

In collaborazione con:


World Capital
 REAL ESTATE CONSULTING

In collaborazione con:


World Capital
 REAL ESTATE CONSULTING

II BORSINO

immobiliare della logistica

■ A cura della Redazione

Non si arriva a diciassette edizioni se non si ha davvero qualcosa da dire e se non si è capaci di farlo coniugando professionalità e autorevolezza. Il Borsino immobiliare della Logistica a cura di World Capital lascia ancora una volta il segno, cambia veste grafica e si arricchisce di nuovi contenuti



La nuova edizione del Borsino immobiliare della Logistica a cura di World Capital segna un deciso passaggio ad una piena maturità, percepibile sia nella nuova veste grafica che nei nuovi e ampliati contenuti.

La nuova veste grafica e soprattutto la scelta di un nuovo, più ampio formato, agevolano la lettura e rendono visivamente percepibile un salto di qualità di duplice natura: da un lato estetico, con la chiara volontà di far assomigliare sempre più il Borsino ad una vera e propria rivista e meno ad un serio studio di settore.

Dall'altro contenutistico: i nu-

meri del logistico real estate sono incorniciati da una serie di dati, approfondimenti e focus che permettono la personale lettura ed interpretazione in un più ampio contesto di carattere generale e culturale di settore.

Una scelta ambiziosa e coraggiosa al tempo stesso, su cui certamente c'è ancora strada da fare ma da cui sarà impossibile (e sarebbe anche improprio) tornare indietro: come scrive in sede di presentazione Neda Aghabegloo, coordinatore tecnico del Borsino sotto la regia del direttore responsabile Andrea Faini, CEO di World Capital, "da anni, accanto allo sforzo di ottimizzare

il sistema di valutazione degli immobili e di offrire opportunità di investimento agli operatori ... sosteniamo la ricerca, la formazione e l'informazione attraverso lo scambio di esperienze ed idee sul real estate logistico".

Il cuore del Borsino

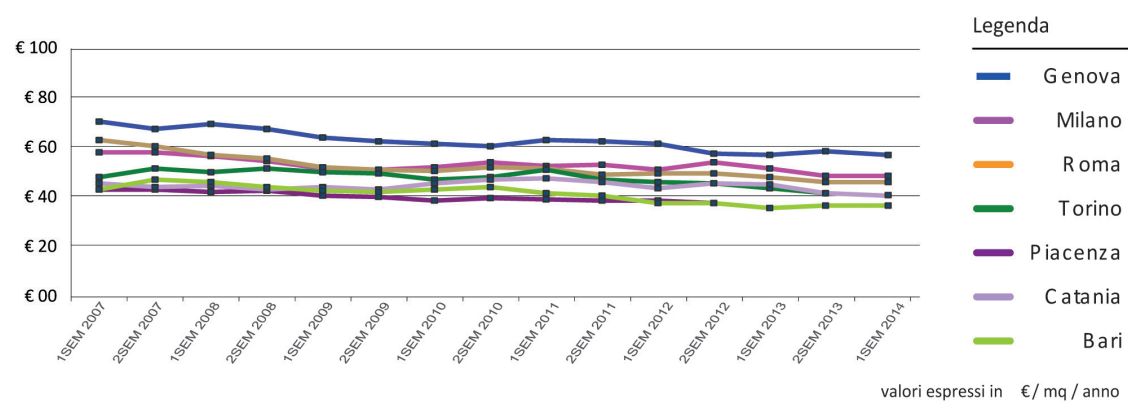
Certo il "cuore" del Borsino restano i dati che permettono, grazie all'efficacia garantita dalla



