



CAMERA DI
COMMERCIO
MILANO

territori
mercati
ambiente

TeMA



Convegno

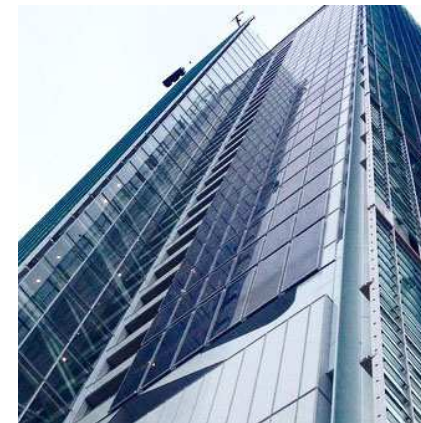
Efficienza e attrattività del mercato immobiliare.

Strumenti per agevolare il ritorno degli investitori

Gli scenari del mercato: la visione degli operatori

Vincenzo Albanese

**Presidente FIMAA Milano
Monza & Brianza**



28 Ottobre 2015

Sala Colonne | Palazzo Giureconsulti | Via Mercanti, 2 | Milano

Sponsor



con il patrocinio di



ANCE
MILANO
LODI
MONZA E BRIANZA



Il mercato immobiliare italiano

Lo scenario



- Albori nuovo ciclo immobiliare
- Ciclo diverso in termini quantitativi
- Mercato di sostituzione e qualitativo
- Mercato complesso improntato ai servizi e alla gestione
- Riutilizzo, riconversione e rigenerazione urbana



Cosa cercano gli investitori?



CAMERA DI
COMMERCIO
MILANO

territori
mercati
ambiente



- Stabilità sistema- paese
- Mercato immobiliare interno solido (Mercato casa)
- Chiarezza normativa e fiscale
- Aziende-partners capaci di utilizzare standard internazionali
- Prodotti immobiliari innovativi

MILANO
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

Attuale fase di mercato: carpe diem



CAMERA DI
COMMERCIO
MILANO

territori
mercati
ambiente



TeMA

La congiuntura è positiva ma non eterna. L'interesse per gli investimenti nel nostro Paese potrà esserci per uno, massimo due anni.

Se in questo arco temporale non verranno individuate proposte concrete, gli investitori dirigeranno le loro risorse economiche verso altri paesi: **“I capitali confluiscono nei mercati che presentano meno resistenza, come l'acqua”.**

(dichiarazione operatore del Regno Unito).



