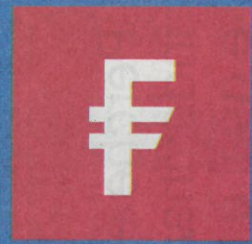


40503  
9 771594 677305



**Fidelity**  
WORLDWIDE INVESTMENT

**RUFFINI (MONCLER): PORTO  
IL PIUMINO ALLE HAWAII**

**LE VETRINE HARRODS  
TUTTE GRIFFATE PRADA**

# MILANO FINANZA

www.milanofinanza.it



**Fidelity**  
WORLDWIDE INVESTMENT

€ 3,80

Uk £ 3,40 - Ch fr. 9,50 - Francia € 7,60

Sabato 3 Maggio 2014 Anno XXVI - Numero 86

MF *il quotidiano dei mercati finanziari*

*Classeditori*

Spedizione in A.P. art. 1 c.1 L. 46/04, DCB Milano

**RISPARMIO**

*Continua il boom dei fondi e cresce l'appetito per il rischio. Ecco i money manager più affidabili*

# I 10 SUPER GESTORI DA COMPRARE

*Negli ultimi 3 anni  
hanno reso  
almeno il 20%  
rischiando poco*



**ORSI & TORI**

DI PAOLO PANERAI

**È** una notizia non notizia che la Cina sia diventata l'economia più grande del mondo, superando gli Stati Uniti. È notizia perché secondo un nuovo calcolo fatto da *The Economist* il sorpasso, almeno per quanto riguarda il prodotto interno lordo a parità di potere d'acquisto, avverrà già nel 2014 cioè molto prima del previsto, ma è un calcolo contestabile e quindi non è notizia. Ma soprattutto è una non notizia perché comunque tutti sanno ormai da qualche anno che il sorpasso, anche con i calcoli del Fondo monetario internazionale, è solo questione di tempo. E infine è una non notizia perché comunque a contare non sono tanto i calcoli e le statistiche quanto la realtà materiale. E su questo piano la Cina, nonostante i profondi squilibri che ancora esistono nel tessuto sociale ed economico del Paese, con almeno 350 milioni di cinesi che vivono nell'indigenza, ha superato gli Stati Uniti su molti fronti.



## I VOSTRI SOLDI

# Nel Mattone

*L'investimento in case, negozi, uffici, fondi immobiliari & c.*

PROPRIETÀ



PRIVATA

DI TERESA CAMPO

## Il network Solo Affitti apre agli agenti indipendenti

Solo Affitti, franchising immobiliare italiano specializzato nella locazione, punta alla crescita con Punti partner. L'iniziativa consiste nell'offrire alle agenzie indipendenti la possibilità di aprire presso la propria sede uno spazio dedicato alle locazioni con brand Solo Affitti. In Italia sono 4.700 le agenzie immobiliari in franchising contro le 38 mila con marchio indipendenti. Punti partner si rivolge proprio a queste ultime: Solo Affitti, che conta oggi 350 agenzie (di cui 40 in Spagna), fornirà loro il proprio marchio di zona in esclusiva, nonché tutti i servizi che offre agli affiliati monomarca. Dopo la fase pilota, l'iniziativa sta per essere lanciata a Milano e Novara.

## Prelios sgr rinnova il cda e approva i conti intermedi di Tecla e Olinda

Nuovo cda per Prelios sgr: sette i membri del consiglio, di cui cinque indipendenti (come nel precedente), confermati il presidente Alberto Rosssetti e il vice presidente Valter Lazzari così che, insieme all'amministratore delegato Paolo Scordino, potranno proseguire il rilancio avviato nel 2013. Il cda della sgr risulta così composto da Rossetti, Lazzari, Enrico Cervone, Claudio D'Eleto e Umberto Tombari quali consiglieri indipendenti, e dai consiglieri Scordino e Pietro Mazzi. Il cda ha anche approvato i resoconti al 31 marzo 2014 dei fondi Tecla e Olinda.

