

24CReA



**BANCA
GENERALI**

SOLIDE BASI PER SPINGERSI AVANTI

Numero uno - Settembre 2023

Arriva CReA il magazine dedicato al Wealth Advisory

Il 24CReA nasce allo scopo di dare risalto all'approccio olistico del Wealth Management di Banca Generali, che opera in coerenza con la filosofia di valorizzazione, protezione e trasmissione della ricchezza complessiva del cliente declinata in tutti i suoi aspetti: societario, immobiliare e artistico. Conseguentemente la newsletter da oggi tratterà anche tematiche relative al Corporate e all'Arte oltre che al Real Estate.

CORPORATE

Sviluppo delle Pmi, gli strumenti per crescere

Anna Lambiase: "Il modello Global Finance a sostegno delle imprese"

Finanza Agevolata per Digital e Green: i driver di sviluppo strategico delle imprese

Patrick Beriotto: "Il futuro del Paese passa per le Pmi, anche in chiave Pnrr"

REAL ESTATE

L'immobiliare tira il freno tra economia debole e tassi alti

Investire nel real estate in tempo di crisi? Focus su hi-tech e servizi

Pascal Brühlhart: "Il mattone in Italia, un'opportunità di investimento"

Dove le ex fabbriche diventano luoghi di servizi e socialità

ARTE

Art Advisory e private banking, strade che si intrecciano

Italo Carli: "Arte e collezionismo, le polizze sono cruciali per ridurre i rischi"

INTERVISTA - PASCAL BRÜLHART - FRICS, BRÜLHART & PARTNERS

Il mattone in Italia, un'opportunità di investimento

Franco Bissoni/AdobeStock

I grandi nomi internazionali guardano al nostro Paese in cerca di alti rendimenti e puntando sul forte appeal turistico. Ci sono alcune criticità, ma l'interesse sembra destinato a restare intatto anche in futuro

I mercato immobiliare italiano rimane interessante per i grandi investitori esteri, grazie anche a una forte attrattiva turistica. Ne abbiamo parlato con Pascal Brühlhart, proprietario e amministratore delegato di Brühlhart & Partners e Fellow Member RICS.

Vedete interesse per il mercato immobiliare italiano?

L'Italia rappresenta ancora un'opportunità interessante per i grandi investitori stranieri. Bisogna valutare alcune componenti, come la posizione strategica, l'attrattiva turistica, la presenza di immobili di prestigio, ma anche la stabilità politica ed economica, che per l'Italia è un punto critico. Infatti, gli investitori cercano Paesi con istituzioni stabili, governi affidabili e politiche coerenti nel tempo: quando è così, c'è minore rischio di cambiamenti repentini nelle politiche economiche e nelle normative che potrebbero influenzare gli investimenti. Inoltre, l'Italia ha un elevato debito, che può destare preoccupazioni sulla sostenibilità delle finanze pubbliche.

A che asset e aree geografiche guardano?

Dal punto di vista del real estate, gli investitori guardano a diversi tipi di asset e a città specifiche che offrono opportunità interessanti e rendimenti stabili. Le preferenze variano a seconda di dinamiche economiche, tendenze demografiche e condizioni del mercato immobiliare. Alcune tendenze cardine vertono su asset di alta qualità, sviluppi residenziali (soprattutto se il mercato immobiliare mostra una forte domanda abitativa) e proprietà turistiche (nelle città con elevato flusso di visitatori hotel di lusso, case vacanza o alloggi per il turismo a breve termine sono opportunità di investimento interessanti). Da un punto di vista geografico, piacciono località costiere e isole, città a carattere finanziario e culturale, come Milano, e città in crescita, che offrono prospettive di valore aggiunto e rendimenti interessanti nel lungo termine.

Quali sono i trend emergenti?

C'è una crescente attenzione per la sostenibilità, con una maggiore domanda di

“ *In Italia c'è una forte cultura dell'immobiliare e un grande potenziale di ristrutturazione. Una valutazione del mercato locale e una pianificazione attenta sono fondamentali per il successo degli investimenti*

edifici eco-friendly e certificati energeticamente. In futuro si guarderà sempre di più a tecnologia e digitalizzazione, per migliorare l'esperienza dell'utente e semplificare i processi, ma anche a soluzioni per favorire lavoro agile e coworking. In Italia, Paese ricco di patrimonio storico e artistico, si guarda al restauro e al recupero di edifici storici per creare alloggi di prestigio. La domanda di proprietà di lusso, soprattutto nelle città d'arte e sulle coste, è in aumento. Infine, la crescente adozione di soluzioni smart home e tecnologie di domotica suscita interesse e, nel futuro prevedibile, sostenibilità e digitalizzazione continueranno a essere importanti.

Cosa caratterizza un investimento in Italia?

Alcune criticità sono legate a complessità burocratica e a normative e tematiche fiscali spesso intricate e variabili a seconda della regione e del tipo di proprietà. Ci sono inoltre problemi di manutenzione e restauro, soprattutto in alcune aree. D'altro canto, i principali punti di forza includono un ricco patrimonio culturale e turistico, una favorevole posizione geografica e una vasta gamma di opportunità di investimento, come proprietà residenziali e commerciali in città metropolitane, immobili di prestigio nelle località turistiche e terreni agricoli e proprietà rurali. C'è poi una forte cultura dell'immobiliare e un grande potenziale di ristrutturazione. Una valutazione accurata del mercato locale e una pianificazione attenta sono fondamentali per il successo degli investimenti.

Come procede la collaborazione con Banca Generali?

Finora è estremamente positiva, con risultati molto soddisfacenti grazie alla so-



Pascal Brühlhart - FRICS

Proprietario e Ad di Brühlhart & Partners, fondata nel 2010, è da oltre 20 anni impegnato nel mondo dei servizi immobiliari svizzeri e da 8 anni inserito nei top 1000 degli immobiliareisti in Svizzera. In passato ha ideato presso la Supsi il Cas Valutazioni Immobiliari e poi il Mas Real Estate Management. Dal 2023 ha ampliato l'attività, affiliandosi in Italia a Building Heritage - Forbes Global Properties, per la vendita di immobili di alto prestigio e lusso in tutta Italia.

lida visione professionale e all'etica condivisa. Vediamo ottimi benefici reciproci e le prospettive sono molto promettenti. Con una collaborazione così efficace, ci aspettiamo di continuare a costruire una partnership di successo e duratura nel tempo.