MILANO
MONZA BRIANZA

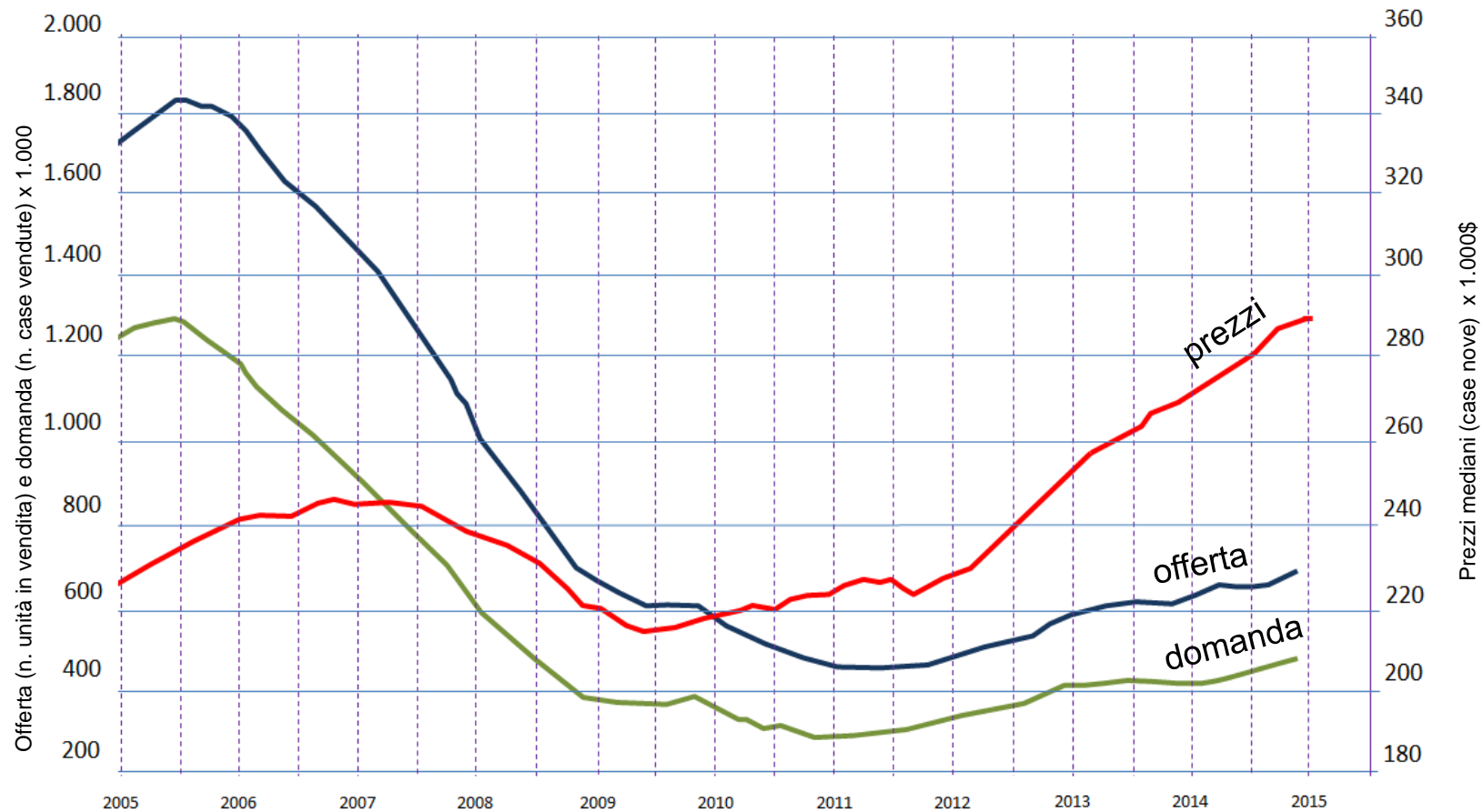


F.I.M.A.A.



