

Dal punto di vista geografico, si assiste a un rallentamento del processo di diversificazione verso l'estero, a causa della situazione difficile di molti mercati internazionali. In particolare, sono in calo gli investimenti negli Stati Uniti, in alcuni Paesi asiatici e in Russia, mentre crescono gli acquisti nell'ambito dell'Unione europea.

I fondi comuni immobiliari italiani entrano nel decimo anno di vita (dopo un 2008 caratterizzato da crisi economica e finanziaria), con una serie di risultati che superano le più ottimistiche previsioni. Il patrimonio immobiliare dei fondi (retail e riservati) si è

attestato a 34,7 miliardi di euro per circa 20 milioni di mq: il più consistente "portafoglio" aggregato, dopo il settore pubblico.

Nel corso del 2008 il settore ha dovuto affrontare le prime vere avversità, sia di tipo immobiliare che derivanti dal mercato finanziario. I fondi retail sono stati penalizzati nella capitalizzazione e in alcuni indici mentre il rallentamento del mercato ha reso più difficili i disinvestimenti.

I fondi riservati sono aumentati ulteriormente, anche perchè le garanzie offerte dallo strumento hanno dato un vantaggio significativo nei confronti del sistema del credito.

I fondi operativi sono saliti a 238 (più 28 per cento in un anno) e altri hanno iniziato ad operare nella prima parte del 2009.

Il Nav del sistema è salito a 27,6 miliardi di euro a fronte di un patrimonio stimato in 34,7 miliardi di euro.

E se il rapporto 2009 di Scenari Immobiliari ha evidenziato un buon posizionamento dell'industria italiana dei fondi immobiliari adesso è già tempo di guardare avanti e il tradizionale appuntamento di S. Margherita Ligure che si terrà il prossimo 11 e 12 settembre sarà l'occasione per Scenari Immobiliari di tracciare previsioni e strategie per tutto il 2010.

Ecoedilizia

L'importanza di costruire "verde"

Vona Costruzioni entra a far parte del Green Building Council per promuovere e certificare l'ecosostenibilità delle proprie costruzioni

Diffondere la cultura del costruire ecologico. Questo l'obiettivo cui punta Green Building Council Italia. La bioedilizia e il risparmio energetico infatti, sono ormai temi di grande interesse pubblico e sulla bocca di tutti. Ma in realtà chi fa qualcosa di davvero concreto per mettere poi in pratica tante belle parole? Il GBC Italia conta più di 195 soci a livello nazionale e, come ha fatto l'analogo organismo americano (USGBC) che conta oggi 20.000 soci, sta trasformando il mercato dell'edilizia italiana grazie all'introduzione di questi standard: dall'inizio del 2010 sarà infatti possibile certificare i nuovi edifici con la versione "pilot" di LEED Italia 2009 per le Nuove Costruzioni. Tra i vari soci da poco il GBC Italia annovera anche Vona Costruzioni S.p.A., società di costruzioni appartenente al gruppo Vona. Così anche le costruzioni targate Vona saranno conformi ai parametri



Michele Vona

Leadership in Energy and Environmental Design. I parametri LEED rappresentano gli standard per l'edilizia sostenibile sviluppati negli Stati Uniti e applicati in 60

Paesi del mondo e, grazie al Green Building Council, sono in via di definizione dei parametri italiani che stabiliscano precisi criteri di progettazione e realizzazione di edifici salubri, energeticamente efficienti e a impatto ambientale contenuto. La maggior parte dei soci di questa associazione si concentra al Nord Italia e, anche per questo motivo, il Gruppo Vona vuole diventare leader attivo per diffondere anche nella regione Lazio questa nuova cultura, con l'obiettivo di essere d'esempio per il mercato in modo tale che i "green buildings" - edifici a basso impatto ambientale - diventino consuetudine e siano accettati come fattore radicato nella società. Vona Costruzioni sta già progettando edifici secondo i parametri LEED americani, in quanto ci sono benefici tangibili e non, sia a livello ambientale, che economico che sociale durante tutto il ciclo di vita degli edifici.