

Economia

Il Pil italiano arretra dello 0,2% nel secondo trimestre - Il Pil dell'Italia, rilevato dall'Istat nella stima preliminare, nel secondo trimestre 2014 risulta ancora negativo, scendendo dello 0,2% rispetto al trimestre precedente, quando aveva segnato un calo dello 0,1%. "Il Pil italiano peggiore delle attese ritarda di nuovo la ripresa e avrà un impatto negativo sulle finanze, ma è troppo presto per fare valutazioni sul deficit", ha commentato il portavoce del commissario Ue all'economia.

Jackson Hole e la sfida tra Fed e Bce - Nel discorso pronunciato nel corso del summit di Jackson Hole, Janet Yellen, il numero uno della Federal Reserve, ha riconosciuto il miglioramento in corso del mercato americano del lavoro ma è rimasta vaga in tema di tassi di interesse. Come già fatto lo scorso luglio di fronte ai membri del Congresso Usa, Yellen ha aggiunto che se il mercato del lavoro continua a migliorare più rapidamente delle stime o se l'inflazione raggiunge il target del 2%, la Fed potrebbe alzare i tassi di interesse prima delle stime. Ma se i progressi faticano a realizzarsi, i tassi continueranno a restare bassi. La Fed, infine, prevede di chiudere il piano di acquisto bond a ottobre. La Bce e la Banca centrale giapponese, invece, si trovano in una posizione ben diversa e stanno valutando se fare di più per aiutare l'economia. Il timore è legato ai tassi bassi a livello globale che potrebbero alimentare una nuova bolla finanziaria. Approfittando del costo del denaro basso le aziende hanno emesso una cifra record di bond dall'inizio dell'anno, 994,6 miliardi di dollari, il 4% in più rispetto all'anno scorso.

Decreto Sblocca Italia: misure volte al rilancio del settore immobiliare - Una delle novità contenute nel decreto volte a stimolare il settore immobiliare è quella di concedere agevolazioni fiscali a coloro che acquistano una casa con l'obiettivo di porla in affitto. In particolare, la deduzione fiscale, che per le persone fisiche verrà spalmata sull'Irpef dei successivi otto anni, sarà pari al 20% delle spese di acquisto di una casa nuova o completamente ristrutturata, oppure delle spese di costruzione nel caso la casa fosse ancora a livello di progetto, fino ad un limite di 300.000 euro e a condizione che la stessa venga affittata entro un anno per un periodo minimo di otto anni. Questo provvedimento, unito alla cedolare secca al 10% prevista per i contratti di locazione a canone concordato per il periodo 2014-2017, dovrebbe servire a rendere disponibile un maggior numero di alloggi per alleviare l'emergenza abitativa, e in contemporanea a piazzare gli immobili da anni invenduti, portandoli nel contempo a classi energetiche più elevate.

Risparmio gestito

Il DL competitività è legge: proroga di 3 anni per i fondi immobiliari - Il 20 agosto 2014 è stato pubblicato sulla Gazzetta Ufficiale, il decreto Competitività (DI 91/2014), convertito dalla legge 116/2014. Il provvedimento - all'articolo 22, commi da 5-bis a 5 nonies - prevede la proroga straordinaria di durata massima biennale per i fondi immobiliari retail, da esercitarsi entro il 31 dicembre 2014, estensibile, per i fondi in scadenza entro il 31 dicembre 2015, sino al 31 dicembre 2017. Qui di seguito riportiamo lo stralcio dell'articolo 22 del Decreto convertito: le società di gestione del risparmio che gestiscono i fondi immobiliari i cui certificati rappresentativi delle quote risultino ammessi, ovvero siano oggetto di istanza di ammissione, alle negoziazioni in un mercato regolamentato, possono, entro il 31 dicembre 2014, nell'esclusivo interesse dei partecipanti, prorogare in via straordinaria il termine di durata del fondo medesimo per un periodo massimo non superiore a due anni al solo fine di completare lo smobilizzo degli investimenti. Per i fondi immobiliari il cui termine di attività, anche per effetto dell'eventuale esercizio della proroga ordinaria scade entro il 31 dicembre 2015, la durata del fondo può essere prorogata in via straordinaria, in deroga al limite di due anni, fino al 31 dicembre 2017. Le società di gestione del risparmio esercitano il potere previa approvazione dell'assemblea dei partecipanti. Successivamente all'approvazione da parte dell'assemblea, le società di gestione del risparmio deliberano la modifica del relativo regolamento di gestione stabilendo: a) la possibilità di prorogare il fondo b) che l'attività di gestione durante il periodo di proroga straordinaria è finalizzata al completamento dell'attività di smobilizzo degli investimenti. In tale attività sono ricompresi anche gli interventi di valorizzazione e riqualificazione degli attivi patrimoniali, ove necessari a incrementarne il presumibile valore di realizzo e a condizione che tali interventi abbiano un orizzonte temporale non superiore al termine finale di durata del fondo, come prorogato; c) che durante il periodo di proroga straordinaria, la misura della provvigione di gestione su base annuale sia ridotta di almeno due terzi rispetto a quanto previsto dal regolamento di gestione; è fatto divieto di prelevare dal fondo provvigioni di incentivo; d) l'obbligo di distribuire ai partecipanti, con cadenza almeno semestrale, la totalità dei proventi netti realizzati, fermo restando il rispetto delle obbligazioni assunte dal fondo.

