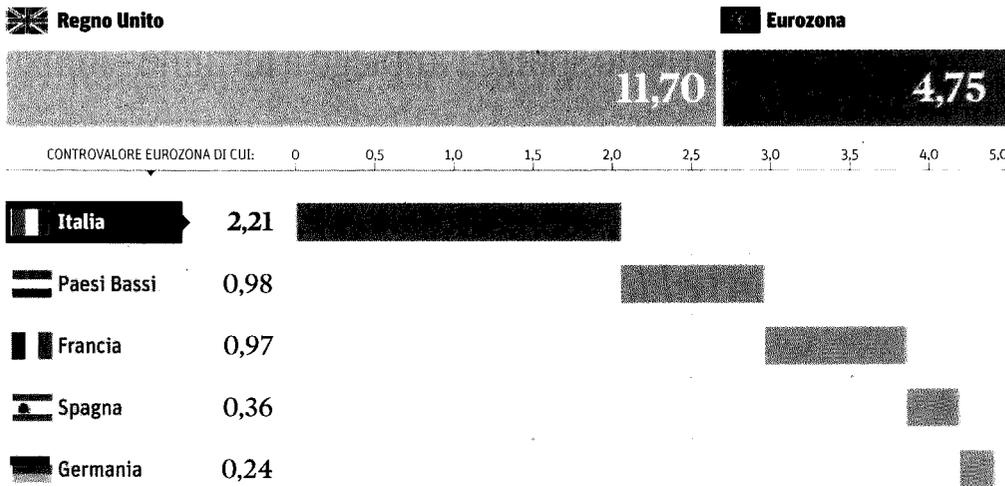


Italia al centro degli investimenti

Controvalore in miliardi di dollari, dati 2014



Fonte: Sovereign Investment Lab, Università Bocconi

Gli obiettivi. L'interesse converge spesso sul mattone di pregio

Nel mirino Milano e gli immobili di lusso

Paola Dezza

È l'Italia del lusso e delle eccellenze a fare gola agli investitori mediorientali con le tasche gonfie di liquidità da spendere. Si tratta perlopiù di shopping in grande stile. Emiri, sceicchi e sultani si muovono infatti a caccia di immobili, attirati soprattutto dai cosiddetti trophy asset. Edifici perlopiù storici di grande pregio di cui il nostro Paese è ricco, oppure complessi moderni di ultima generazione. Ma qui il nostro portafoglio è carente.

È così che il fondo sovrano del Qatar e l'Abu Dhabi investment authority (Adia) sono stati i protagonisti delle maggiori gare su asset e portafogli immobiliari degli ultimi semestri, concorrenti di gruppi che si muovono in un'ottica più opportunistica come Blackstone, Cerberus, Tristan, Apollo. Ci sono altri fondi sovrani interessati all'Italia che non hanno ancora concluso operazioni. È il caso di Norges bank investment management, il fondo pensione del governo norvegese, o dei due fondi sovrani coreani - National pension services e Kic.

Restano cauti i fondi sovrani cinesi come Cic, che si muovono all'ombra dei più aggressivi gruppi privati del Paese come il colosso Fosun, oggi proprietario dell'ex sede UniCredit in piazza Cordusio a Milano.

Poco vale che alcune volte il rendimento non sia alto o che il prezzo non sia quello delle grandi

I PROTAGONISTI

Qatar e Abu Dhabi sono stati i più attivi sugli edifici storici e di alta qualità, mentre sono ancora cauti il cinese Cic e la norvegese Norges

occasioni, oggi conta accaparrarsi i migliori asset sul mercato. È l'ottica di Katara hospitality, la società del Qatar focalizzata sugli hotel, che ha acquistato di recente per 225 milioni di euro l'hotel Excelsior a Roma ed è pronta a nuovo shopping, guidato dal pregio degli asset e non dal prezzo conveniente che si può spuntare oggi dopo oltre sei lunghi anni di

crisi immobiliare, come ha dichiarato in esclusiva al Sole24 Ore il ceo Hamad Abdulla Al-Mulla. Il fondo sovrano di Doha, dopo aver acquistato in due tempi il 100% di Porta Nuova da Hines, non bada a spese e sarebbe pronto anche a incrementare la quota nel capitale di Coima Res, la Siiq di Manfredi Catella pronta per la Borsa della quale sarà socio. Il Qatar ha messo insieme in Italia un portafoglio che si avvicina a 2,4 miliardi di euro, dagli hotel di lusso della Costa Smeralda agli uffici del Credit Suisse a Milano. Questi nuovi protagonisti sono arrivati in Italia per restare, con investimenti a reddito. Il Qatar per esempio si è impegnato a non vendere Porta Nuova fino al 2030.

Delle ultime ore è la voce che un fondo sovrano mediorientale sarebbe in pole position insieme a Manfredi Catella per rilevare il palazzo dell'Inps di via Melchiorre Gioia, sempre nel capoluogo lombardo, dal quale Investire immobiliare Sgr vorrebbe ricavare una cifra superiore a 70 milioni di euro.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

