

[Real estate news]

in cantiere

TECLA VENDE A IVREA DUE IMMOBILI CON UNA PLUSVALENZA DEL 10,2%

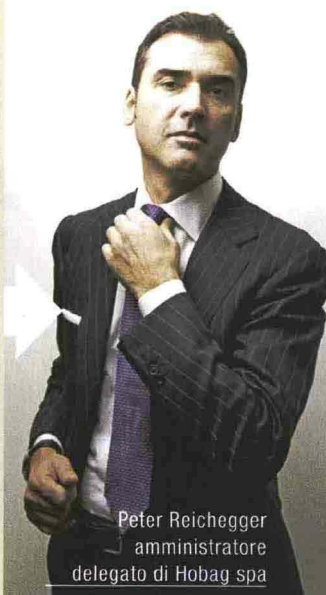
Tecla Fondo Uffici, fondo comune di investimento immobiliare di tipo chiuso ad apporto quotato in borsa e gestito da Pirelli Re sgr, ha venduto a fine giugno due immobili per un importo complessivo di 2,3 milioni di euro con una plusvalenza lorda di quasi 213mila euro (+10,2%) rispetto al book value. Gli edifici, ad uso terziario, si trovano a Ivrea e sono stati ceduti a un investitore privato. Sono attualmente locati, con un reddito annuo complessivo di 186mila euro circa (yield del 9,15%).

POLIS CEDE DUE HOTEL CON UN IRR DELL'8%

Il fondo Polis ha ceduto, a fine giugno, gli hotel Novotel e Ibis di Sesto Fiorentino per 34 milioni di euro, con una plusvalenza di circa 3 milioni (+9,64%) rispetto al book value. Le due strutture, locate ad Accor Hospitality Italia, erano state acquistate rispettivamente nel giugno 2001 per 17,7 milioni di euro e nel luglio 2004 13,3 milioni. Il tasso interno di rendimento dell'operazione è stato dell'8%. Polis Fondi sgr è partecipata da cinque banche (Ubi, Banco Popolare, Banca popolare dell'Emilia Romagna, Banca Popolare di Sondrio e Banca Popolare di Vicenza), da Sopaf (49%) e da Unione Fiduciaria. Il fondo Polis è quotato in borsa dal 2001 e gestisce un patrimonio di 287,5 milioni di euro (dato a dicembre 2009).

JESOLO VILLAGE BY MEIER ARRICCHISCE LE CASSE DI HOBAG

È l'unica struttura ad offrire appartamenti nuovi fronte mare a Jesolo di qualità elevata con spa condominiale. E in più porta la firma dell'architetto internazionale Richard Meier, che a metà luglio ha presentato ufficialmente il progetto. Si tratta di The Beach Houses, seconda parte del nuovo polo Jesolo Lido Village, realizzato dallo sviluppatore altoatesino Hobag spa. "Abbiamo già venduto il 25% in valore dei 69 appartamenti che saranno consegnati nel giugno del 2011", ha spiegato Peter Reichegger, ad della società. I prezzi vanno da 5mila a 8/9mila euro al metro quadrato a seconda della tipologia (le penthouse costano chiaramente di più, hanno ciascuna una piscina privata riscaldata). Con un investimento iniziale di 50 milioni di euro, Reichegger conta di ricavare un Irr del 30/35%, decisamente alto in questi tempi. "Abbiamo acquisito l'area 10 anni fa, quando i prezzi erano bassi", spiega l'ad.



Peter Reichegger
amministratore
delegato di Hobag spa

CERNOBBIO, REGINA DEI LAGHI ITALIANI

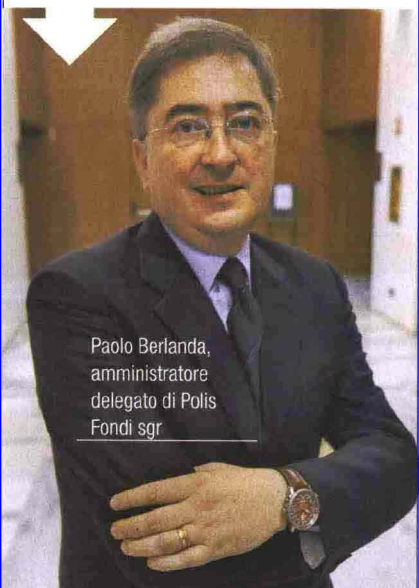
I prezzi immobiliari sui laghi italiani sono in calo (-0,9%), tranne che a Cernobbio. Secondo l'ufficio studi di Tecnocasa, nel secondo semestre del 2009 la celebre località sul lago di Como è stata al centro di un mercato piuttosto dinamico, con richieste sia di prima che di seconda casa. Gli acquirenti sono soprattutto milanesi, americani, olandesi e russi che cercano appartamenti e ville d'epoca con soffitti alti, travi in legno a vista e mattoni in pietra. Molto richiesta è l'area che porta al comune di Rovenna. I prezzi partono da 500mila euro. La media per metro quadrato oscilla fra 2.800 a 3.500 euro.

A LONDRA IL PERSONAL SHOPPER IMMOBILIARE

Numero Tre Discover Ltd è la neo nata società italiana di personal shopping che opera nel real estate londinese. È stata fondata da Laura Bertollo, collezionista d'arte e advisor da 15 anni nell'acquisizione di case di pregio, affiancata da Vittorio Zaglia, già operativo in intermediazioni immobiliari all'estero. La società propone al cliente che acquista (è solo quest'ultimo a pagare la commissione di intermediazione, con la garanzia che la consulenza non è interessata) un portafoglio di proposte selezionate anche nell'ottica di un rendimento garantito. Secondo Bertollo, la redditività da locazione a Londra varia fra 4,8% e 5%.

PER LASALLE L'AUSTRALIA È IL MERCATO PIU' TRASPARENTE AL MONDO

Secondo il 2010 Commercial Real Estate Transparency Index di Jones Lang Lasalle, l'Australia è il mercato immobiliare più trasparente al mondo, seguita dal Canada. In linea generale, la trasparenza nel real estate continua a migliorare: in questo senso al primo posto, fra gli 81 mercati analizzati, si colloca la Turchia. Progressi sono stati fatti anche in Cina, India, Polonia, Portogallo, Romania, Grecia e Ungheria.



Paolo Berlanda,
amministratore
delegato di Polis
Fondi sgr