## Anche Invesco Real Estate scommette sul mattone italiano

A Invesco Real Estate, braccio immobiliare del gruppo finanziario Invesco, la gestione degli asset immobiliari in Italia, Regno Unito e Spagna di Doughy Hanson, società di private equity europea, per un valore complessivo di 533 milioni di euro. In parallelo Invesco RE acquisirà da Doughy Hanson un team di gestione immobiliare di otto persone, che permetterà alla società di rafforzare l'operatività a Londra e Madrid, ma anche in Italia, aprendo a Milano l'ottavo ufficio europeo della società. (riproduzione riservata)

*Trend Mercato immobiliare in fermento dopo l'aggiudicazione dell'Esposizione nel 2020. Ecco pro e contro per chi investe*

# DUBAI CORRE CON L'EXPO

## IL TREND DEI PREZZI NELLE PRINCIPALI ZONE DI DUBAI

Prezzi medi di vendita in euro al mq. di appartamenti e ville - Aprile 2014

Appartam.			Ville		
		Variazione annua			Variazione annua
◆ Dubai Int. Financial Cent.	3.150	23%	◆ Dubai Waterfront	3.100	33%
◆ Discovery Gardens	1.400	75%	◆ Arabian Ranches	-	19%
◆ Downtown Burj Dubai	3.350	42%	◆ Dubai Sports City	-	18%
◆ Dubai Marina	2.800	40%	◆ Jumeirah Islands	-	21%
◆ Greens	2.500	45%	◆ Jumeirah Village	-	30%
◆ Jumeirah Beach Resid.	2.600	37%	◆ Meadows	-	50%
◆ Jumeirah Lake Towers	2.000	46%	◆ Springs	-	21%
◆ Palm Jumeirah	3.500	27%	◆ Green Community	-	25%
◆ Marina Emirates	2.900	28%			

Fonte: Centro Studi Casa.it

### di Teresa Campo

**C**orre a pieno ritmo l'economia di Dubai e degli altri emirati arabi. Nei giorni scorsi per la prima volta dal 2006 il Dubai Financial Market (la borsa locale) ha scavalcato i 5.000 punti, risultando il miglior mercato al mondo. Vivace anche la

borsa di Abu Dhabi dove le transazioni sono tornate ai livelli del 2008. Ma oltre alle piazze finanziarie, positivo è tornato soprattutto il trend del mattone, con l'avvio di decine di progetti per residenze e infrastrutture e con la ripresa dei lavori in molti cantieri fermi da tempo, nei due emirati principali ma anche in quelli minori. Eppure solo pochi anni fa, specie

a Dubai, lo scenario era di costruttori falliti, cantieri bloccati, prezzi degli immobili in picchiata, e questo anche dopo il salvataggio in extremis di Dubai da parte di Abu Dhabi. Ora invece il sole è tornato a splendere. Un dato per tutti: Emaar, il colosso immobiliare degli sceicchi, nel primo

(continua a pag. 55)

## MIAMI

MASSIMO NICASTRO  
GROUP

INVESTIMENTI IMMOBILIARI AD ALTA REDDITIVITÀ

MASSIMO NICASTRO  
GROUP

Info: [mm@southbeachestates.com](mailto:mm@southbeachestates.com) - [www.southbeachestates.com](http://www.southbeachestates.com)  
USA +1.305.481.2233 - ITALIA +39.366.660.1623



## I VOSTRI SOLDI NEL MATTONE

## Trend

(segue da pag. 53)

trimestre 2014 ha visto un aumento dei profitti del 55%.

Due gli eventi, in agenda nei prossimi anni, che hanno riacceso l'interesse per il mattone degli emirati: i Mondiali di calcio in Qatar nel 2022 e, ancor di più, l'Expo 2020 che Dubai si è aggiudicata lo scorso novembre. Ma in realtà i capitali hanno ripreso ad affluire nei principati ben prima dell'annuncio dei due eventi. Si tratta di capitali provenienti da Paesi vicini dominati da elevata instabilità politica come Siria, Tunisia ma anche Nigeria, India, Iran e Pakistan. Insomma Dubai & C. sono sempre più il rifugio principe per tutti gli investitori che non si fidano a lasciare il proprio denaro in patria, investitori dell'area mediorientale, ma anche del Vecchio continente, in uscita da una Svizzera assai meno imperscrutabile che in passato.

