

COIMA REAL ESTATE FORUM: NEL 2018 ATTESI NELL'IMMOBILIARE ITALIANO INVESTIMENTI PER 9 MILIARDI DI EURO.

Al COIMA Real Estate Forum presenti 200 operatori, in rappresentanza di circa 50 investitori, in gran parte internazionali, per oltre due trilioni di euro di patrimonio.

COIMA punta a investimenti complessivi per oltre 3 miliardi di euro nei prossimi 5 anni, selezionando progetti con focus su economia reale.

Catella: “Dal 2008 a oggi radicalmente cambiato l’approccio agli investimenti immobiliari?”

Milano, 25 ottobre 2018 – **COIMA** – piattaforma leader nell’investimento, sviluppo e gestione di patrimoni immobiliari per conto di investitori istituzionali – ha ospitato oggi presso la Fondazione Riccardo Catella la **settima 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 sia internazionale.

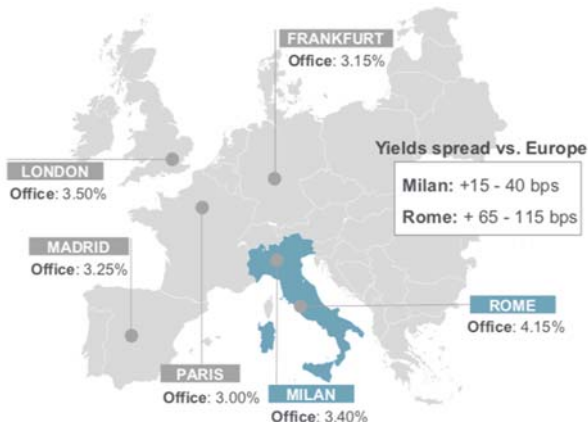
Anche quest’anno il Forum ha visto la partecipazione di oltre 200 operatori del settore, in rappresentanza di circa 50 primari investitori istituzionali italiani internazionali – tra cui Ivanhoé Cambridge, ADIA, QIA, Enasarco, Cassa Ragionieri, Intesa Sanpaolo Vita, Vittoria Assicurazioni, ecc. – per un patrimonio complessivo di oltre due trilioni di euro.

Innovazione, tecnologia, sostenibilità e rigenerazione del territorio sono stati alcuni dei focus del Forum 2018. Dopo i saluti di **Pierfrancesco Maran** (Assessore a Urbanistica, Verde e Agricoltura, Comune di Milano) e di **Manfredi Catella** (Fondatore e CEO, COIMA) sono intervenuti per lo scenario di mercato **Komal Sri-Kumar** (Presidente, Sri-Kumar Global Strategies, Inc.), **Jesse Freitag-Akselrod** (Senior Vice President, Green Street Advisors), **Gabriele Bonfiglioli** (Managing Director, Investment Management, COIMA), con due tavole rotonde, la prima su **“come la tecnologia sta cambiando lo sviluppo territoriale”** con **Valerio Camerano** (CEO, A2A), **Fabio Moiola** (Direttore Enterprise Services, Microsoft Italia), **Enrico Cereda** (CEO, IBM), **Riccardo Donadon** (CEO, H-Farm) e **Vincenzo Tortis** (Chief Information & Digital Transformation Officer, COIMA), mentre la seconda dedicata al tema **“Investire in un contesto in continua evoluzione”**, con la partecipazione di **Pascal Duhamel** (Head of Europe, Real Estate and Infrastructure Department, Abu Dhabi Investment Authority), **Paolo Gencarelli** (Head of Group Real Estate, Poste Italiane), **Karim Habra** (Head of Europe, Ivanhoé Cambridge, Inc.) e **Aldo Mazzocco** (Head of Group Real Estate, Generali Spa), con considerazioni finali di **Giovanni Maggi** (Presidente Assofondipensione).

Investors demand remains strong



Sono **5,3 i miliardi di euro investiti**, in termini di volumi, **nel mercato italiano degli immobili commerciali nei primi 9 mesi di quest’anno**, con un valore atteso complessivo per il 2018 di **circa 9 miliardi di euro**: un dato in leggero calo rispetto al valore record registrato nel 2017, ma comunque superiore rispetto alla media registrata negli ultimi 5 anni.



Flussi di capitali provenienti **per il 25% da investitori domestici e per il 75% da mercati esteri**: per il 24% dal Nord America, seguito dalla Francia (10%), UK (9%), Germania (8%), Asia Pacific (3%) e altri investimenti parcellizzati dalle restanti piazze finanziarie (21%).

