ricerca

diventato un appuntamento fisso per gli operatori del real estate. «Nel 1993 eravamo nel pieno periodo di Tangentopoli. A quei tempi il mercato immobiliare era fatto di costruttori e quasi tutti erano più in carcere che a piede libero o passavano il loro tempo nei Palazzi di Giustizia invece che in ufficio. **Salvatore Ligresti, Emanuele Romanengo**, presidente della **Sci**, **Enzo Papi**, allora amministratore delegato di **Cogefar-Impresit**, un gruppo enorme, e tanti altri erano davanti ai magistrati. Tutti quelli che avevano a che fare con le costruzioni erano diventati improvvisamente delinquenti».

Dei paria...

In quel momento il sistema edilizio italiano chiuse e da allora non si è mai più ripreso veramente. Dal Dopoguerra sono state sempre molto presenti le imprese private, i costruttori. C'era stato prima il boom, ma anche negli anni seguenti c'era innovazione di prodotto, la realizzazione di nuovi quartieri come Milano 2 o San Felice, di centri direzionali come San Benigno a Genova e di centri commerciali. Poi si è fermato tutto di colpo.

Prima giravano tanti soldi

Nel 1993 la crisi economica già mordeva il Paese. L'anno precedente c'era stato il prelievo del sei per mille dai conti correnti voluto dal Governo guidato da **Giuliano Amato**. Non c'era l'euro. Insomma, era il momento peggiore per far nascere una nuova attività e **Scenari Immobiliari** lo aveva fatto tre anni prima per offrire servizi di informazione e di consulenza qualificati ai grandi operatori immobiliari

Allora era un'idea innovativa...

Il primo anno, nel 1990, abbiamo fatturato 80 milioni di lire che per quella che oggi si definirebbe una start up non erano pochi. Eravamo in quattro, più vari collaboratori, e abbiamo avuto un investitore che ha finanziato l'impresa.



Giovanni Gabetti, una delle «stelle fisse» del settore immobiliare italiano, che fu il primo a credere al progetto di Breglia

Ora si definirebbe un venture capitalist o un business angel... Chi era?

Era una società che si chiamava Europa Investimenti, costituita da una serie di manager che entravano in partecipazione in start up e diventarono miei soci comprando il 40% delle quote.

All'inizio po' di liquidità serve sempre ed è utile anche condividere i rischi.

Era un gruppo di giovani manager che poi hanno, quasi tutti, fatto una carriera stupenda. **Scenari Immobiliari** è stato uno dei loro primi investimenti.

E andava bene?

Nel 1991 arrivammo a 120 milioni di lire di fatturato vendendo l'abbonamento alla rivista che realizziamo tutt'ora, analisi di strategia immobiliare e servizi di consulenza. Io venivo dallo **Studio Ambrosetti** e avevo portato con me tre clienti: **Milano Centrale**, diventato poi **Pirelli Re**, il **Gruppo Ligresti** e la **Sci** di **Romanengo**.

Ma si è sempre occupato di real estate?

Ho iniziato a vent'anni nel 1976 facendo il collaboratore al settimanale economico **Il Mondo** della **Rizzoli**, e di un mensile di alto livello che si chiamava **Giornale della Lombardia** e si occupava dei temi del territorio, dell'urbanistica, degli architetti, dei costruttori. Ci collaboravano, tra gli altri, **Ferruccio De Bortoli** e **Guido Vergani**. Ho scritto vari articoli e uno di questi è l'intervista a **Giovanni Gabetti** che allora si quotava in Borsa e si trasferiva da Torino a Milano. Dall'intervista nacque un rapporto di vicinanza con il Cavaliere che è durato oltre trent'anni. Nel 1977 mi chiese di fargli da ufficio studi e ufficio stampa.

All'epoca i primi erano pochi e i secondi ancora meno.

Ho cominciato a scrivere per i giornali su questo tema che nelle redazioni non conosceva nessuno. Poi sono stato miracolato dall'equo canone.

In che senso?

Nel 1978 tutti si sono accorti di avere una casa in affitto o un inquilino. C'erano almeno dieci milioni di italiani alla ricerca di notizie, di informazioni su questo meccanismo, ancora vigente, che determina in modo legale il canone di un immobile sulla base di una serie di parametri. Io mi sono ritrovato a essere uno dei pochissimi esperti di questa legge.

