

MILANOPARIGICAPITALI 2022

RICETTA UNANIME PER LA CRESCITA ITALIANA SECONDO GLI ESPERTI INTERVENUTI ALL'EVENTO

Il risparmio privato va investito

Anche durante la crisi gli italiani hanno scelto in modo consapevole gli investimenti. Per finanziare le imprese servono però maggior diversificazione, più incentivi pubblici e canali alternativi alle banche

DI SILVIA VALENTE

Il risparmio dei singoli cittadini italiani va trasformato in investimenti, soprattutto nell'economia reale, per garantire al sistema-Paese una crescita a lungo termine, sostenibile e digitale. Questa l'opinione condivisa dal panel di esperti intervenuti proprio sul tema del risparmio nella seconda giornata dell'evento *MilanoParigiCapitali*, organizzato da *Class Editori*, *MF-Milano Finanza* e *Class Cnbc*, in collaborazione con il quotidiano parigino *Le Monde*.

Se infatti la propensione al risparmio delle famiglie italiane è cresciuta costantemente a partire dalla crisi economica del 2008 e ha subito poi una vera impennata con l'avvento del Covid, resta da «convogliare tutta questa liquidità, che ha superato ormai i 10mila miliardi, verso le diverse opportunità di investimento», in particolare in sostenibilità e digitalizzazione, ha sottolineato **Santo**



Santo Borsellino
Generali

Borsellino, head of asset & wealth management governance at *Class Editori*, *MF-Milano Finanza* e *Class Cnbc*, in collaborazione con il quotidiano parigino *Le Monde*.

Per raggiungere questo obiettivo saranno imprescindibili scelte lungimiranti della classe politica italiana, dato che «tutti i flussi di liquidità indirizzati all'economia reale risultano legati a incentivi e semplificazioni». Ma sarà nondimeno importante, ha aggiunto Borsellino, la «funzione di indirizzo sul capitale privato» degli asset manager come una maggiore attenzione al tema dell'educazione finanziaria dei cittadini.



Saverio Perissinotto
Eurizon



Anche se, ha evidenziato **Lorenzo Alfieri**, country head di **Jp Morgan Asset Management**, gli italiani hanno dimostrato un alto grado di maturità e di consapevolezza verso gli investimenti finanziari, per giunta in una fase internazionale e nazionale molto complessa e che probabilmente «durerà ancora qualche trimestre».



Lorenzo Alfieri
JP Morgan

Non solo infatti non si è verificata una «fuga dei portafogli» neanche dei piccoli investitori, come successo già in molte altre crisi internazionali caratterizzate da volatilità e incertezza, ma c'è stato anche un «salto evolutivo» e quantitativo sugli investimenti. I dati raccolti dalla banca americana indicano infatti che i pac, ossia «asset class particolarmente rischiosi e volatili», sottoscritti quest'anno in Italia sono quasi raddoppiati rispetto allo scorso anno.

In realtà secondo **Saverio Perissinotto**, amministratore delegato e direttore generale di

Eurizon, però, il recente rialzo dei tassi d'interesse rappresenta un'occasione di «semplificazione» per i risparmiatori italiani: i rendimenti non potranno più essere negativi e quindi non servirà necessariamente puntare su capitali di rischio per ottenere un margine di rendimento. Eppure la diversificazione deve rimanere il principio cardine nelle scelte di allocazione del risparmio affinché siano «ragionevoli», precisa Perissinotto. Aggiungendo che per una migliore gestione del risparmio servirà inoltre una legislazione agevolatrice che permetta alle aziende di avere canali di finanziamento diversi rispetto a quello bancario.

Un punto è stato richiamato in tutti i discorsi degli esperti intervenuti al panel sul risparmio: l'irreversibilità della centralità dei criteri ESG (environmental, social and corporate governance), in particolare l'aspetto green. Borsellino di Generali si è detto infatti quantomeno «perplesso» sulla direzione che ha preso il dibattito sul tema in seguito allo scoppio e al perdurare della guerra in Ucraina che secondo diversi gestori avrebbe «messo una pietra tombale sopra» la transizione ecologica. In realtà, la crisi energetica e le sue conseguenze non rappresentano un fallimento nel processo di affermazione dei criteri ESG ma dimostrano «l'inadeguatezza delle politiche dell'Unione europea» in materia e «la miopia dell'Ue sui rischi geopolitici» a cui i suoi membri erano e sono esposti quanto a dipendenza energetica. Certo, continua l'esponente di Generali, la via verso la realizzazione degli ESG non sarà necessariamente lineare ma «avrà fasi di crescita, decrescita e rivisitazioni nelle priorità» e con ogni probabilità la prima fase legata agli aspetti prettamente ambientali si trasformerà in attenzione al «sociale, disparità, disuguaglianze che che consoliderà il trend, non lo ridurrà».

