

Sfide e opportunità del mattone a Milano Real Estate Week 2022 che ha preso il via ieri

Il real estate è al giro di boa

Al centro transizione energetica, Esg e città attraenti

DI MARCO CAPPONI

In un anno in cui rincari energetici, costi delle materie prime e inflazione galoppante stanno mettendo sotto stress la quasi totalità delle filiere produttive e dei servizi, il real estate è al giro di boa. Dopo tre trimestri da record il giro d'affari del mattone italiano ha superato i 9 miliardi di euro e, se il trend fosse confermato, a fine anno supererebbe il massimo storico di 12 miliardi. Ma le incertezze sono molte e per superarle bisognerà fare affidamento sui campioni del settore e imitare le esperienze virtuose, di cui Milano è centro nevralgico a livello nazionale. Questo il focus della tre giorni Milano Real Estate Week, evento di Class Editori in onda su Class Cnbc, www.milanofinanza.it e Zoom a partire da ieri.

Non a caso Paolo Panerai, editor in chief e ceo di Class Editori, ha aperto i lavori ricordando che, se «fino a qualche anno fa i simboli di Milano erano il grattacielo Pirelli e la torre Velasca, oggi chi



Giuseppe Amitrano



Alessandro Busci

guarda la metropoli vede una skyline straordinaria». Questo grazie alla «rigenerazione, che non significa creazione da zero, quanto piuttosto evoluzione continua».

Gli ha fatto eco Giancarlo Tancredi, assessore alla rigenerazione urbana del comune di Milano, che ha citato tre parole chiave: «la città deve essere policentrica, quindi deve svilupparsi come un sistema di poli dove le reti so-

no quelle infrastrutturali; responsabile, perché ogni progetto deve avere una componente sociale e di sostenibilità ambientale; e attrattiva, con progetti di rafforzamento del sistema culturale, universitario, sportivo, preparando la città per le Olimpiadi di Milano-Cortina 2026».

Tutti gli attori del settore si devono confrontare con un contesto economico sfidante. Silvia Rovere, presidente

di Confindustria Assomobiliare, ha evidenziato che «nel real estate le politiche monetarie restrittive sono un problema, perché incremento dei tassi e sospensione dei quantitative easing rappresentano una contrazione della liquidità disponibile». Non va però dimenticato, ha precisato il presidente e fondatore di Scenari Immobiliare, Mario Breglia, che nonostante i venti contrari «la spinta della domanda rimane fortissima: il mercato sta reggendo e reggerà la sfida dei prossimi anni; dobbiamo solo augurarci che la situazione macro e geopolitica non peggiori ancora».

È trapelato ottimismo anche dall'intervento di Giuseppe Amitrano, amministratore delegato di Dils: «Restiamo ottimisti per una ragione: la parola chiave è transizione energetica, e l'immobiliare a oggi pesa per il 40% dell'inquinamento globale. Il patrimonio immobiliare italiano è il più antico d'Europa, ma antico vuole dire anche, a volte, obsoleto». C'è pertanto «una necessità di transizione enorme, e

questo nel lungo periodo ci rende positivi per il settore».

Un pensiero analogo a quello espresso da Alessandro Busci, head of fund management di Prelios sgr: «C'è una correlazione positiva tra inflazione e real estate, una macro asset class difensiva nei confronti del caro-vita». Ma con gli attuali elementi di incertezza, ha aggiunto Busci, «i fattori Esg non sono più un cosiddetto nice to have, bensì la base con la quale stare sul mercato, perché consentono una sostenibilità economica nel lungo periodo dell'investimento».

Infine Regina De Albertis, presidente di Assimpredil Ance, ha presentato un'istanza per tenere sotto controllo i costi di costruzione in aumento: «Facciamo fatica a fare budget realistici dei costi, perché non sappiamo se e quanto i prezzi continueranno a crescere. Come associazione chiediamo che i prezzi siano fatti in modo dinamico e vengano aggiornati in automatico sulla base di coefficienti».

© Riproduzione riservata

BREVI

Leonardo e la Bei hanno firmato un contratto di finanziamento Sustainability-linked per 260 milioni di euro.

Terna. Le controllate Terna Plus e Terna Chile hanno ceduto a Cdpq le società titolari di tre linee elettriche in Brasile per 145 milioni di euro.

Avio ha chiuso i nove mesi con un portafoglio ordini pari a 870,2 milioni (+7% su base annua) e ricavi netti per 219,9 milioni (+11%).

Amco ha registrato, nei nove mesi, masse gestite per 36,2 miliardi pro-forma (+12% su base annua) e un'ebitda al netto del costo del debito di 85,5 milioni (-10,5%).

Worldline ha firmato un accordo vincolante per l'acquisizione del merchant buying di Banco Desto.