Una bella posizione.

All'improvviso la domanda dei miei articoli è cresciuta in maniera esponenziale. Non solo i quotidiani come **Il Sole 24Ore**, ma anche i settimanali popolari come **Epoca** e **Gente** hanno scoperto il tema della casa. Facevo le guide all'equo canone per le riviste e ne scrivevo una alla settimana. Erano cento domande che dovevo inventarmi e cento risposte.

Un sacco di lavoro.

Mi ci mettevo il sabato mattina e durante il fine settimana scrivevo a macchina cento cartelle pronte da essere consegnate il lunedì mattina.

Allora i giornali pagavano bene...

Non mi potevo certo lamentare anche perché nell'autunno del 1978 cominciai con "L'esperto risponde" per **Epoca** di **Alessandro Mayer**, che vendeva un milione di copie. Andavo tutti i mercoledì pomeriggio alle 14 a Segrate e stavo al telefono fino alle 20. Ricevevo 200 chiamate al giorno e la sera avevo l'orecchio a pezzi, ma ogni volta erano 500 mila lire che per un ragazzino di 23 anni erano soldi. Però, volevo fare il giornalista.

E c'è riuscito?

Nell'ottobre del 1980 sono entrato come redattore al **Sole 24Ore** e mi occupavo del settore edilizia, territorio e finanza immobiliare, che nessuno dei colleghi conosceva. Ma ci sono rimasto solo tre anni perché nel 1983 sono entrato in **Fininvest** come responsabile delle relazioni esterne dei settori non televisivi.

Si era stufato di fare il giornalista?

Continuo a farlo anche oggi: ci sono la rivista, gli eventi, i rapporti.

Allora perché ha lasciato il Sole?

Mi pagavano il triplo.

Ottimo motivo.

Era un salto nel vuoto perché le voci dicevano che il gruppo stava andando male e **Silvio Berlusconi** non aveva più soldi. Prendere un giornalista di un quotidiano importante era un colpo di immagine e per me è stata una fortuna perché ho vissuto una fase esplosiva di **Fininvest** che dall'84 all'86 ha moltiplicato 600 volte la pubblicità, da un miliardo a quasi 600 miliardi. Ero il dirigente numero 28. Il primo giorno di lavoro partecipai a una riunione in cui c'erano davvero tutti e Berlusconi chiese il mio parere prima di fare una sintesi. In tre anni non l'ho mai sentito urlare e, anche se ero un ragazzino, mai una volta mi ha dato del tu, sempre gentile con tutti.

Queste cose servono a creare un gruppo.

Le ho imparate e i miei collaboratori sono con me da una vita.

Arriva poi in Ambrosetti, quelli del Forum.

Lì mi sono occupato fino al 1990 dei settori più diversi fino a quando ho deciso di fare per conto mio.

Torniamo, quindi, alla nascita di **Scenari Immobiliari**.

focus REAL ESTATE



Paola Gianasso sempre al fianco di Breglia, fino alla prematura scomparsa

Avevo un po' di clienti e soci, dai quali, però, mi ricomprai le quote dopo un anno perché stavano litigando tra di loro. Feci un mutuo sulla casa per pagarli e come ho già detto chiudemmo il bilancio a 120 milioni di lire di entrate.

Poi arrivò Tangentopoli...

Nel 1992 il fatturato crollò a 10 milioni di lire. Nessuno più chiedeva i nostri servizi, non c'era più lavoro. I clienti erano spariti, le società svanite, i lavori non venivano pagati perché le imprese fallivano. Cominciai a pensare di dover chiudere e volevo farlo.

Perché non lo fece?

Mia moglie, per anni giornalista del Sole 24Ore, disse di no, mi convinse a continuare. Avevo solo una persona con me e per un po' di mesi tenemmo aperta la sede avendo poco o nulla da fare. E molto tempo per pensare.

E vi venne un'idea.

Avevo lavorato un po' all'organizzazione del Forum di Ambrosetti e pensai di sfruttare quell'esperienza. Andai da Giovanni Gabetti che in tutti questi anni è sempre stato una persona molto vicina, molto cara, spiegandogli che avevo in mente di fare una specie di Cernobbio sull'immobiliare. Lui mi disse: "Ti aiuto".