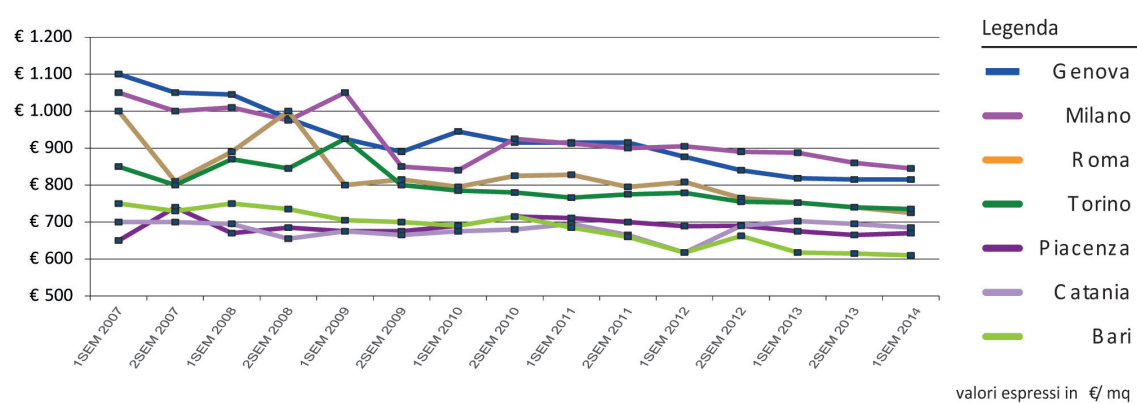
forma grafica, di assumere rapidamente informazioni preziose sull'andamento storico dei valori relativi sia alla vendita che alla locazione (a partire dal 2007 e sino al primo semestre 2014) e sul quadro generale di comparto nel nostro Paese: durata media delle trattative, tagli principali richiesti dagli operatori, tassi di sconto applicati rispetto al prezzo di partenza, range dei valori di locazione e vendita (sia



Valori medi di locazione



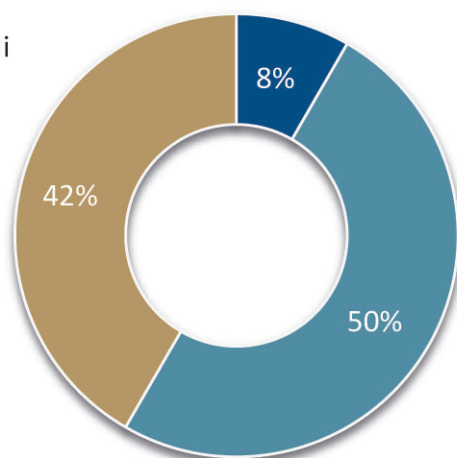
Valori medi di vendita



per quanto concerne il nuovo che l'usato) sulle "piazze" principali e rendimenti assicurati agli investitori. Significativa, pur nella sua stringatezza, l'analisi sull'andamento del mercato immobiliare estero, quest'ultima certamente meritevole di maggiore spazio. Ma se tali contenuti giustificano da soli l'interesse degli operatori, lo studio si amplia ulteriormente da un lato offrendo un'interpretazione dei dati (interessante per esempio il contributo di Peter Baker della Cranfield University di Bedford (UK)), dall'altro proponendo una serie di focus e approfondimenti. Per esempio l'analisi SWOT del mercato logistico naziona-

