

Investire in *real asset*: opportunità per le città

Il settore immobiliare continua ad attraversare una fase di trasformazione strutturale profonda: **urbanizzazione, digitalizzazione, transizione ecologica e invecchiamento della popolazione** rendono urgente il rinnovo di un patrimonio immobiliare obsoleto e responsabile di circa il 40% delle emissioni globali di CO₂.

Gli immobili non possono più essere considerati separati dalle infrastrutture: edifici, spazi pubblici e quartieri si integrano con reti di mobilità, piattaforme digitali e servizi condivisi, evolvendo in vere e proprie infrastrutture sociali ed economiche e **ridefinendo il concetto stesso di abitare**.

In particolare, la carenza di abitazioni accessibili e di qualità rende ancora più necessari **progetti di sviluppo e rigenerazione** che rispondano alle esigenze della popolazione. Si osserva inoltre una crescente polarizzazione verso le zone urbane ben connesse e dotate di servizi alla persona, che concentrano domanda e investimenti, evidenziando **l'importanza di disporre di norme chiare e coerenti per guidare la rigenerazione urbana** in modo efficace, sostenibile e inclusivo.

L'**attuale contesto di mercato** offre un punto di ingresso favorevole in quanto continua a essere caratterizzato da **minore competizione a causa di ridotta disponibilità di liquidità**. Tale scenario consente di sfruttare le attuali dislocazioni di mercato in un quadro di generale stabilità politica a livello Paese oltre a offrire l'accesso a ulteriori opportunità di investimento derivanti da operatori immobiliari sottocapitalizzati e da soggetti con pressioni di liquidità.

COIMA, leader nella rigenerazione urbana e nella gestione di quartieri in chiave ESG, è protagonista di iniziative strategiche come Porta Nuova e Porta Romana a Milano e nuovi progetti a Roma, promuovendo **un modello di investimento in economia reale che genera valore duraturo per comunità, città e investitori**.

Gabriele Bonfiglioli, CIO COIMA

Gabriele Bonfiglioli è *Partner* del gruppo COIMA e ricopre il ruolo di *Chief Investment Officer*. Fino al 2014 è stato membro del comitato globale *Investment e Performance* del gruppo Hines.

Con 20 anni di esperienza nel settore immobiliare, ha seguito operazioni per oltre dieci miliardi di euro. Laureato in Economia presso l'Università di Roma, ha studiato Finanza Immobiliare presso l'Università di Amsterdam, UVA.





Piazza Gae Aulenti 12,
20154 - Milano

www.coima.com

Gabriele Bonfiglioli,
CIO

gabriele.bonfiglioli@coima.com

COIMA

COIMA è specializzata nell'investimento, sviluppo e gestione di patrimoni immobiliari italiani per conto di investitori istituzionali, con un approccio integrato di impatto ESG.

COIMA Holding controlla le società operative fra cui COIMA SGR, *investment & asset manager* che gestisce 40 OICR immobiliari con più di 13 miliardi di euro di *asset under management* stabilizzati; COIMA REM, *development* e *property manager*, in 50 anni ha sviluppato e gestito immobili per più di 5 milioni di metri quadrati; COIMA HT opera in ambito tecnologico per supportare l'abilitazione digitale degli spazi fisici.

Fra i progetti più importanti la piattaforma ha co-investito, co-sviluppato e gestisce ancora oggi Porta Nuova a Milano, primo quartiere al mondo a ottenere le doppie certificazioni di sostenibilità LEED® e WELL® for Community.