In che modo?

Aveva un accordo con il Sole 24 Ore per comprare delle pagine pubblicitarie e me ne regalò due. Chiesi una fidejussione di 25 milioni di lire per l'organizzazione dell'evento e, prima, pensai di tenerlo sul lago come Ambrosetti. Poi mi chiesi: "Dove vanno i milanesi in vacanza?" e scelsi la Liguria. Quando lavoravo con Berlusconi avevo fatto molti incontri al Cenobio dei Dogi a Camogli e quindi prenotai per due giorni, venerdì e sabato, l'hotel per un convegno parlare dell'immobiliare italiano.

Un po' generico...

Avevo le idee chiare. Doveva essere un incontro stanziale. Le persone dovevano arrivare, parlare, essere libere, senza giornalisti. Anche se a dire il vero in quel momento non fregava niente a nessuno dell'immobiliare. Era impronunciabile la parola, erano tutti in prigione. Il livello di credibilità del settore era infimo, anche perché l'immobiliare in Italia identificava solo gli agenti, mentre i costruttori erano un'altra cosa. Stilai un programma con esperti italiani e internazionali e stabilimmo una soglia di prezzo alto pensando che se qualcuno voleva venire, doveva

spendere. Volevamo selezionare un po'.

Un rischio.

Può darsi, ma subito arrivarono moltissime adesioni e nel giro di qualche settimana i posti andarono esauriti. Tutto quello che restava in vita del sistema edilizio italiano voleva esserci. C'erano le banche, il mondo delle imprese cooperative, tante imprese di costruzione. Per la politica c'erano Vincenzo Visco e Giulio Tremonti. Avevamo 80 posti a disposizione ricevevamo 80 adesioni.

Il tema del convegno?

Il futuro. L'argomento in trent'anni non è mai cambiato, è sempre la strategia delle imprese per il prossimo anno.

Perché una adesione così compatta?

La verità è che, data la situazione, volevano farsi coraggio. Dire: "Ci siamo, Non siamo tutti in prigione e abbiamo delle idee per il Paese".

Una boccata d'ossigeno anche per Scenari Immobiliari.

Il giovedì sera partii da Milano con Paola Gianasso, il co-motore di tutto, amica, sorella, persona stupenda. Prendemmo un furgone Ducato e lo caricammo dei materiali del convegno. Io guidavo e Paola a fianco, facevamo delle battute, scherzammo per tutto il viaggio. E andò tutto bene.

Da allora il Forum ha anticipato passo passo l'evoluzione del settore.

Negli anni 90 c'erano costruttori di alto profilo, ma anche una serie di imprese borderline, vicine alla criminalità. I servizi non esistevano. L'immobiliare era solo l'agente. Poi cominciò l'evoluzione del settore. Milano Centrale diventò Pirelli Re con Carlo Puri Negri al vertice che portò al Forum la sua creatività e una serie di innovazioni.

All'inizio era un evento solo italiano?

Al Forum abbiamo presentato per primi gli investitori internazionali. Nell'edizione del 1995, un anno prima di spostare al Miramare di Santa Margherita perché la sala di Camogli era troppo piccola, c'era un rappresentante di Morgan Stanley che disse: "Abbiamo in programma d'investire 10mila miliardi di lire nell'immobiliare italiano". Faccia i conti che allora la più grande operazione era di 30 miliardi.

E lo fecero davvero?

Hanno investito di più e si sono portati a casa oltre il doppio. Tra il '95 e i primi anni del '2000 gli investitori internazionali sono stati numerosi al Forum e ci

hanno insegnato un modello immobiliare moderno: la valorizzazione, la gestione, la finanziarizzazione degli immobili, in un periodo che coincideva con quello delle grandi dismissioni quando banche, assicurazioni, lo Stato hanno venduto un patrimonio che non era mai arrivato sul mercato. In quegli anni c'è stato il salto culturale dall'immobiliare al real estate. Sono cresciuti i servizi, sono arrivati gli investitori internazionali, le nuove aziende italiane, si sono sviluppati i fondi immobiliari. **Scenari Immobiliari** ha sempre cercato di anticipare i fenomeni o almeno di fotografarli e il Forum si è evoluto.

Come?

