

## COIMA REAL ESTATE FORUM: NEI PRIMI 9 MESI DEL 2017 INVESTITI 7,1 MILIARDI DI EURO NELL'IMMOBILIARE ITALIANO, + 31% RISPETTO AL 2016.

Al Coima Real Estate Forum presenti 200 operatori, in rappresentanza di oltre 50 investitori, in gran parte internazionali, per oltre 1,6 trilioni di euro di patrimonio.

Economia italiana in ripresa per il 90,7% dei partecipanti;  
logistica e uffici a reddito *prime* i segmenti immobiliari preferiti.

Milano competitiva a livello europeo con rendimenti *prime* migliori di importanti piazze europee (Londra, Francoforte, Parigi) e seconda soltanto a Madrid.

Milano, 26 ottobre 2017 – **COIMA** – piattaforma leader nell'investimento, sviluppo e gestione di patrimoni immobiliari per conto di investitori istituzionali internazionali e domestici – ha organizzato oggi la **VI edizione del COIMA Real Estate Forum**, evento annuale – ormai punto di riferimento per il settore immobiliare – dedicato ad approfondire gli scenari economici sia a livello domestico che internazionale.

**Il Forum di quest'anno ha visto la partecipazione di 200 operatori del settore**, in rappresentanza di oltre 50 primari investitori istituzionali italiani e in particolare internazionali – tra cui Caisse Nationale des Quebec, PSP, GIC; QIA, Oman e altri – **per oltre 1,6 trilioni di euro**.

Sono **7,1 i miliardi di euro** investiti, in termini di volumi, nel settore immobiliare italiano nei primi 9 mesi di quest'anno, un dato che migliora del 31% quello registrato nello stesso periodo dell'anno scorso e che conferma il trend positivo per il settore sostenuto anche da una maggiore attrattività di capitali internazionali rispetto al passato e da una positiva e più generale crescita economica del nostro Paese.



L'appuntamento si è articolato in tre sessioni, la prima maggiormente dedicata all'analisi dello scenario economico globale e dei mercati immobiliari internazionale e italiano, una seconda sulla definizione dello scenario competitivo per le città italiane e, infine, un dibattito con la prospettiva degli investitori.

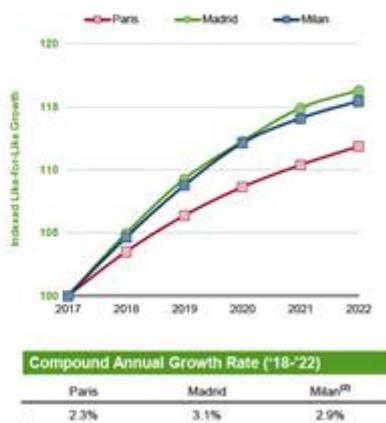
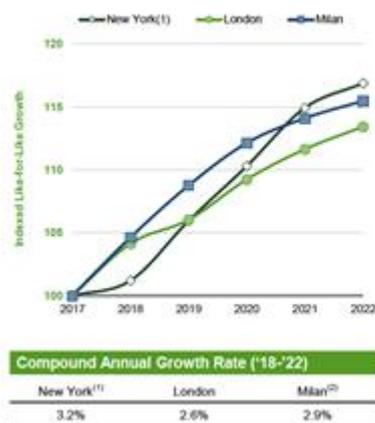
Nei panel sono intervenuti, dopo un saluto di benvenuto di **Pierfrancesco Maran**, Assessore all'Urbanistica, Agricoltura e Verde della Città di Milano e una introduzione di **Manfredi Catella**, Fondatore e AD di COIMA SGR: **Komal Sri-Kumar**, Presidente della *Sri-Kumar Global Strategies*, **Peter Papadakos**, Managing Director Green Street Advisor, **Fabrizio Pagani**, Capo Segreteria del Ministero dell'Economia e delle Finanze e **Gabriele Bonfiglioli**, Managing Director e Investment Management di COIMA.