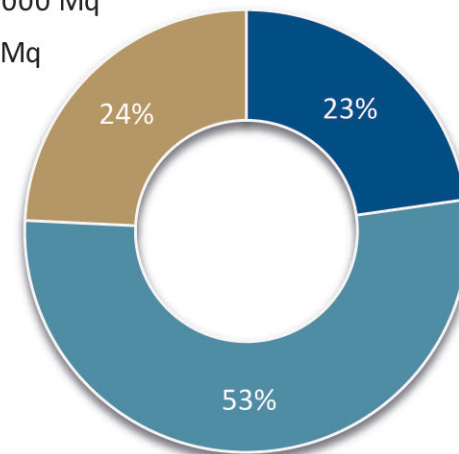
Durata media delle trattative concluse

- 3 Mesi
- 8 Mesi
- Oltre i 12 Mesi

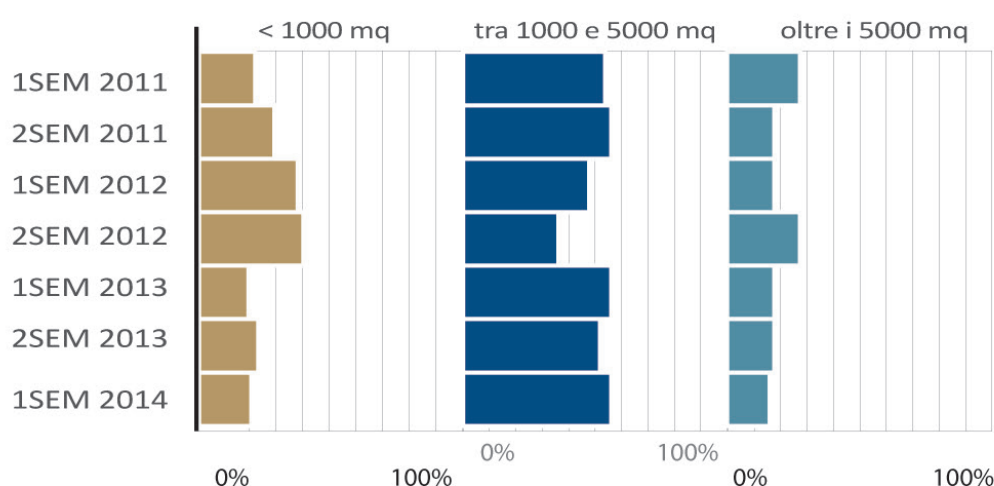


Tagli principali richiesti dagli operatori

- Sotto 1000 Mq
- Tra 1000 e 5000 Mq
- Oltre i 5000 Mq

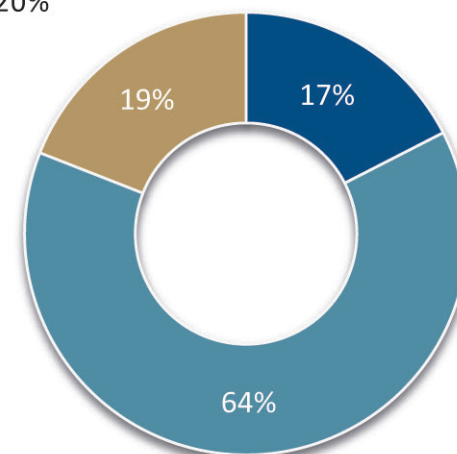


Tagli principali richiesti dagli operatori

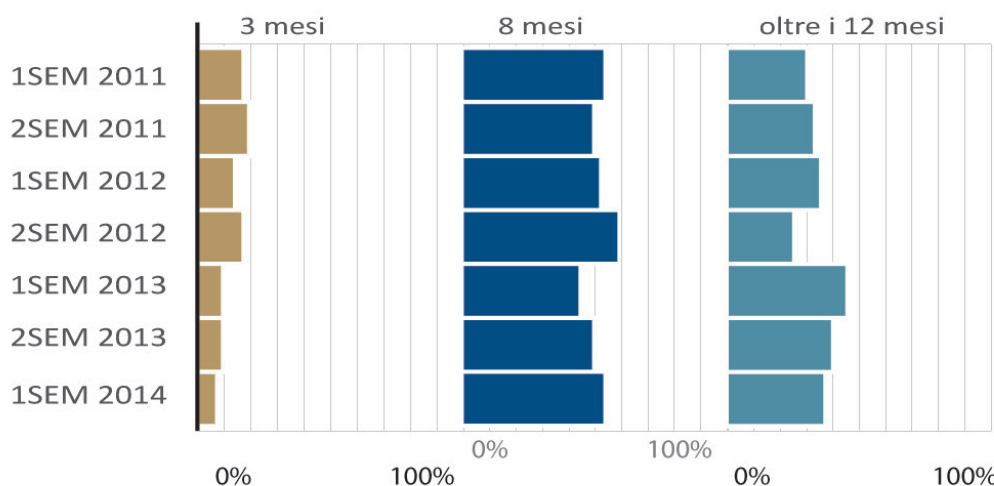


Tasso di sconto applicato al prezzo di partenza

- <10%
- Tra il 10 e il 20%
- >20 %



Durata media delle trattative concluse



le basate su interviste raccolte presso una platea di operatori logistici e consulenti immobiliari (per la cronaca la minaccia più consistente è il... sistema Italia con i suoi carichi burocratici e legislativi) ovvero i Focus sulle opportunità offerte dal Brasile o il ruolo svolto dal sistema interportuale nazionale con l'evidenza dei valori minimi e massimi di locazione dei metri quadri disponibili all'interno dei diversi siti. L'intervista a Mosè Renzi, direttore generale dell'Interporto

d'Abruzzo, permette di dare voce ad uno dei protagonisti dello specifico segmento.

