

LA SGR LANCIA IL FONDO MITO REAL ESTATE, CHE INVESTIRÀ NELLE CITTÀ DI MILANO E TORINO

Green Arrow entra nel mattone

Focus sul residenziale mid-size. Il target di raccolta è di 150 milioni, ma è già stato chiuso un round da 40 e realizzata la prima operazione nel capoluogo lombardo. Si punta a rendimenti double digit

DI NICOLA CAROSIELLI

Green Arrow Capital entra nel comparto real estate e aggiunge un nuovo tassello per completare l'offerta di investimenti in asset reali, con un occhio sempre attento alla sostenibilità. Secondo quanto *MF-Milano Finanza* è in grado di anticipare, il big degli investimenti alternativi e sostenibili ha lanciato il fondo Mi.To Real Estate Investment Fund. Il lancio del veicolo, dedicato al segmento residenziale mid-size nelle città di Milano e Torino, vede il coinvolgimento di un



Alessandro Di Michele
Green Arrow Capital

partner strategico come CreaRe Group, realtà immobiliare creata da Andrea Tessitore e Simone Pansa, la quale agirà tramite CreaRe Advisory, l'investment specialist di CreaRe che sarà dedicato al fondo Mi.To e che vede tra gli azionisti Green Arrow, CreaRe Group e Stabile Holding. Come ha spiegato da Alessandro Di Michele, managing part-

I prezzi delle case non frenano la corsa

di Rossella Savojardo

Prezzi ancora in salita per la casa, tanto ambita dagli italiani. Tra aprile e giugno l'indice dei prezzi delle abitazioni (Ipub) acquistate dalle famiglie ha registrato un incremento del 3,2% rispetto al primo trimestre 2024. Se si confronta il dato con lo stesso periodo dello scorso anno l'incremento sfiora il 3%, al 2,9%. L'ulteriore accelerazione al rialzo nel secondo trimestre del 2024 è dovuta principalmente ai costi delle abitazioni nuove, spiega l'Istat, che hanno registrato un aumento eccezionale: +8,1%. Il dato era già in forte incremento nel primo trimestre (+5,3%). Anche le case già esistenti portano a casa un buon rimbalzo nel secondo trimestre (+1,9% rispetto al +0,8% del trimestre precedente) seppur più contenuto rispetto alle case di nuova costruzione. Il caro casa si fa sentire in tutte le città italiane da Nord a Sud. A Roma si evidenzia un rialzo tendenziale dell'1,6%, in netta ripresa rispetto al -0,8% del trimestre precedente. Singolare il caso di Milano dove si registra un aumento su base annua del 4,7% ma un calo rispetto al 5,3% del trimestre precedente. La crescita più alta si registra nel Sud e Isole (+3,9%), trainata anche in questo caso dai prezzi delle abitazioni nuove (+9,5%). Seguono il Nord Est (da +1,6% a +3,7%), il Nord-Ovest (da +1,9% a +2,5%) e il Centro (da +0,6% a +2,2%). I dati arrivano dopo quelli dell'Agenzia dell'Entrate che hanno evidenziato un'inversione di tendenza: le compravendite sono infatti cresciute dell'1,2% rispetto al -7,2% del primo trimestre dell'anno. Sintomo di un mercato in ripresa dopo l'anno nero dei tassi alti. (riproduzione riservata)

ner e general manager di Green Arrow, «il fondo ha un obiettivo di raccolta di 150 milioni ma ha già raggiunto il primo closing a 40 milioni, effettuando il primo investimento a Milano». Sul progetto il riserbo è alto (la pipeline prevede almeno 10 investimenti), ma il ceo di CreaRe Advisory, Pierpaolo Fraudatario, ha fornito un'indicazione di massima sul modus operandi del fondo: «Guardiamo a progetti che siano collocati in zone centrali e ci muoveremo lungo due direttrici che prevedono la riqualificazione degli immobili tramite ristruttura-

zione oppure demolendo lo stabile e costruendolo ex novo, mantenendo un approccio sostenibile con un focus su digitalizzazione e, appunto, riqualificazione urbana».

«Insieme con Green Arrow, abbiamo cercato di portare sul mercato un prodotto appealing, gestito da competenze locali – fondamentale quando si parla di real estate – e che consenta contemporaneamente di cavalcare il mercato milanese e di concentrarsi su una grande città come Torino, che bisogna conoscere e saper presidiare», ha evidenziato Tessitore. Ciò

In vendita la villa del Decamerone

di Nicola Carosielli

Una delle proprietà più prestigiose e storiche d'Italia è pronta a passare di mano. Si tratta della Villa Decamerone, ribattezzata così perché fu la villa che ispirò Giovanni Boccaccio e dove scrisse la famosa raccolta di 100 novelle. Situada nella rinomata cornice di Fiesole, alle porte di Firenze, la villa è considerata una delle cinque residenze più costose in Italia ed è ora in mano alla società di intermediazione immobiliare di lusso Dreamer, partner in trattative, investimenti e compravendite di proprietà di prestigio, con sede proprio a Firenze. La villa del Decamerone è un vero simbolo di eleganza, con una storia che risale al XIV secolo ed è ora pronta a passare di mano – con una trattativa riservata – per la cifra record di oltre 50 milioni di euro. La villa, con i suoi circa 4 mila mq e un parco di 9 ettari – che si classifica come il secondo più grande di Firenze dopo i giardini di Boboli – si erge sulle colline fiorentine. Originariamente proprietà della famiglia Fini, fu ceduta nel 1454 a Matteo di Marco Palmieri e, nel 1697, l'erede Palmiero Palmieri avviò una significativa ristrutturazione, aggiungendo una terrazza rivolta a sud, un loggiato a cinque arcate e le caratteristiche scalinate curve «a tenaglia» che conducono al giardino dei limoni. Nel 1760 la villa fu acquistata dal terzo conte Cowper e, successivamente, passò al conte inglese di Crawford e Belcaress, che a metà 800 trasformò il giardino in un parco all'inglese, arricchendolo con numerose piante esotiche e architetture scenografiche, tra cui la Fonte dei Tre Visi e una cappella in stile neo-barocco. (riproduzione riservata)

detto, ha aggiunto Tessitore, le aree di riferimento non saranno esclusivamente Milano e Torino. «Ci muoveremo lungo tutto l'asse, magari guardando anche alle mete di vacanza dei milanesi e dei torinesi come Forte dei Marmi, Courmayeur, Santa Margherita Ligure», dicono Fraudatario e Tessitori. Il tutto senza dimenticare l'integrazione della tecnologia, dall'uso dell'AI per reperire e analizzare i dati per l'investimento (grazie alla tecnologia offerta dal partner Tecma Solutions) fino anche all'individuazione degli acquirenti, termi-

nando con una piattaforma sullo stato di avanzamento del progetto e, quindi, dell'investimento. Proprio guardando il punto di vista dell'investitore, «il veicolo è un fondo a sviluppo ed è quindi dalla commercializzazione degli appartamenti (sono esclusi dalle planimetrie monolocali, ndr) che arriverà il ritorno all'investitore», ha spiegato Di Michele, concludendo che il fondo punta a garantire dei rendimenti double digit, con restituzioni del capitale man mano che gli appartamenti vengono venduti. (riproduzione riservata)