Crescita Paese e mercato immobiliare

Mercato casa USA: domanda, offerta e prezzi



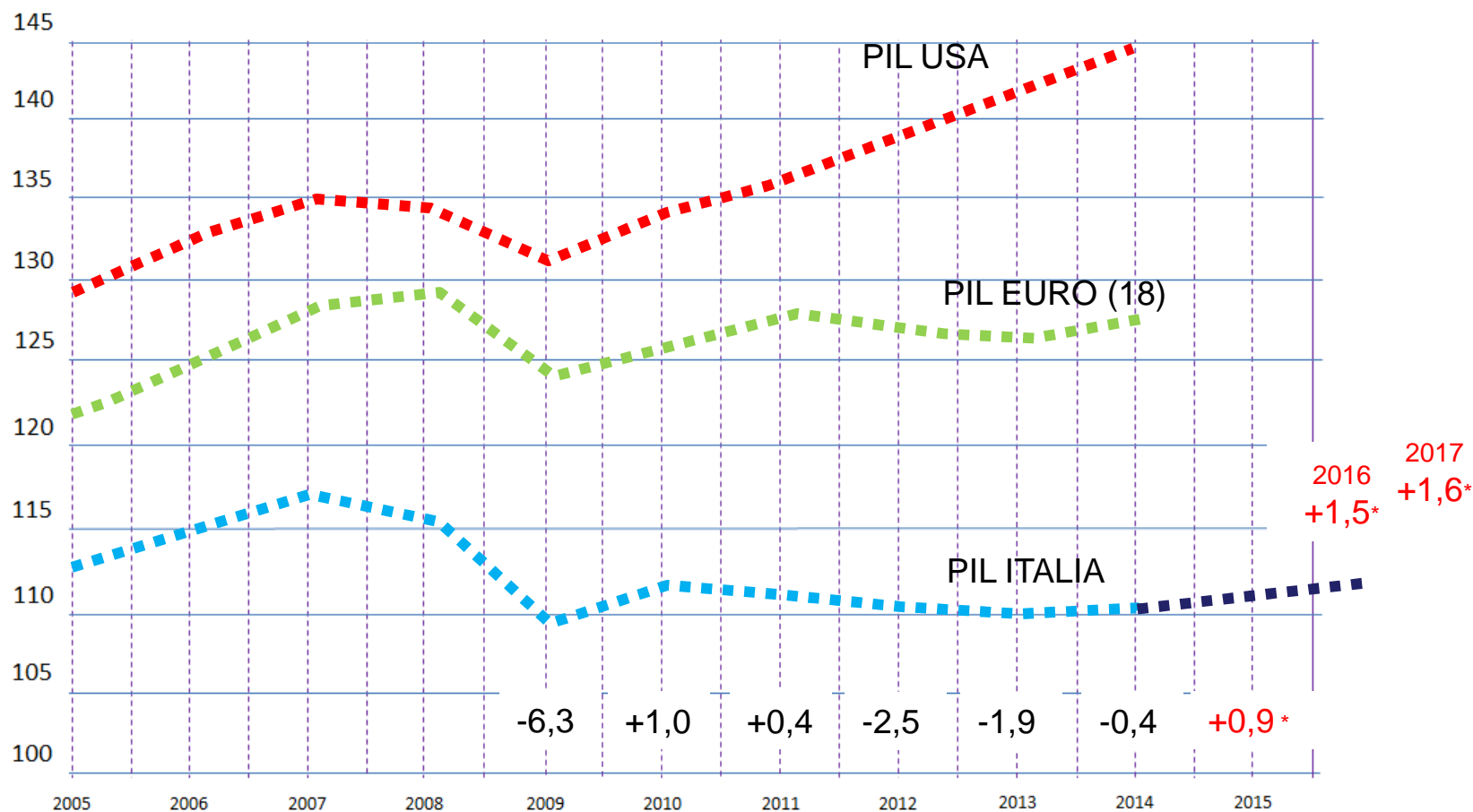
Andamento PIL USA, Europa e Italia



CAMERA DI
COMMERCIO
MILANO

territori
mercati
ambiente

TeMA



MILANO
MONZA BRIANZA



F.I.M.A.A.