Italgas. A Porto Torres (Sassari) la controllata Medea ha posato 50 chilometri di reti native digitali alimentate attraverso un deposito criogenico di gas naturale liquefatto.

Hera, attraverso la controllata Hasi, ha sottoscritto un accordo vincolante per l'acquisizione del 60% di Acr. Nasce il primo operatore nazionale nelle attività di bonifica e global service.

Credem. Consulenza integrata, centralità del consulente nel rapporto con il cliente con un'analisi di portafoglio basata anche su algoritmi evoluti e intelligenza artificiale: sono gli elementi del nuovo modello di consulenza patrimoniale.

DoValue. La controllata Altamira Am ha ricevuto in gestione un portafoglio di crediti deteriorati da 300 milioni da fondi gestiti da affiliate a Fortress in Spagna.

Intrum Italy, le società del gruppo Arrow Global Sagitta sgr e Zenith Service hanno finalizzato la creazione del fondo Utp Italia.

Azimut ha registrato in ottobre una raccolta netta positiva per 743 milioni. Da inizio anno sono stati raggiunti 6,8 miliardi.

Anima. La raccolta netta nei nove mesi è stata positiva per 0,8 miliardi. Le masse ammontavano a 175 miliardi.

Oth, gruppo internazionale di moda e lusso, ha aderito a The Fashion Pact.

EdiliziaAcrobatica ha registrato a fine settembre ricavi consolidati per 111,37 milioni (+74,2% a/a).

© Riproduzione riservata

POLIZZE Generali sigla accordo in Portogallo

Mentre nell'asset management lo scenario della cessione di Banca Generali legato all'acquisizione del gestore americano Guggenheim sembra tramontato, Generali si muove all'estero nel business delle assicurazioni. A due anni dall'ingresso in Portogallo, la compagnia triestina ha siglato un accordo con il gruppo Ctt, l'azienda di servizio postale nazionale, per la distribuzione di polizze Vita e Danni. Alla partnership si affiancherà l'acquisizione, da parte del Leone, di una partecipazione in Banco Ctt attraverso un aumento di capitale riservato per 25 milioni di euro. Generali diventerà azionista dell'istituto con una quota dell'8,71%. I prodotti assicurativi di Tranquilidade saranno distribuiti da Ctt e da Banco Ctt sulla base di un accordo di distribuzione a lungo termine.

«La partnership con il gruppo Ctt ci permetterà di accrescere ulteriormente il valore per i nostri clienti in Portogallo grazie all'ampliamento della nostra capacità distributiva», ha detto Jaime Anchu'stegui, ceo International di Generali.

© Riproduzione riservata

NOVE MESI Fincantieri, ricavi salgono a 5,3 miliardi

Fincantieri ha chiuso i nove mesi con ricavi pari a 5,315 miliardi di euro, in crescita del 17% su base annua, e un'ebitda di 172 milioni. La posizione finanziaria netta era a debito per 3,030 miliardi.

«Il terzo trimestre ha visto i primi chiari segnali di ripartenza degli ordinativi cruise, con una richiesta di navi equipaggiate con le tecnologie all'avanguardia e alimentate da motori di nuova generazione», ha riferito l'a.d. Pierroberto Folgiero. «Ha inoltre visto l'ingresso di nuovi operatori nel settore delle navi extra lusso, a conferma della ripresa del mercato crocieristico prima di quanto previsto. Anche il settore militare e delle navi offshore mostra un trend molto interessante sia nel breve che nel medio-lungo termine. L'andamento economico risente ancora degli effetti già scontati nel primo semestre».

© Riproduzione riservata

VENDITE Lamborghini, il 2022 è da record

Il 2022 sarà un anno da record per Lamborghini. Le consegne da gennaio a fine settembre hanno raggiunto 7.430 unità, in aumento dell'8% su base annua. Le macro-regioni in cui Lamborghini è presente (America, Asia Pacifico ed Emea) sono cresciute proporzionalmente. Il mercato di riferimento continua a essere quello degli Usa (+8%), seguito da Mainland China-Hong Kong e Macao (+5%), Germania (+16%), Regno Unito (+20%) e Giappone (+26%). Il fatturato dei nove mesi è salito del 30,1% a 1,93 miliardi di euro e l'utile operativo è balzato del 68,5% a 570 milioni.

«Questi dati in costante aumento dimostrano tutta la solidità di Lamborghini oggi», ha commentato il presidente e a.d. Stephan Winkelmann. «Abbiamo un portafoglio ordini che copre già il primo trimestre del 2024 e questo ci permette di lavorare con serenità guardando in modo ponderato alle sfide che il futuro ci impone, come il prossimo passaggio all'ibrido dal 2023».

© Riproduzione riservata