Un settore ricco e vitale

Grazie al Borsino la logistica si conferma così un settore ricco e vitale anche da un punto di vista culturale e della produzione di contenuti.

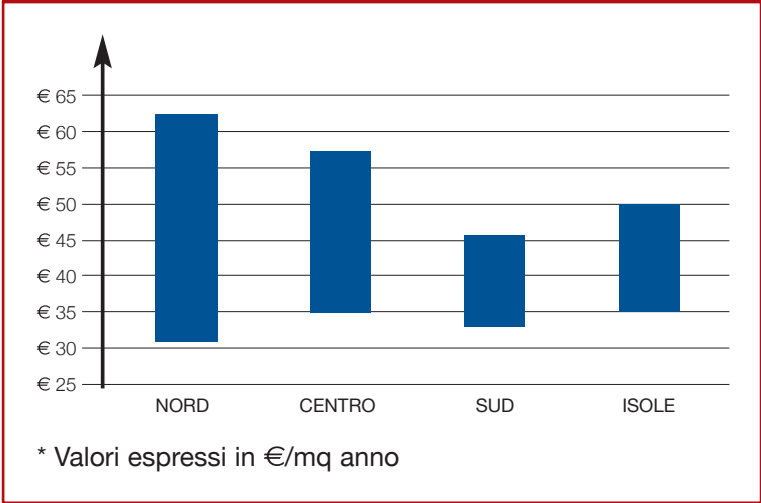
Una definitiva conferma è l'assai coraggiosa scelta di dedicare il Focus finale alla presentazione delle "High-zone" in Lombardia

CLO. Crescere, con Trasporto.

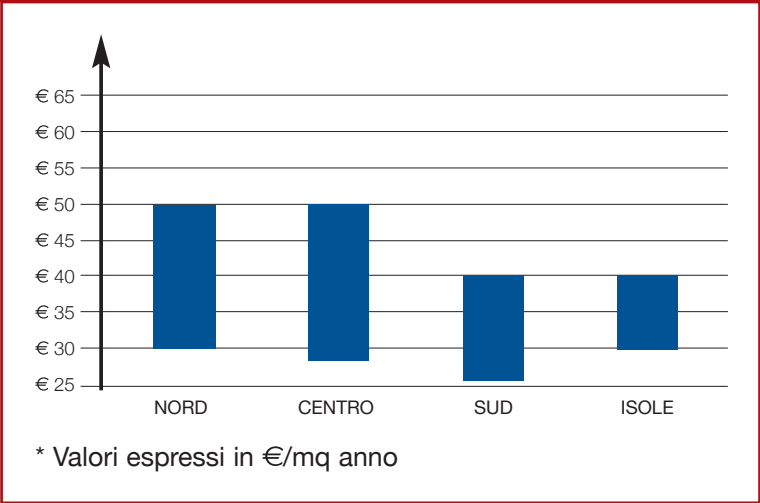
Numeri, non parole. Oltre 1.100 Soci, 900 mezzi di movimentazione interna. Oltre 2.000.000 ore/anno al servizio dei clienti. Oltre 250 milioni di colli/anno movimentati. **CLO** significa attività di trasporto e deposito, servizi di logistica integrata, gestione dei processi di magazzino. Ma **CLO** vuol dire anche formazione continua, flessibilità, partnership e trasparenza. **CLO: un successo a rigor di logistica.**