L'India prepara il debutto dei Reits - Bisognerà aspettare l'autunno per il via ufficiale, ma le linee guida dei Reits (Real Estate Investment Trusts) indiani ci sono già. Secondo il Securities and Exchange Board of India, i veicoli di investimento che debutteranno sul National Stock Exchange (Nse) di Mumbai dovranno avere un sottostante di almeno 5 milioni di rupie di asset immobiliari gestiti e un lotto minimo di investimento pari a 200.000 rupie.

Mercato immobiliare

AREXPO: presentato il Bando per il post Expo - E' stato pubblicato sul sito di Arexpo Spa, la società proprietaria dei terreni su cui sorgerà l'Esposizione Universale partecipata da Regione Lombardia, Comune di Milano, Fondazione Fiera, Comune di Rho e Provincia di Milano, il bando per l'alienazione e la relativa riqualificazione dell'area di Expo 2015 che si estende su una zona di 100 ettari. Le offerte dovranno essere presentate entro il 15 novembre 2014 mentre la base d'asta è stata fissata in poco più di 315 milioni di euro e non sono ammesse offerte al ribasso. Il contratto preliminare con caparra di 30 milioni, invece è previsto entro il 31 dicembre 2014, mentre quello definitivo entro il 31 dicembre 2016, con possibile proroga di un anno. Previste 4 destinazioni d'uso: residenziale (di cui massimo 30.000 mq destinati all'housing sociale), industriale "leggero", retail di media dimensione (max 2.500 mq) ed anche del terziario. Complessivamente si potranno sviluppare al massimo 489.000 mq, secondo un'indice di edificabilità pari a 0,52.

JLL: rivede al rialzo le stime per gli investimenti globali - JLL ha rivisto a rialzo la stima dei volumi investiti nell'immobiliare commerciale per l'intero 2014 passando da 650 a 700 mld di dollari. L'Europa che ha registrato una crescita importante su base annua nel secondo trimestre dell'anno (quasi +50%), dovrebbe chiudere con un aumento annuo del 15% sul 2013. In questo momento si registra un forte impulso dal mercato Americano ed EMEA mentre il mercato Asia Pacifico registra alcune difficoltà.

IREIT di Singapore investe in uffici in Europa - Secondo Property Eu la quotata di Singapore IREIT Global ha in programma di raddoppiare il proprio portafoglio di assets nel settore uffici in Europa raggiungendo oltre 500 mln di euro nei prossimi 12 mesi.

Castello Sgr acquista hotel per circa 40 mln - Lo studio Craca Di Carlo Guffanti Pisapia Tatozzi, in collaborazione con l'avvocato Giulio Ferrari, ha assistito Monte Altissimo e Immobiliare Lucio Columella in liquidazione nell'ambito dell'accordo di ristrutturazione dei debiti, pari a circa 50 mln di euro, con Veneto Banca, ai sensi dell'art. 182 bis della legge fallimentare. L'operazione, perfezionata lo scorso 18 luglio, ha visto, tra l'altro, la cessione del compendio immobiliare, di proprietà di ciascuna società, incluso un albergo di categoria 4 stelle business, in fase di completamento per un valore complessivo di circa 40 mln di euro, a un noto fondo immobiliare gestito da Castello Sgr, assistito dallo studio Chiomenti.

Bnp Paribas vende quattro immobili a Cordea Savillis - Cordea Savillis ha acquistato sette edifici ad uso uffici e caserme di proprietà del fondo 'Patrimonio Uno' gestito da Bnp Paribas REIM Sgr. L'atto d'acquisto relativo ai primi quattro immobili, che si trovano a Senigallia, Pescara, Padova e Mestre, è stato già concluso. Gli immobili in questione sono affittati dal Demanio per ospitare la Polizia di Stato e l'Agenzia delle Dogane. L'operazione si concluderà entro la fine dell'anno e coinvolgerà altri tre stabili di Firenze, Vicenza e Genova. Il valore complessivo dell'operazione sarà di circa 90 mln di euro per una superficie totale transata di circa 85 mila mq. CBRE è stata l'advisor di BNP Paribas REIM SGR nella gestione della vendita.