È quindi seguito un confronto sulle prospettive degli investitori sul mercato immobiliare europeo e

italiano con un dibattito tra **Stephane Jalbert**, Managing Director, Real Estate Investments, PSP Investments, **Arnaud Malbos**, Senior Vice President, Ivanhoé Cambridge, Inc., **Marco Plazzotta**, Responsabile Comitato di Presidenza per gli Investitori Istituzionali di Assoimmobiliare e Managing Director, Poste Vita S.p.A, **Rogier Quirijns**, Senior Vice President, Cohen & Steers Capital Management, Inc., **Fabio Scacciavillani**, Chief Strategy Officer, Oman Investment Fund (OIF). A trarre infine le conclusioni della mattinata di lavori quest'anno è stato **Dominique Moerenhout**, Amministratore delegato di EPRA, l'Associazione Europea delle Società Immobiliari Quotate.

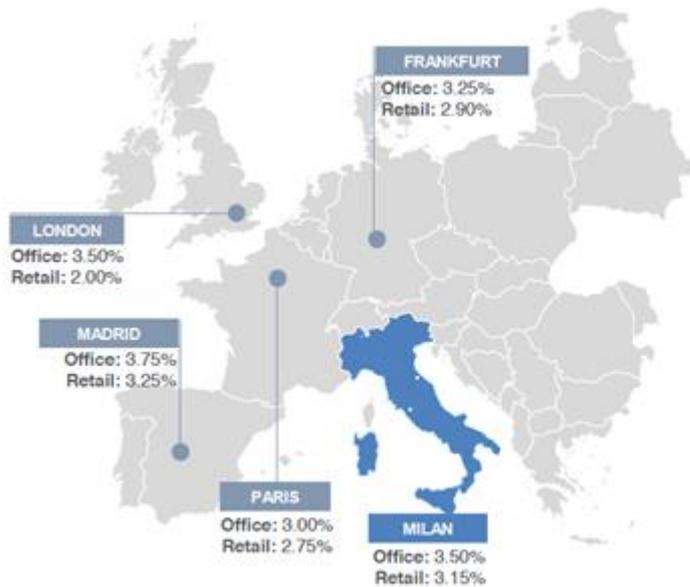
In apertura del Forum l'economista **Komal Sri-Kumar**, presidente Sri-Kumar Global Strategies, ha evidenziato una serie di aspetti positivi per il nostro Paese come ad esempio la costante seppur lenta crescita del PIL, e ricordato alcune incognite legate al futuro politico ancora incerto, assieme ad alcune necessità che il prossimo Governo dovrà affrontare: accelerare il ritmo di crescita economica, ridurre ulteriormente il livello di disoccupazione, rafforzare il settore bancario, proseguire con le riforme.

**Peter Papadakos**, Managing Director Green Street Advisor, ha delineato un quadro globale in cui l'Europa continentale si conferma tra le aree dai ritorni maggiori per gli investitori con una media di rendimento pari a circa il 5,6%: in tale contesto, Milano, con un +2,9% (2018-2022) si confronta con +3,2% di New York, +2,6% di Londra, 2,3% di Parigi e +3,1% di Madrid.



Il **mercato italiano** secondo le analisi illustrate da **Gabriele Bonfiglioli**, Managing Director di COIMA, si conferma guidato da una grande ricerca di prodotti di qualità e più in generale trainato in termini geografici da Milano e dalla Lombardia, che rappresentano l'area chiave per l'economia italiana e quindi anche per la crescita del settore immobiliare. In termini di rendimenti *prime*, ad esempio, Milano risulta molto competitiva a

livello europeo se confrontata alle più importanti piazze europee (Londra, Francoforte, Parigi) e seconda in questa classifica continentale soltanto a Madrid in termini di attrattività e rendimenti *prime* medi.



Source: COIMA elaboration on JLL Data – RE Key Market Indicators (Q3 2017)

Milan vs main European cities yield spread

	Office	Retail
LONDON 	+0 bps	+115 bps
FRANKFURT 	+25 bps	+25 bps
PARIS 	+50 bps	+40 bps
MADRID 	-25 bps	-10 bps

**Manfredi Catella**, Fondatore & Amministratore Delegato di COIMA, ha affermato: *"I dati illustrati oggi al Forum con una partecipazione internazionale così rilevante confermano come il nostro Paese possa essere oggi attrattivo: in tale contesto, è necessario lavorare per dare una prospettiva industriale al nostro settore, facendo crescere il mercato, sia sotto il profilo delle dimensioni sia della qualità. Investitori e operatori hanno confermato di essere pronti ad investire in Italia anche attraverso società quotate. La sfida per noi operatori è quella di giocare il nostro ruolo, in una costante e virtuosa sinergia tra Pubblico e Privato.*