Il mercato milanese si conferma il più attrattivo per gli investitori e primo in Italia in termini di volumi: nei primi 9 mesi del 2018 sono stati registrati circa **2,0 miliardi di euro di nuovi investimenti nel mercato degli immobili commerciali di Milano**, 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).

In apertura del Forum l'economista **Komal Sri-Kumar**, presidente Sri-Kumar Global Strategies, ha evidenziato – nonostante la manovra bocciata dalla Commissione UE e un indebitamento che potrebbe crescere ancora – un livello di disoccupazione che è calato a cifra singola e un settore bancario in migliori condizioni di salute, grazie alla importante cessione, negli ultimi due anni, di pacchetti di Non-Performing Loans, ora sotto il 9,5% (Loans Less Collateral).

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 – cresciuta di oltre il 65% tra il 2015 e il 2017 – passando dai 760 mila mq del 2015 agli oltre 2 milioni del 2017.

Nel nostro Paese si sta registrando una forte domanda su asset class come l'**hospitality** – che nel 2016 ha superato i 1.600 milioni di euro, rispetto ai 630 milioni di euro del 2014 – e gli spazi di **co-working**, che vedono Milano e Roma in coda alla classifica delle principali città europee – meno di 1% rispetto al 6% di Amsterdam, a fronte di una richiesta a livello nazionale che nel 2018 dovrebbe superare i 30 mila mq dai 4 mila del 2015 – e soprattutto sta crescendo in maniera importante il **settore della logistica**, in cui gli investimenti si sono quadruplicati dai 300 milioni di euro nel 2015 agli 1,24 miliardi di euro (di cui oltre il 90% da investitori internazionali) nel 2017.

In tale contesto, COIMA punta a identificare investimenti verso l'**economia reale** – focalizzandosi su asset class quali uffici, residenziale, logistica, turismo e rigenerazione urbana – con un obiettivo di investimento complessivo di **oltre 3 miliardi di euro nei prossimi 5 anni**.

Manfredi Catella, Fondatore e Amministratore Delegato di COIMA, ha affermato: *"Il decennio 2008-2018 ha radicalmente cambiato approccio e paradigma economico e culturale. Come è emerso anche nel corso del Forum, gli investitori istituzionali rappresentano un potenziale motore economico e culturale in grado di generare un fortissimo impatto sull'economia reale e, ancor di più, sulla rigenerazione del territorio. Un processo di profonda e radicale trasformazione in cui crediamo fortemente: nel corso degli ultimi 24 mesi, come piattaforma abbiamo raccolto e investito da primari investitori istituzionali nazionali e internazionali, tra cui sette fondi sovrani con cui collaboriamo stabilmente, oltre 2 miliardi di euro, a cui si aggiunge il closing nei mesi scorsi del nuovo fondo COIMA Opportunity Fund II, che – con una capacità di investimento complessiva di oltre 1,5 miliardi di euro – si conferma come il più grande fondo di investimento immobiliare discrezionale raccolto in Italia."*

L'Assessore all'Urbanistica di Milano **Pierfrancesco Maran** ha dichiarato: *“Allargare sempre più il centro città, incrementare il verde e l'offerta di case in affitto, migliorare la qualità dello spazio pubblico e della vita dei cittadini in tutti i quartieri. Sono gli obiettivi per la città del 2030, per cui il Comune di Milano sta investendo 1,6 miliardi di euro, soprattutto nelle periferie. Sono risorse importanti, ma hanno bisogno di essere affiancate da investimenti privati, soprattutto nelle aree della città più in difficoltà. Per questo nel Piano di Governo del Territorio prevediamo incentivi per chi investe in alcune aree accessibili che necessitano di interventi di riqualificazione, e per chi recupera gli edifici abbandonati trasformando elementi di degrado in nuovi servizi per la città.”*

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 22 fondi di investimento immobiliari con oltre 5 miliardi di euro di investimenti e conta nel proprio portafoglio oltre 150 proprietà, incluso 30 immobili certificati LEED. 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 – +39 335 7233872

Fabio Leoni – leoni@segrp.com – +39 348 8691144

International ☒

Tancredi Group +44 (0)207 8877632 ☒

Giovanni Sanfelice – giovanni@tancredigroup.com - +44 777 5858152

Catrina Daly – catrina@tancredigroup.com - +44 7872057894