Capitali in arrivo vuol dire quasi in automatico buone opportunità nel mattone. «A poterne approfittare sono in primo luogo per gli sviluppatori», spiega Ernesto Preatoni, imprenditore con forte vocazione per l'immobiliare emergente, da Sharm el-Sheikh da lui inventata vent'anni fa, ai Paesi Balchi e alla Russia, fino ultimamente al Myanmar e appunto a Dubai. Qui ha già acquistato, e interamente rivenduto, una torre in costruzione (sarà pronta tra un anno) e ora si appresta ad ampliare il fronte di attività. Due i progetti in esame (è in corso la due diligence): un'altra torre nella Business Bay (28 piani, 3 mila mq di appartamenti in vendita a 2.300-2.400 euro/mq più due piani a uffici) e un hotel residence in una delle zone più lussuose della città, la Palma, 208 camere che venderà singolarmente con servizi alberghieri annessi a 6 mila euro/mq. «Ma di occasioni ce ne sono tante altre, perché i capitali continuano ad arrivare e il prezzo sono ancora sotto i massimi di un buon 15-20%», conclude Preatoni. «Se avessi 100 milioni da investire, sono certo che potrei triplicarli in tre anni».

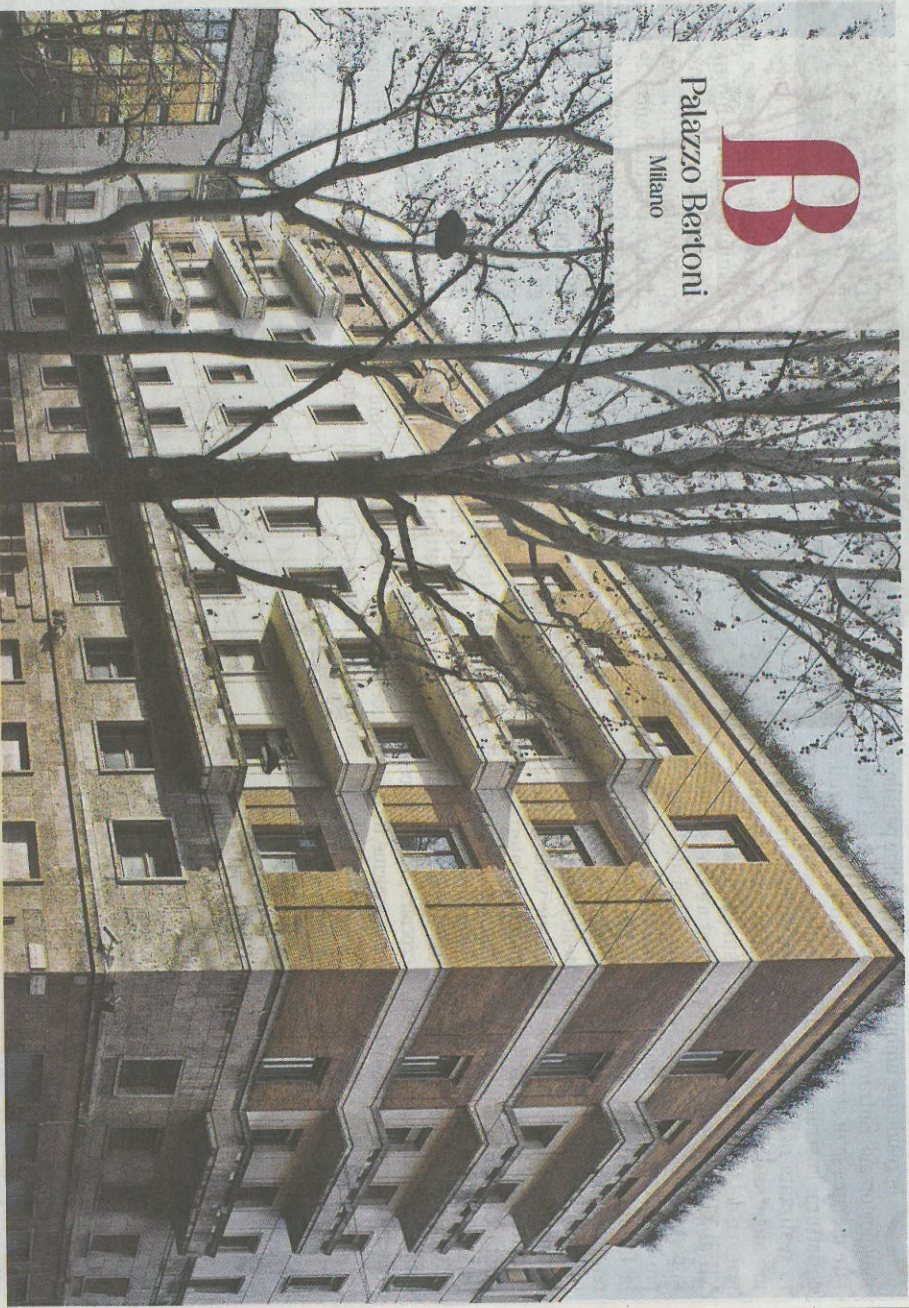
Insomma, il mercato è davvero in fermento. Proprio l'impenettabilità dei prezzi ha già allarmato i più cauti, timorosi di una bolla immobiliare di ritorno. «Nel medio termine il rischio è più che concreto», avverte Angelo Cinel di Wire Consulting, società di intermediazione immobiliare attiva in tutti i principali mercati internazionali. «E per una semplice ragione: diversamente che altrove, la crescita del mattone a Dubai non si accompagna a un'adeguata crescita del Pil, col rischio di arrivare a un eccesso di offerta».

