

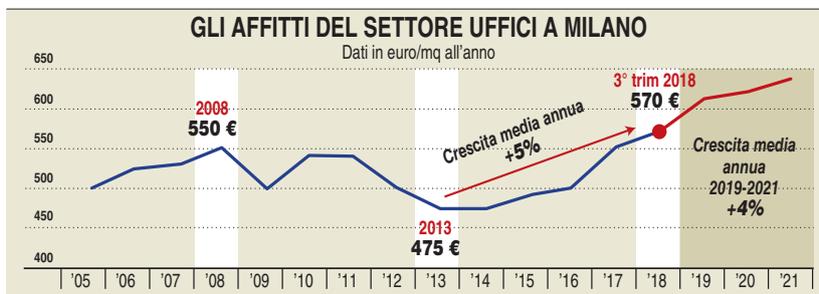
IMMOBILIARE LA CITTÀ LOMBARDA PROTAGONISTA DEL COIMA REAL ESTATE FORUM

Milano meglio di Londra e NY

Catella: investiremo 3 miliardi in cinque anni. Green Street Advisors stima che quanto a ricavi/mq il capoluogo nel 2021 batterà i concorrenti. Adia: pronti a scommettere massicciamente sulla città

DI MANUEL FOLLIS

Anche se i dati riguardanti il settore immobiliare italiano prevedono un lieve calo per il 2018 rispetto ai valori record del 2017, il real estate rimane uno dei settori più in fermento e più interessanti per gli investitori, con Milano che resta una sorta di gioiello tra le città su cui puntare. Scenari e considerazioni sono stati approfonditi ieri nel corso della settima edizione del Coima Real Estate Forum, incontro annuale che ha visto la partecipazione di oltre 200 operatori del settore, in rappresentanza di circa 50 investitori istituzionali italiani e internazionali (per un patrimonio complessivo di oltre 2 trilioni di euro). Nei primi nove mesi dell'anno sono stati investiti 5,3 miliardi in termini di volumi nel mercato italiano degli immobili commerciali, con un valore atteso complessivo per il 2018 di circa 9 miliardi: dato in leggero calo rispetto al 2017, ma comunque superiore alla media degli ultimi cinque anni. E le turbolenze politiche ed economiche? In Italia come all'estero «hanno importanza, ma bisogna guardare a un orizzonte più lungo» e «la strategia deve essere basata sui trend fondamentali e sul gap tra domanda e offerta, focalizzandosi sull'economia reale», ha spiegato a margine del forum Manfredi Catella, ad di Coima, sottolineando che «una strategia di lungo termine si snoda attraverso i cicli economici e politici, occorre concentrarsi sui prodotti immobiliari di nuova generazione, in modo che lo svilup-



GRAFICA MF-MILANO FINANZA

#comunicatrici, libro-inchiesta di Dragotto e Landau

Il soffitto di vetro incombe anche sulla comunicazione? Quanto è difficile per una donna arrivare alla guida di una struttura aziendale, di un'agenzia di relazioni esterne o istituzionali? Quali sono gli ostacoli da superare, i pregiudizi da abbattere, i dislivelli, anche economici, da spianare? A queste e ad altre domande risponde il libro #comunicatrici, scritto a quattro mani da Antonella Dragotto, già capo ufficio stampa e relazioni esterne della Banca d'Italia e ora responsabile della comunicazione di Ivass e Janina Benedetta Landau, responsabile della sede romana di Class-Cnbc. Un viaggio in un settore dove

le donne non sono affatto poche, ma quasi mai hanno gli stessi poteri e le stesse retribuzioni degli uomini, realizzato attraverso nove interviste ad altrettante manager che hanno saputo scalare la montagna, pagandone anche un prezzo, spesso salato. A raccontare la loro esperienza, in ordine rigidamente alfabetico, sono Catia Augelli (Kassiopea Bc), Silvia De Blasio (Vodafone), Costanza Esclapon (CsC Vision), Simona Panseri (Google), Giuliana Paoletti (Image Building), Carlotta Sami (Unhcr), Lucia Sciacca (Generali Italia), Marita Spera (American Express Italia), Carlotta Ventura (ex Fx).

po immobiliare possa avere un impatto sull'economia reale». In questo contesto, Coima punta a focalizzarsi su asset class come uffici, residenziale, logistica, turismo e rigenerazione urbana, con l'obiettivo di investimento complessivo di oltre 3 miliardi nei prossimi cinque anni. Grande protagonista della giornata è stata Milano, città che sta vivendo un momento felice dal punto di vista immobiliare. Gabriele Bonfiglioli, managing director investment management di Coima, ha spiegato come i rendimenti

offerti dagli investimenti real estate nel capoluogo lombardo siano in linea con quelli del resto d'Europa (intorno al 3,3% rispetto al 3,5% di Londra, al 3,25% di Madrid e al 3% di Parigi). Il mercato milanese si conferma il più attraente per gli investitori e primo in Italia in termini di volumi: nei primi nove mesi del 2018 sono stati registrati infatti circa 2 miliardi di nuovi investimenti negli immobili commerciali, in linea con il dato osservato nello stesso periodo del 2017 (circa 2,1 miliardi di euro). Con