Item srl compra un albergo ad Acireale. Sarà il nuovo Hilton - Item srl è una società di investimenti e sviluppo di Catania il cui principale azionista è lo sceicco degli Emirati Arabi Hamed Al Hamed, presidente di uno dei fondi di investimento più importanti del mondo. Lo sceicco ha comprato il complesso turistico alberghiero di Acireale "La Perla Jonica" ad un prezzo pari a 34,6 milioni euro, oltre all'accoglienza delle spese procedurali, per un totale di 35,2 milioni di euro. L'atto è stato perfezionato in data 7 agosto. Contestualmente al passaggio di proprietà saranno avviati i lavori per trasformare la struttura in un nuovo 4 stelle superior, esclusivamente a uso alberghiero e convegnistico. E' il primo investimento emiratino privato e non con fondi sovrani, fatto in Italia. Il progetto prevede un investimento totale di circa 140 milioni di euro per l'avvio della struttura destinata a diventare il complesso convegnistico-alberghiero più grande del Mediterraneo, che prenderà il nome di Hotel Hilton Capo Mulini e sarà gestito dal gruppo internazionale di hotelierie.

Salvataggio Boscolo: Qatar si compra uno degli hotel romani - La holding qatarina Artic (Al Rayyan Tourism Investment Company) ha acquistato l'hotel Aleph ubicato nel cuore di Roma tra via Veneto e piazza Barberini ad un prezzo pari a 40 milioni di euro. La somma pagata sarà utilizzata dalla catena di alberghi lusso Boscolo per tamponare il buco di bilancio da 440 milioni di euro. Il piano di ristrutturazione - concordato e firmato con le banche creditrici a fine luglio - prevede infatti la vendita di 7 dei 13 alberghi a marchio Boscolo per un incasso potenziale di 270 milioni di euro.

Transazioni recenti

IMMOBILE	DATA	PROVINCIA	VENDITORI	COMPRATORI	VALORE	TIPOLOGIA
Hotel Aleph	22/08/2014	RO	Alberghi lusso Boscolo	Al Rayyan Tourism Inv. Company	40 Mln €	Alberghi
La Perla Jonica	08/08/2014	CT	Commissari liquidatori	Item Srl	35,16 Mln €	Alberghi
Primo lotto "Patrimonio Uno"	05/08/2014	-	Bnp Paribas REIM Sgr	Cordea Savillis	n.d.	Altri Immobili
Newest	01/08/2014	MI	CBRE Global Investors Italy	Deka Immobilien Investment	38 Mln €	Direzione/Uffici

Competitor

IGD acquisisce il 20% di UnipolSai investimenti Sgr - Accordo tra IGD e Unipol Sai sui fondi immobiliari focalizzati sul segmento retail. Il progetto, che si inserisce tra i vari passi compiuti da IGD per il potenziamento della propria struttura, prevede che la siq quotata al segmento Star di Borsa Italiana acquisti una partecipazione del 20% del capitale sociale di UnipolSai Investimenti SGR, controllata dal gruppo assicurativo, per un corrispettivo di 4,2 milioni di euro. All'interno della Sgr, secondo l'accordo, verrà creato un apposito comparto specializzato nella costruzione e gestione di fondi immobiliari chiusi specializzati nel segmento commerciale/retail.

IGD, aumento di capitale da 200 mln entro marzo - Deliberato un aumento di capitale da 200 milioni per rafforzare il patrimonio societario. La manovra avverrà tramite emissione di azioni ordinarie senza valore nominale da offrire in opzione entro il prossimo 31 marzo.

A Prelios Sgr il fondo di social housing CDP - Sale a 26 il numero dei fondi gestiti da Prelios Sgr. L'ultimo entrato si occupa di social housing e si chiama Ascì - Abitare sostenibile centro Italia. Secondo quanto comunicato dall'azienda, il fondo è stato istituito a ottobre 2011 ed è operativo dal 2013 mediante l'apporto di un immobile residenziale ad Ascoli Piceno, a cui è seguito l'acquisto di un terreno edificabile a Bastia Umbra. Su questo spazio Prelios Sgr prevede di realizzare 174 unità immobiliari a destinazione residenziale, a prevalenza alloggi sociali, oltre a 40 unità ad uso commerciale, alcune delle quali saranno locate a canone moderato e poi adibite a servizi per la comunità. I due asset valgono 7 mln di euro ma dovrebbe arrivare a 50 mln, anche se il fondo (27 anni la durata prevista) può raccogliere fino a 200 mln di investimenti. Azionista principale di Ascì è Cassa Depositi e Prestiti.

Sorgente RES presenta domanda di quotazione in Borsa - Sorgente Real Estate System ha presentato ufficialmente domanda di ammissione a Borsa Italiana e a Consob la richiesta di approvazione del prospetto relativo all'offerta pubblica di sottoscrizione e all'ammissione alla quotazione delle azioni. In Sorgente RES confluiranno immobili da Sorgente Group, da alcuni fondi gestiti da Sorgente SGR e dalla società di servizi immobiliari IPI Spa.