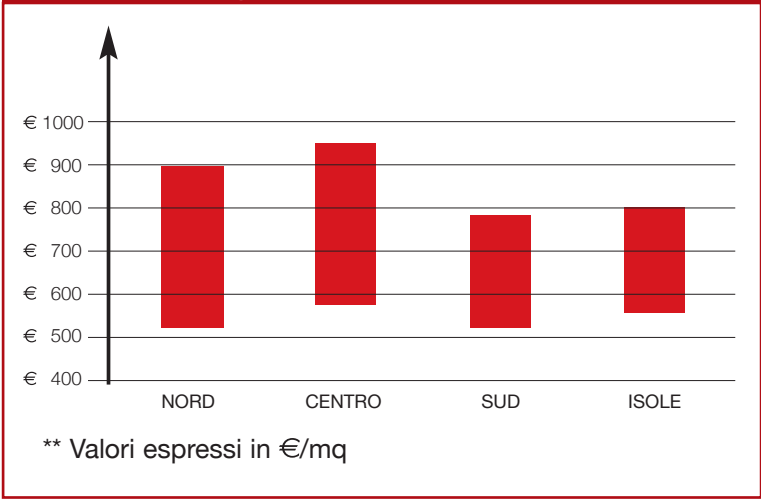
Range dei valori di locazione nuovo



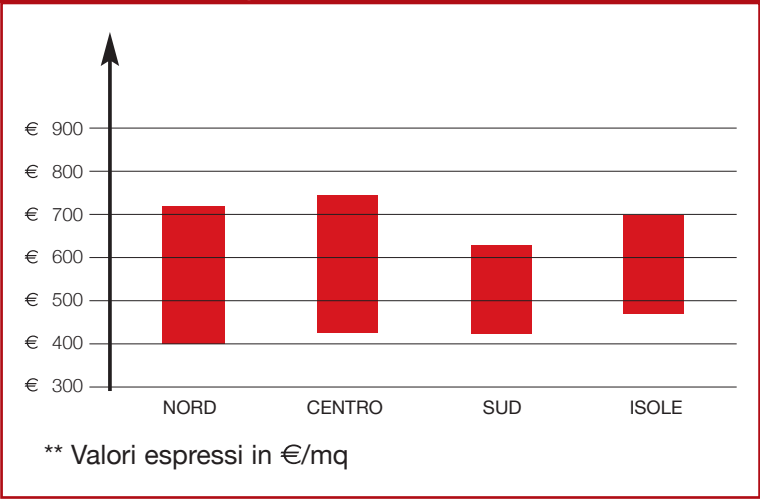
Range dei valori di locazione usato



Range dei valori di vendita nuovo



Range dei valori di vendita usato



(evidentemente un impegno così ostico ha suggerito ai curatori di cominciare a valutare le aree più prossime al quartier generale di World Capital, sito a Milano, giocando - per così dire - "in casa"): lo studio identifica per ogni provincia lombarda i Comuni a più intensa vocazione logistica evidenziando i valori di locazione annua al metro quadro. Un'analisi di grande interesse che deve stimolare i ricercatori di World Capital ad ampliare l'indagine ad altre regioni d'Italia. Chiudono il Borsino alcune rubriche di servizio quali fiere, appuntamenti e proposte di formazione. In conclusione la lettura del Borsino è caldamente raccomandata inserendosi a pieno titolo e in posizione di rilievo in quella capacità di proposta, approfondimento e analisi che caratterizza il mondo del real estate nazionale. ■

Per maggiori informazioni e contatti:
www.worldcapital.it
ovvero
www.borsinologistica.it

Click to play. Come gestire il magazzino a zero errori.

CENTRO LOGISTICO FRESCHI UNES DI TRUCCAZZANO (MI)

- Ricevimento della merce in entrata
- Carico contabile a magazzino
- Preparazione della merce in uscita per singolo punto vendita
- Utilizzo di terminali veicolari e sistemi di prelievo audioguidati (Voice Picking)
- Gestione del magazzino in RF con rispetto del FI.FO.
- Tracciabilità dei prodotti
- Manutenzione dello stock di deposito (lay out)
- Gestione delle scadenze
- Gestione anagrafiche di deposito
- Controllo periodico delle giacenze di magazzino
- Packaging dei prodotti a magazzino

Flexilog srl
20132 Milano
Via Palmanova, 24
Tel. 02 26858101
Fax 02 26858107
www.flexilog.it

FLEXILOG
SERVIZI LOGISTICI
L'energia che muove il vostro lavoro