Prima avevamo molti esperti, economisti, tecnici, poi con gli anni è diventato sempre più il Forum delle esperienze, delle testimonianze, delle società, delle innovazioni di prodotto. Una specie di Stati generali del real estate. Dico sempre che al Forum non parliamo mai di nulla, non abbiamo un tema, ma diamo delle pillole dei temi che diventeranno importanti l'anno successivo. Non approfondiamo nulla in particolare, ma diamo una conoscenza di tutto e di tutti.

È anche un evento, per così dire, "sociale"?

Le relazioni sono importanti e il Forum è l'unico momento italiano in cui sono presenti tutti i capi azienda.

E l'unico evento italiano che non si è mai interrotto, neppure per il Covid.

A maggio del 2020, quando tutto il mondo era chiuso, stavamo progettando il Forum. Ci dicevano che eravamo matti, l'albergo ci ha messo mille bastoni tra le ruote, ma il 14 settembre eravamo a Santa Margherita, tutti con la mascherina, rispettando tutte le procedure e, grazie a Dio, non si è ammalato nessuno. È stato il Forum più seguito perché nell'incertezza vuoi saper come si muovono gli altri. L'anno scorso, invece, è stata una

grande gita. Erano all'aperto tutti felici di vedersi, magari dopo un anno e mezzo di clausura. Quest'anno ricalcherà un po' l'edizione 2020 perché la situazione è molto incerta. Si parlerà più di servizi, ma se risale l'inflazione si parlerà anche di finanza. Ci saranno poi i nostri temi: il cambiamento dell'industria e la città. Nella 25° edizione abbiamo avuto come ospite d'onore **Ermano Olmi**.

Il regista...

Il tema era "La città degli uomini" e la sua intervista, l'ultima che ha dato. Era venuto anche tre anni prima e aveva fatto uno stupendo intervento di mezz'ora sull'umanità e le città. La gente non voleva più andare via, trentacinque minuti di applausi.

Politici?

Non è mai stata una vetrina per politici. Nella Prima Repubblica c'erano dei politici preparati sui temi che ci interessavano e sono intervenuti. Ricordo Giuliano Amato applauditissimo. Ma l'intervento più emozionante, a parte forse quello di Olmi, è stato quello di **Massimiliano Fuksas** il 15 settembre del 2001, quattro giorni dopo le Torri Gemelle. Il clima era plumbeo, doveva venire un importante operatore americano che non riuscì a partire. Si collegò da New York, ma la linea telefonica andava e veniva. Fuksas arrivò e fece uno degli interventi più significativi di tutti i nostri Forum. Ricordo che disse: «Quello che ci caratterizza come occidentali, rispetto ai terroristi, è il fatto che siamo creativi e abbiamo coraggio. Perciò non dobbiamo smettere di fare grattacieli dobbiamo farne di più e più belli. Noi vinceremo come cultura facendo le nostre città più belle e più grandiose». Applausi a scena aperta. Fu anche una specie di profezia: si sono costruiti più grattacieli tra il 2001 e il 2022 che in tutti i cento anni precedenti.

Olmi, Fuksas: allora al Forum non si parla solo di impresa?

Da noi sono arrivati molti architetti importanti. Un anno abbiamo parlato delle città del futuro: Matera per l'Italia, Amburgo per l'Europa e Singapore per il mondo. Ed è venuto **Moshe Safdie**, l'architetto che ha realizzato le Tre Torri di Marina Bay a Singapore, la più bella iniziativa del mondo che ho potuto vedere di persona.

È andato a Singapore?

A Santa Margherita mostriamo progetti solo se io li ho visti e vado in giro per il mondo per raccogliere esperienze. Il Forum me lo centellino da trent'anni giorno per giorno durante l'anno. Lo curo cercando i relatori, stabilendo con ognuno cosa dirà, facendo la regia dell'evento.

Ma che tipo di studi ha fatto?

Scienze politiche.

E l'immobiliare è sempre stato un suo pallino?

Non particolarmente. Ma me lo chiedevano. L'ho studiato, l'ho approfondito, e mi è piaciuto. In più ha un plus.

Quale?

Ti consente di parlare con tutti. Non c'è nessuno che resista al tema del mattone.

«Al Forum non abbiamo mai un tema, ma diamo delle pillole di molti temi che diventeranno importanti l'anno dopo»