*In quest'ottica anche i Piani Individuali di Risparmio possono sicuramente costituire una straordinaria occasione per favorire gli investimenti professionali nel settore immobiliare e consentire al settore di evolvere in un'industria competente, trasparente, in grado di attrarre sempre più l'interesse di investitori domestici e internazionali."*

L'Assessore all'Urbanistica di Milano **Pierfrancesco Maran** ha dichiarato: *"Milano negli ultimi anni è cambiata e cresciuta moltissimo. È diventata una città attrattiva a livello internazionale, visitata da sempre più turisti e candidata insieme ad altre metropoli europee ad ospitare la sede dell'Expo. Stanno nascendo quartieri che hanno dato una nuova vitalità e riconoscibilità allo skyline, come amministrazione stiamo lavorando con impegno e risorse alla rigenerazione delle periferie. È una crescita tangibile, resa possibile grazie alle buone sinergie create tra pubblico e privato, ed è in questa direzione che dobbiamo continuare per le prossime sfide urbanistiche, dalla riqualificazione degli ex scali ferroviari al futuro dell'ex sito di Expo."*

Nel corso della giornata di lavori, è stato **lanciato un sondaggio sottoposto agli investitori presenti in sala**, per ascoltare il parere degli operatori di mercato in merito ad alcune importanti tematiche: l'**economia italiana è in debole ripresa** per il 68,9% e forte ripresa per il 21,8%, ancora debole per il 9,2%; tensioni geopolitiche (37,8%), instabilità politica in Europa (30,6%), aumento dei tassi di interesse (16,2%), uscita di alcuni paesi dall'area euro (15,3%) sono i **principali fattori di preoccupazione a livello globale**; Europa periferica (Italia, Spagna, Irlanda per il 64,8%), Europa continentale (12,3%), America del Nord e Asia (9,8%), UK (3,3%) rappresentano i **mercati con le opportunità di investimento immobiliare più interessanti**; è stato ancora chiesto se gli attuali tassi di rendimento nell'immobiliare *prime* giustifichino uno spostamento degli operatori verso progetti più rischiosi: il 61,3% concorda e il 6,5% concorda assolutamente.

**Logistica e uffici a reddito prime** (20% cad), **ospedali e strutture alberghiere** (16% e 17%), **residenziale** (14,5%) e **retail** (12,9%) sono i **segmenti immobiliari preferiti** dagli investitori che

hanno risposto al sondaggio e che individuano come **prossimo trend nell'immobiliare** il settore medico (30,6%), co-working (24,2%), turismo (23,4%), residenziale per giovani professionisti e studenti (21,8%).

\*\*\*

**COIMA** è una piattaforma leader nell'investimento, sviluppo e gestione di patrimoni immobiliari per conto di investitori istituzionali internazionali e domestici. COIMA SGR, società di Investment & Asset management, gestisce 19 fondi di investimento immobiliari con oltre 5,5 miliardi di euro di investimenti e conta nel proprio portafoglio oltre 170 proprietà, incluso 24 immobili certificati LEED Gold e Platinum. COIMA Srl, società di development e property management, in oltre 40 anni ha sviluppato e gestito immobili per oltre 5 milioni di metri quadrati. Fra i progetti più importanti la piattaforma ha co-investito, co-sviluppato e gestisce ancora oggi il progetto Porta Nuova a Milano, uno dei più prestigiosi piani di riqualificazione urbana d'Europa.

#### Italia

SEC Relazioni Pubbliche +39 02 624.999.1

Daniele Pinosa – [pinosa@segrp.com](mailto:pinosa@segrp.com) – +39 335 7233872

Fabio Leoni – [leoni@segrp.com](mailto:leoni@segrp.com) – +39 348 8691144

#### International

Tancredi Group +44 (0)207 8877632

Giovanni Sanfelice – [giovanni@tancredigroup.com](mailto:giovanni@tancredigroup.com) - +44 777 5858152

Salamander Davoudi – [salamander@tancredigroup.com](mailto:salamander@tancredigroup.com) - +44 7872057894