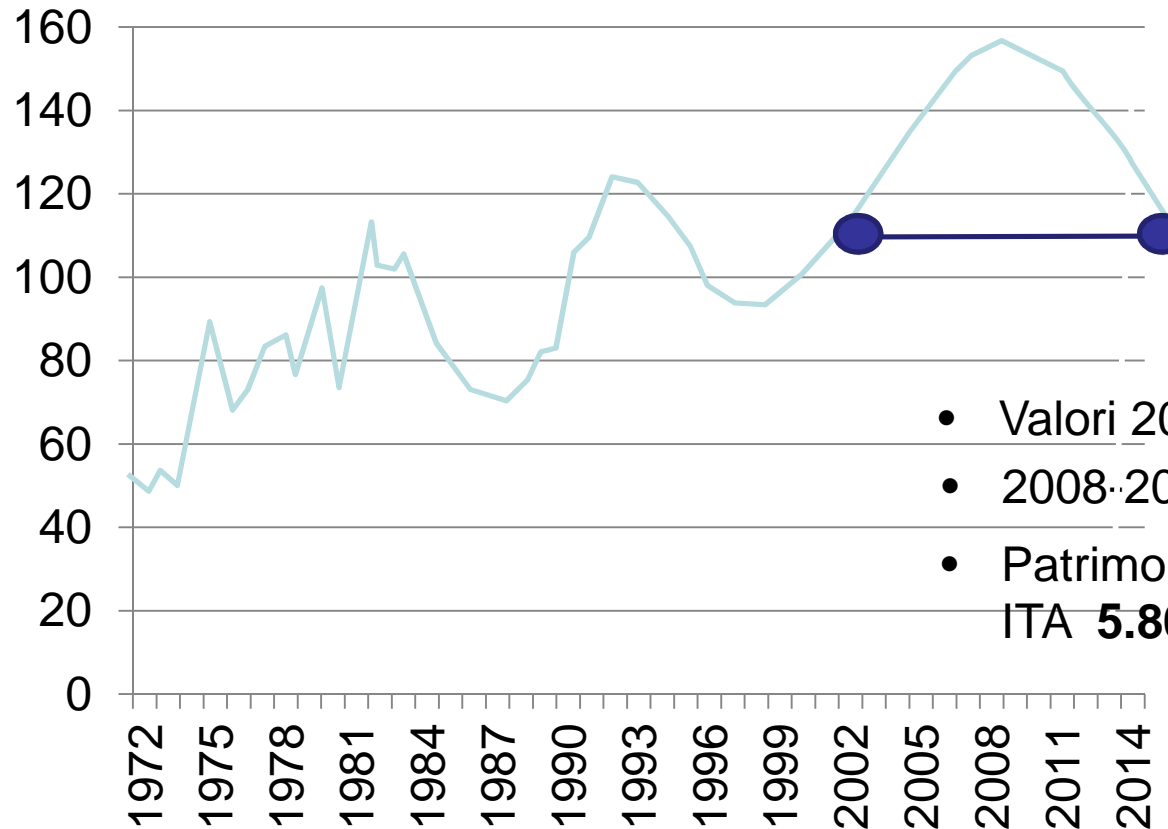
Elaborazioni Ufficio Studi FIMAA MiMB

Fonte: dati OCSE e ISTAT (* previsioni ISTAT)



Mercato immobiliare italiano

Prezzi case (2000= 100)



- Valori 2014 = 2003
- 2008-2014: in 6,5 anni -28%
- Patrimonio immobiliare famiglie ITA **5.800 miliardi €**



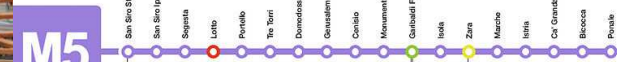
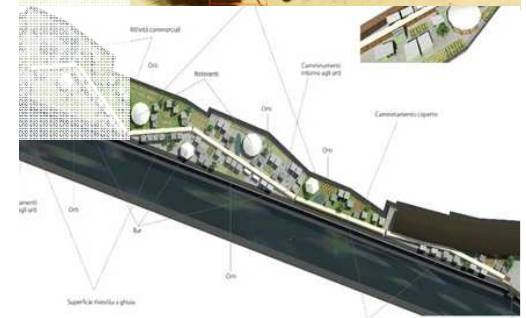
Cosa succede in città?



- Milano città termometro
- Gli investitori istituzionali
 - Opportunistici
 - Core
- Operazioni più significative
 - Qatar | Porta Nuova
 - Fosun | Palazzo Broggi



