

Anno VI Numero 25 - Gennaio 2016

# FOCUS Qi<sup>®</sup>

il Quotidiano Immobiliare<sup>®</sup>

YEAR  
2015

Periodico di approfondimento per gli operatori del real estate

# Tra il dire e il fare c'è il... cominciare

La logistica al centro dell'interesse degli investitori

## ANDREA FAINI, AD WORLD CAPITAL RE

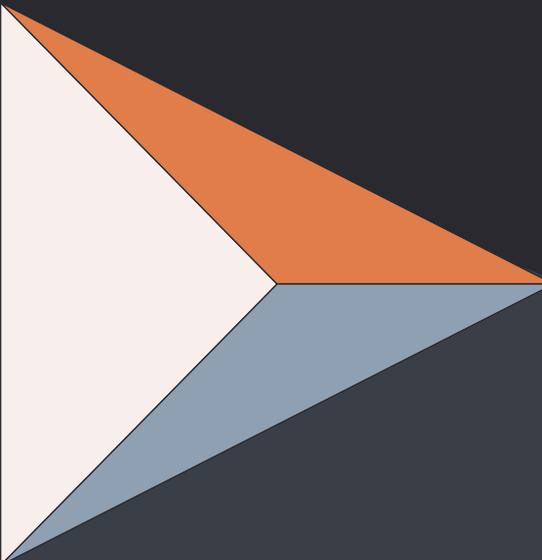


ANDREA FAINI

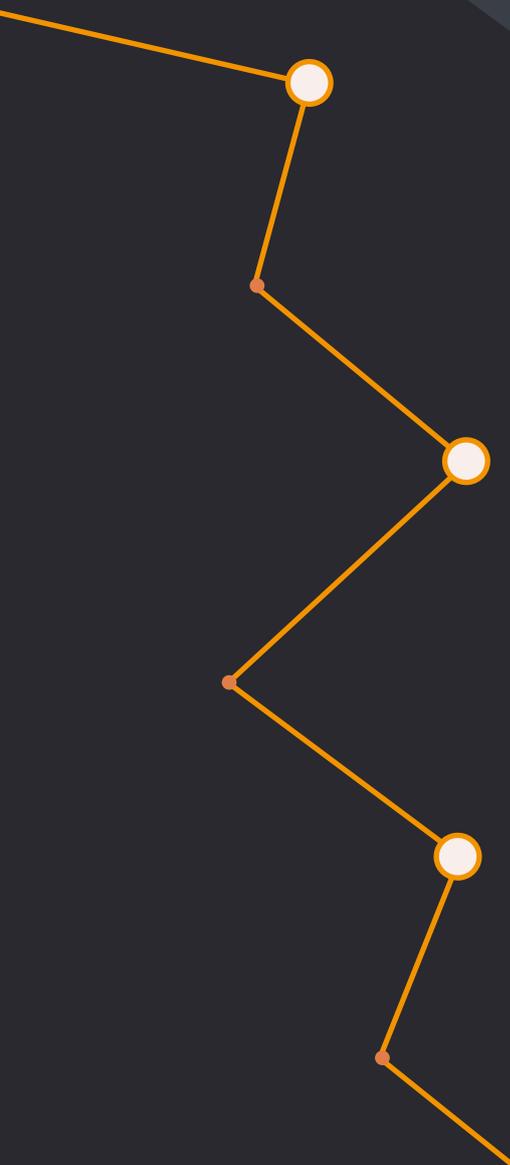
**A**bbiamo vissuto un 2015 caratterizzato nel primo semestre da incoraggianti segnali di ripresa che hanno trovato reali conferme anche nel secondo e ci si appresta a vivere il 2016 con precisi obiettivi strategici. Obiettivi che partono dal presupposto che quotidianamente operiamo in un mercato sia con domanda "interna" che "estera". A livello interno, le logiche di "saving" che hanno condizionato i deal nell'immobiliare d'impresa hanno lasciato spazio alle prime interessanti operazioni di sviluppo e/o speculative mentre, per quanto riguarda gli immobili residenziali, la situazione si è animata con un rinnovato appeal di azioni specifiche rimaste per anni nei cassetti di molti imprenditori. Logistica, uffici e retail sono risultati essere i mercati più dinamici e proprio in questi mesi stiamo concludendo ulteriori importanti transazioni. Anche gli immobili così detti "in sofferenza" rientrati

nei patrimoni di banche o società finanziarie trovano una loro collocazione sul mercato; negli ultimi giorni, infatti, abbiamo transato la cessione a privati di un'immobile industriale nel comune di Lesmo, mentre sempre per conto di questa realtà finanziaria stiamo chiudendo la cessione di 12.000 mq logistici nella stessa zona.

Riguardo invece l'estero, ovvero operazioni di investitori stranieri nel nostro territorio, possiamo segnalare che, come nel primo semestre, logistica, uffici e retail lasciano al mercato degli hotel lo scettro di reginetta del ballo. Infatti, la nostra vocazione naturale a essere Paese turistico, abbinata a un'offerta non all'altezza delle aspettative, attrae operatori e investitori da tutto il mondo. Accanto alle classiche Milano, Roma, Firenze e Venezia, anche altre location hanno accresciuto il loro appeal, se in grado di attirare clientela selezionata. Sono in particolare strutture "Middle e Up Scale" ad attrarre il maggiore interesse da parte di privati, catene alberghiere e fondi. Il retail, in particolare nelle High Street, mantiene inalterato il suo appeal con ulteriori incrementi di valori. Gli uffici, a fronte del rinnovato interesse all'Italia di numerose società straniere trasferitesi sul territorio, hanno di nuovo iniziato ad alimentare il mercato degli investimenti in questo settore. La logistica è sempre più al centro degli operatori stranieri che richiedono rendimenti maggiori e



*La vocazione italiana a essere Paese turistico, abbinata a un'offerta non all'altezza delle aspettative, attrae operatori e investitori da tutto il mondo. Oltre a Milano, Roma, Firenze e Venezia, anche altre location hanno accresciuto il loro appeal.*



vedono nel nostro mercato ampi margini di sviluppo. Infine, il residenziale, grazie anche al risveglio degli istituti bancari disposti a tornare a finanziare privati e alla novità dei leasing abitativi, richiama gli investitori internazionali nel nostro Paese. La nostra forte propensione all'internazionalizzazione ci ha permesso di operare nel mercato italiano con prospettive e occhi diversi. Prevediamo un 2016 positivo se il "mondo immobiliare" saprà fare rete con il "sistema Paese", questo per quanto riguarda in particolare operazioni di player stranieri che nel primo approccio con la "Bella Italia" devono subito riconoscere anche una "Buona Italia".

Grazie al lavoro nelle nostre sedi estere con persone di abitudini e culture differenti, abbiamo imparato che tra il "dire" e il "fare" non c'è di mezzo il "mare" ma solo il "cominciare", e questo oggi è il nostro "valore aggiunto".

Abbiamo oggi tre uffici in Cina (Pechino, Shanghai e Chongqing) che quotidianamente ci stimolano a sviluppare questo "plus" come un qualcosa di realmente "utile" ai nostri clienti e non come una mera mission aziendale da mettere su brochure o pubblicazioni. Per questo motivo, a gennaio pubblicheremo il nuovo *Report Italy Real Estate* realizzato con il patrocinio dell'ICE, insieme ai report sul mercato uffici e sull'immobiliare turistico alberghiero.