La maggior parte degli esperti ritiene comunque che tutto si risolverà con qualche scossone di assessment, ma senza grandi traumi, anche perché la prospettiva dell'Expo continuerà a foraggiare il rialzo delle quotazioni e i prezzi degli immobili restano ben al di sotto rispetto ai picchi. E ancora presto quindi per parlare di bolla. Peraltro, memori della crisi precedente, «le autorità locali si sono già mos-

se per raffreddare la domanda e scongiurare il rischio bolla», spiega dal Centro studi di Casa.it, «per esempio rincarando la provvigione sulle transazioni dal 2 al 4% e ponendo nuovi tetti ai mutui. I risultati non si sono fatti attendere: nell'ultimo trimestre 2013 transazioni in calo e per appartamenti di lusso e ville il ritmo di crescita annuo dei prezzi è sceso al 15% rispetto al 21% dei trimestri precedenti».

A questo punto è difficile prevedere se il 2014 si chiuderà con una frenata importante o con un semplice assessment. Quello che è certo è che i cantieri sono ripartiti e le transazioni aumentate: da gennaio a marzo 2014 sono stati consegnati 1.800 appartamenti e decine di ville dei complessi Falcon City a DubaiLand, Atlantic Tower a Dubai Marina, Rixos Residences a Palm Jumeirah, Green Park

a Jumeirah Village e Park Central nella Business Bay. Ma altre 39 mila unità immobiliari arriveranno sul mercato nei prossimi due anni, facendo lievitare del 9% lo stock esistente. Si tratterà in buona parte di abitazioni per la classe media, segmento in cui l'offerta è oggi piuttosto carente e in cui si possono quindi cogliere le migliori opportunità di investimento. (riservata)



## Abitare il centro.

Tra Corso di Porta Nuova, via dei Giardini e via Turati, nasce un progetto di integrale riqualificazione immobiliare: **Palazzo Bertoni**. Un edificio, con il cuore altamente tecnologico, che offre residenze di prestigio studiate nei minimi dettagli con finiture di pregio che garantiscono un elevato comfort abitativo.

**Palazzo Bertoni: dove diversi stili di vita s'incontrano.**

Per informazioni e appuntamenti

**T. 02.65.56.03.55**

**www.palazzobertoni.it**

Ufficio vendite: Via Sandro Sandri 1 - Milano

È un'esclusiva:

**SIGEST**  
SOLUZIONI IMMOBILIARI

www.sigest.it