...eredità EXPO





CAMERA DI
COMMERCIO
MILANO

territori
mercati
ambiente



Rigenerazione del centro storico

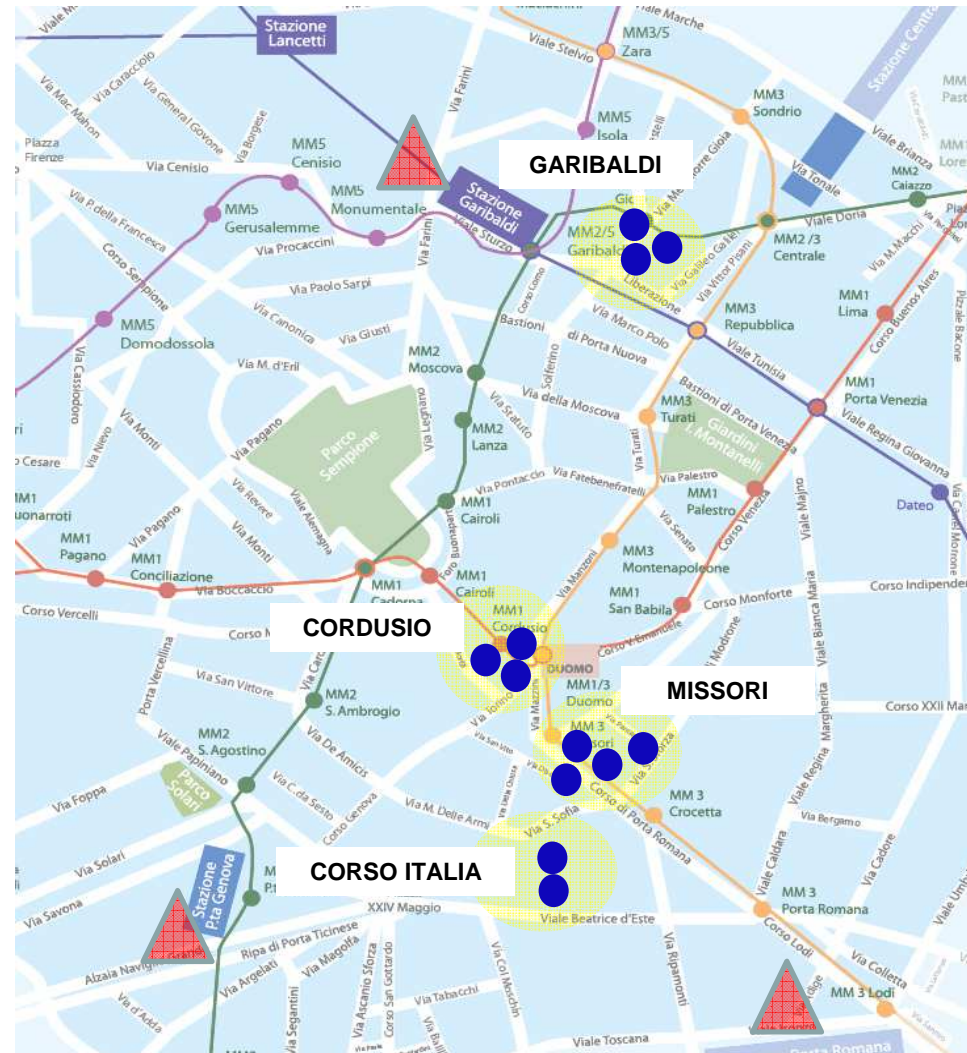
Scali ferroviari
Alcune tra le più
significative location del
centro città

FARINI

PORTA GENOVA

PORTA ROMANA

MILANO
MONZA BRIANZA



Singoli immobili
Alcuni degli interventi tra i
più significativi del centro
città

GARIBALDI
PALAZZO COMUNE VIA Pirelli
PALAZZO INPS
TORRE GALFA

CORDUSIO
PALAZZO BROGGI Unicredit
PALAZZO EX POSTE
PALAZZO EX BANCA DI ROMA

MISSORI
TORRE VELASCA
PANTANO 8
PORTA ROMANA 10 fondo I

CORSO ITALIA
SEDE ALLIANZ
SEDE ASL



Si ringrazia per l'attenzione

Vincenzo Albanese

Presidente FIMAA Milano Monza & Brianza