quasi nove milioni di visitatori, Milano è la quinta città più visitata a livello europeo: una metropoli in cui hanno sede oltre 4 mila aziende multinazionali, che ha saputo generare una crescita di pil del 6,2% nel corso degli ultimi quattro anni, contro una media nazionale del 3,6%, offrendo un reddito medio pro capite di 36,6 mila euro (superiore del 32% rispetto al valore medio italiano). Jesse Frietag-Akselrod, senior vice president di Green Street Advisors è andato anche oltre, mettendo in evidenza come già

dal confronto tra rendimenti e andamento dei titoli di Stato Milano sia al livello di Londra (ma superata dalle principali città tedesche). Considerando invece il revpm (ossia ricavi per metri quadri disponibili) le proiezioni al 2021 danno un quartiere come Milano Porta Nuova più attrattivo rispetto ai principali competitor, da Monaco e Berlino a Parigi, staccando nettamente Londra, Madrid e New York. È stato poi Pascal Duhamel, head of Europe, Real Estate and infrastructure department di Adia (Abu Dhabi Investment Authority) a confermare nel corso del forum che il fondo sovrano ha intenzione di «investire massicciamente» su Milano. La città, ha spiegato Duhamel, «si incastra nella nostra strategia in Europa, dove abbiamo selezionato 12 aree metropolitane su cui investire» nello sviluppo immobiliare. Anche Roma potrebbe essere interessante ma non ha lo stesso potenziale di Milano. Per cui credo che non investiremo lì». L'assessore all'urbanistica Pierfrancesco Maran, in avvio dei lavori, ha confermato l'intenzione di approvare un nuovo pgt entro l'estate, ricordando la gara in corso per il masterplan dello Scalo Farini e sottolineando come Milano si aspetti un incremento della popolazione nei prossimi anni, con una domanda per la quale al momento non c'è un'offerta adeguata. Come a dire che il rapporto tra città e mercato immobiliare è destinato a intensificarsi. (riproduzione riservata)

Quotazioni, altre news e analisi su www.milanofinanza.it/coima

Appalti nella Carolina del Nord e nel Tennessee nei settori strade e acqua. Nelle autostrade è tra i primi tre in America

Salini vince contratti negli Usa per 400 milioni \$

DI PAOLA VALENTINI

Nuova commessa statunitense per Salini Impregilo. Lane, controllata Usa del gruppo, ha vinto due contratti nella Carolina del Nord e nel Tennessee, nei settori strade e acqua, per un valore complessivo di 400 milioni di dollari, consolidando la sua leadership nel Paese. Lane è stata nominata best value proposer per un contratto design and build da 346 milioni di dollari in North Carolina, per il miglioramento della I-440/Us 1 da sud di Walnut Street fino a nord di Wade Avenue. Il progetto prevede l'allargamento della strada interstatale da quattro a sei corsie per 6,5 miglia (12,04 km), per ridurre il traffico e la congestione anche delle vie di accesso, anche con la sostituzione della pavimentazione

stradale e dei ponti. Si prevede di avviare il progetto a breve per completarlo nella prima metà del 2023. Nel Tennessee la controllata di Salini ha vinto un contratto da 39 milioni di dollari per il rinnovamento di un importante impianto di trattamento idrico a Knoxville, che aumenterà la capacità secondaria dell'impianto di trattamento delle acque reflue derivanti da piogge intense, portandola a 120 milioni galloni al giorno (circa 454 milioni di litri equivalenti). I lavori dovrebbero essere completati entro il 2021. Lane è attiva anche su altri

due progetti in Georgia nel settore del trattamento delle acque, per un valore di 58 milioni di dollari. Con Salini Impregilo, inoltre, Lane sta



Pietro Salini

SALINI IMPREGILO

quotazioni in euro



lavorando su alcuni grandi progetti di tunneling nel settore delle acque. Nel settore strade e auto-

strade, Lane si posiziona tra i primi tre costruttori negli Stati Uniti per fatturato, secondo Engineering News-Record. Tra gli altri contratti vinti quest'anno si ricordano quello da 253 milioni di dollari per la costruzione di una sezione del Wekiva Parkway in Florida, quello da 404 milioni di dollari del progetto I-10 Corridor Contract 1 Express Lanes in California, e l'allargamento da 181 milioni di dollari della I-85 nella Carolina del Sud. Nuovo settore di espansione negli Stati Uniti per il gruppo guidato dall'ad Pietro Salini è quello dell'alta velocità ferroviaria. Con Texas Central, promotore della nuova linea ad alta velocità di 240 miglia (444,5 km) tra Houston e il Texas del Nord, il gruppo ha recentemente siglato un accordo, che lo vedrà a capo del consorzio per la costruzione dei lavori di ingegneria civile. (riproduzione riservata)