

EVENTI

Dal Covid ai Giochi Olimpici. Il capoluogo lombardo ha attirato 3,1 miliardi di euro d'investimenti nei primi nove mesi del 2020 nonostante l'emergenza sanitaria e il rallentamento delle operazioni

Milano è pronta a fare ripartire l'immobiliare post pandemia

Paola Dezza
MILANO

Una città sostenibile, a misura d'uomo, forgiata sulla filosofia della multi-centralità, in espansione grazie ai numerosi progetti di rigenerazione. Un treno in corsa che ha dovuto rallentare colpito dal Covid-19, pandemia che non le impedirà però di ripartire quando l'emergenza sanitaria sarà finita o almeno attenuata. È l'immagine di Milano emersa ieri durante il convegno «Investire in Milano. Il futuro tra sfida al Covid e attesa per le Olimpiadi» organizzato dal Sole24Ore. Sul palco (virtuale), dopo l'apertura del direttore del Sole 24Ore, Fabio Tamburini, sono alternati i protagonisti del real estate italiano e internazionale per raccontare il momento che stiamo vivendo e le previsioni per il futuro.

Come è stato per Expo 2015, una vetrina internazionale per la città e il momento che ne ha segnato il rilancio, così le Olimpiadi saranno un importante appuntamento. La città nei primi nove mesi del 2020 è riuscita comunque ad attirare 3,1 miliardi di euro di investimenti, in crescita del 35% dai circa 2,3 miliardi dello scorso anno (dati Bnp Paribas real estate). In un Paese in cui gli investimenti complessivi da gennaio a settembre 2020 si sono attestati poco sotto i sei miliardi di euro.

Molti i cambiamenti in atto «grazie a un ampio piano di riqualificazione e recupero che interessa molte aree della città, soprattutto periferiche» ha ricor-

dato l'assessore all'urbanistica Pierfrancesco Maran. Alla base del successo di Milano finora ci sono stati visione e metodo. «Sono due parole chiave per lo sviluppo sostenibile di una città - ha sottolineato Silvia Rovere, presidente di Assimmobiliare -. A Milano negli ultimi 20 anni abbiamo visto grandi progetti di rigenerazione urbana, frutto di visione».

La città oggi attira investimenti "core", a reddito, che in alcuni casi scendono sotto il 3% di rendimento per gli asset trophy in pieno centro, come per l'ex Palazzo delle Poste ceduto da Blackstone a un club deal di famiglie imprenditoriali italiane coordinate da Mediobanca. «Nel 2010 erano solo due le grandi riqualificazioni in città - sottolinea Giuseppe Amitrano, ceo di Gva Redilco e Sigest -. Oggi se ne contano almeno dieci». Riqualificazioni che viaggiano dal centro verso la periferia, come l'ex Scalo di Porta Romana, che ospiterà proprio il Villaggio Olimpico per le competizioni Milano-Cortina del 2026. Santa Giulia, dove arriverà invece l'Arena, Mind che Lendlease sta sviluppando sull'ex area Expo. E ancora Milano Sesto, alle porte di Milano, dove sono appena arrivati 500 milioni di capitali in tandem tra Hines e il fondo sovrano del Kuwait, lo sviluppo di Euro-milano a Cascina Merlata e l'ex trotto a San Siro. «La sfida è intravedere le opportunità ed essere pionieri, come abbiamo fatto nell'investimento in immobili trophy da riqualificare in pieno centro - ha detto Mario Abbadessa, country manager di Hines in Italia - e adesso intercettare la domanda che



All'ombra del Duomo.

Da gennaio a settembre 2020, nonostante il Covid, Milano ha attirato investimenti per 3,1 miliardi

2.000

GLI ISCRITTI
È il numero degli utenti iscritti per seguire il convegno tenuto ieri in streaming con i principali nomi del real estate

cerca servizi, dalle case in affitto a prezzi calmierati agli studentati». La casa è al centro dei cambiamenti in questa pandemia. «Molti hanno nuove esigenze in termini di prima abitazione - dice Marco Grillo di Abitare In -, ma Milano ha sempre appeal sui residenti. Si cerca magari una casa più grande e con spazi esterni meno centrale ma sempre in città».

Alcune asset class saranno particolarmente interessanti per gli investitori, per esempio uffici e living. Lo ha sottolineato Luigi Aiello, chief corporate & business development di Prelios, focalizzandosi sul ripensamento degli spazi. «Il mondo degli uffici verrà ripensato e gli investitori avranno un interesse enorme su questa asset class» ha detto. Concetto ripreso da Roberto

Nicosia di Colliers: «Il mondo degli uffici non è morto, vive una fase di grande cambiamento».

La crisi metterà comunque sotto pressione il settore, per questo bisogna agire e adottare misure più snelle anche in termini di burocrazia. «Le misure varate a livello europeo, per esempio il Recovery Fund, sono destinate a produrre risultati nel medio lungo termine, ma il problema è arrivarci - ha commentato Giuseppe Bonomi, ad di Milanosesto -. Servono quindi misure coraggiose a livello di Governo centrale e regionale sulla rigenerazione urbana, non solo per cambiare il volto delle città, ma per sopravvivere a questa crisi, per consentire alle filiere produttive di generare effetti positivi».

24.com

ONLINE
RealEstate+ è la newsletter immobiliare che racconta il mercato, deal, investimenti, trend e numeri di un settore colpito a diversi livelli dalla pandemia da Covid-19, ma pronto a imboccare la ripresa appena risolta la crisi sanitaria.

© RIPRODUZIONE RISERVATA