D'altronde, evidenzia Alfieri di Jp Morgan, i consumatori ormai guardano al tema della sostenibilità in tutte le sue implicazioni dunque sia i produttori sia gli intermediari non possono che «voltare pagina e fare i conti con il processo evolutivo verso gli ESG». In particolare Perissinotto di Eurizon si sofferma sul tessuto produttivo italiano che «deve fare la propria parte e dare il proprio contributo» nella transizione green perché «le risorse non sono infinite ed è necessaria quindi una maggiore consapevolezza nel loro utilizzo». (riproduzione riservata)

Mercato immobiliare parigino vivace anche nelle periferie

di Rossella Savojarjo

Milano e Parigi: due città europee la cui vivacità e dinamicità adesso si uniscono anche attraverso il nuovo Trattato del Quirinale, ma i cui mercati immobiliari rimangono ancora profondamente diversi. Della rivoluzione del settore immobiliare e delle sue nuove progettualità hanno discusso alcuni esperti del comparto durante la seconda giornata di *MilanoParigiCapitali*, l'evento organizzato da *Class Editori* e dedicato alla *Capitale dei capitali*.

Con investimenti per circa 30 miliardi, tre volte quelli di Milano, la capitale d'Oltralpe è la capitale più liquida l'Europa, specularmente dopo la Brexit. A far differire le due piazze oltre al peso degli investimenti sono però anche i soggetti che li impiegano: «a Milano a differenza di Parigi», ha sottolineato Silvia Rovere, presidente di Assimmobiliare,

«sono pochi gli investimenti da parte degli investitori istituzionali». «Ovviamente la situazione tra le due città è diversa anche perché Parigi è una capitale, a differenza di Milano, ma la Francia in generale può contare su una strategia di investimento pubblica e su sforzi più coordinati dal punto di vista della governance. Milano invece no e per questo», ha concluso Rovere, «fornire prodotti nuovi è più difficile».

A distinguere in questo momento le due città sono anche le tipologie d'investimento. «Gli uffici a Milano rimangono centrali nelle strategie, il mercato però col Covid è passato anche alla logistica, il living si è istituzionalizzato ed è rientrato il business dell'hotel. Ci sono anche delle nuove asset class come i da-

center, che in altri paesi sono già rilevanti, o anche gli studentati», ha spiegato ad esempio Barbara Cominelli, ceo di Jll Italia. Secondo gli esperti, tutto questo sembra spingere Milano a concentrarsi sempre più all'interno del centro città, tutto il contrario di Parigi «che ha allargato il punto di vista fino a 10 milioni di abitanti», portando il cuore del mercato fuori dal centro, come ha evidenziato Giuseppe Amitrano, amministratore delegato di Dils. Ad aiutare la capitale francese in questo percorso è stato indubbiamente anche la pandemia e le nuo-

ve modalità di lavoro come lo smart working, che hanno portato «prezzi vivaci anche nei sobborghi». Nel capoluogo lombardo invece, ha raccontato Alexei Dal Pastro, amministratore delegato Italia di Covivio, «le richieste più comuni sono di uffici che migliorino la collaborazione tra gli operatori, uffici smart e sostenibili». «È una tematica sociale su cui abbiamo investito molto», ha spiegato Dal Pastro, «il benessere dentro gli immobili è importante: c'è un'evoluzione che ha al centro l'individuo. Chi va in ufficio vuole uno spazio simile a casa propria, come se fosse un albergo. Anche le grandi corporate spesano un approccio

sull'ufficio più flessibile, per questo abbiamo cercato di garantire un prodotto che fosse un mix tra l'ufficio classico e la soluzione alberghiera con reception smart che danno una serie di servizi». E con questi prodotti che Covivio intende ora espandere la sua offerta su Milano e allargare il format, oltre che alla Francia, anche all'Italia. «Roma è storicamente un mercato real estate molto importante in Italia», ha concluso Dal Pastro, «ha grandissimo potenziale, lo stiamo studiando».

L'invito degli esperti per il capoluogo meneghino è quello di allargare la prospettiva soprattutto alla rigenerazione urbana. Indubbiamente adesso però, l'intero mercato immobiliare, italiano e non solo, dovrà fare i conti anche con la crisi e una probabile recessione economica. «Il primo semestre è stato particolarmente positivo, mentre il secondo non sarà così», ha infatti preannunciato Riccardo Serrini, ceo di Prelios. «Nella seconda parte dell'anno gli investimenti da parte degli investitori istituzionali sono oltre sei miliardi di euro, poco meno della metà investiti a Milano avendo come asset principali gli uffici, la logistica e il turismo». «A seguito di un primo semestre spumeggiante, frutto di accordi presi nel semestre precedente, il rallentamento di oggi non è dovuto solo all'aumento dei costi delle materie prime, dell'energia o dell'inflazione, ma c'è il problema della propensione al rischio della finanza», ha concluso Serrini. «C'è un problema di costo ma anche di reperimento del credito. Ci vorrà tempo per digerire questa fase, ma dopo il mercato si riprenderà». (riproduzione riservata)



Riccardo Serrini
Prelios



Alexei Dal Pastro
Covivio