

Finanza & Mercati

Catene del valore corte rilanciano investimenti nella logistica al Nord

Immobiliare Industrial. Nel 2022, in Europa il ritorno di produzioni delocalizzate ha aumentato del 30% la domanda di spazi. Obiettivo 2024

Laura Cavestri

Meno di tre mesi fa, in piena crisi immobiliare europea, Panattoni, il più grande costruttore di aree industriali e logistiche, ha venduto tre parchi industriali, per un totale di 135mila mq, in Polonia. Valore, 100 milioni di euro. «In un panorama di investimenti in evoluzione influenzato da inflazione, l'aumento dei tassi di interesse e i costi di costruzione - ha detto Robert Dobrzycki, ceo e co-owner di Panattoni Europa, UK e India - tendenze in crescita come il nearshoring, il reshoring e l'espansione dell'e-commerce svolgono un ruolo significativo».

Il covid, la guerra in Ucraina con l'inflazione da aumento delle materie prime e, più in generale, l'instabilità geopolitica hanno imposto di accorciare le "catene del valore". Riportarle in patria (reshoring) o quanto meno riavvicinarle ai Paesi europei o nel bacino del Mediterraneo (nearshoring) è diventato, per molte imprese, un obiettivo. Un trend decollato nel 2022 ma poi compresso dai costi di costruzione e del credito che tengono gli investitori alla finestra (nel III trimestre 2023 gli investimenti in logistica, in Europa, sono crollati del 60% sullo stesso periodo 2022, informa Bnp Paribas Real Estate). Ma gli operatori sono pronti a scommettere che ripartirà già dal 2024.

Tra le aree che possono trarre vantaggio anche la Pianura Padana. I settori: moda, auto e meccanica ad alto valore

Secondo uno studio di Cushman & Wakefield, nel 2022 le imprese hanno affittato o acquistato siti produttivi in Europa per il 29% in più rispetto al precedente anno. Una tendenza che non è destinata a modificarsi e che può rappresentare un'opportunità per il nostro Paese.

«Riavvicinare le catene del valore - ha spiegato Sally Bruer, head of Emea Logistics & Industrial and Retail Research di Cushman & Wakefield - è diventato essenziale laddove i tempi di viaggio, le consegne just in time e i costi di trasporto incidono maggiormente sulla competitività dell'impresa e avvantaggiano quei Paesi, Europa orientale, Spagna e Portogallo, dove anche il costo della manodopera è relativamente basso. Il nearshoring sarà interessante anche laddove i processi produttivi si basano su livelli importanti di automazione (e sono meno dipendenti dalla manodopera a basso costo) dove l'investimento in tecnologia è elevato e richiede condizioni di stabilità».

«Il nearshoring - ha spiegato Tobias Kassner, head of research e membro del CdA di Garbe Industrial Real Estate GmbH - ha implicazioni diverse in base ai settori e alla capacità di certe aree di fornire le migliori condizioni, a livello economico, infrastrutturale e di forza lavoro qualificata. Abbiamo calcolato (esaminando l'aumento della domanda di scorte e dal passaggio alla produzione just-in-time) che i settori che trarranno maggiori vantaggi sono il tessile/abbigliamento, l'automotive, le apparecchiature elettroniche ed elettriche e i beni di consumo. Le prime indicazioni ci confermano che il potenziale di nearshoring è più forte in Repubblica Ceca, Polonia e Italia settentrionale».

Ma cosa ne pensano gli sviluppatori italiani? «È un fenomeno che stia-

lo, ad esempio, è già più visibile. L'inflazione sta calando e con tassi di interesse più stabili ci aspettiamo una ripresa del trend».

«Il trend esiste e siamo coinvolti in alcuni progetti di sviluppo di siti manifatturieri e logistici in questa chiave - ha spiegato Cesare Lanati, ceo di Bell Group - Tra noi e la Cina ci sono 36 giorni di nave e con l'impennata dei costi, dai container al carburante, quello del riavvicinamento delle catene del valore sarà un trend sempre più strutturale, che la pandemia e le guer-

re hanno solo accelerato. In Italia - conclude Lanati - i settori più coinvolti sono la moda, il comparto auto e componentistica e il "made in Italy" d'alto livello». «Cresce l'esigenza di magazzini polifunzionali dove riportare parti di lavorazioni soprattutto per l'industria meccanica ad alta tecnologia - ha detto spiegato Andrea Amoretti, managing director Italia di P3 Logistics - sia per riavvicinare fasi di produzione che per stoccare semilavorati e packaging».

ANIMA NEL MIB ESG INDEX

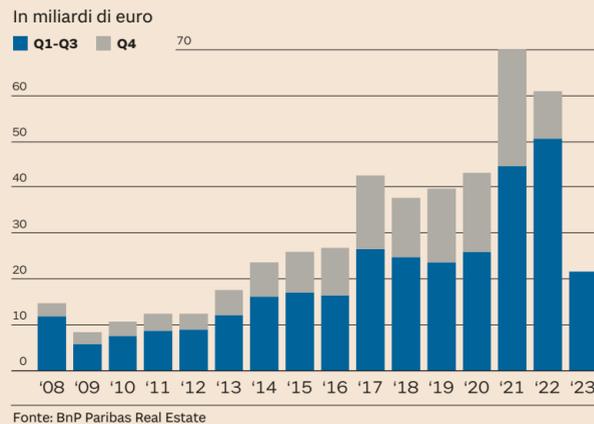
Euronext ha fatto la revisione trimestrale del MIB ESG index, che sarà effettivo dal 18 dicembre. Entra Anima Holding ed esce Ferrari.

ITALIA NEL DJ SUSTAINABILITY

S&P Dow Jones Indices ha fatto l'annuale ribilanciamento degli indici Dow Jones Sustainability Indices (Djsi). Le società italiane negli indici

sono: Pirelli, Intesa Sanpaolo, Iveco, Leonardo, Prysmian, Moncler, Saipem, Nexi, Assicurazioni Generali, Poste Italiane, Tim, Enel, Hera, Italgas, Snam, Terna.

Investimenti in Europa in industrial & logistics



Tra guerre e impennata dei costi, dai container al carburante, il trend sarà sempre più strutturale

© RIPRODUZIONE RISERVATA

CONTROLUCE

BANCOBPM, FABBRICHE PRODOTTO E HI TECH

di Alessandro Graziani

BancoBpm proseguirà nella crescita stand alone, cercando di massimizzare il valore in Borsa della banca per sfuggire alle ambizioni di UniCredit e rifiutando il ruolo di partner di Mps nell'ambito del terzo polo bancario ipotizzato nei palazzi romani del Governo. È questo il "non detto" del nuovo piano industriale e finanziario triennale 2024-2026 che il ceo di BancoBpm Giuseppe Castagna illustrerà alla comunità finanziaria martedì 12 dicembre. Un piano industriale messo a punto con gli advisor di Bain che, nelle attese del mercato, dovrà spiegare come proseguirà la corsa della banca dopo il superamento di 1 miliardo di utile netto nel 2023. L'effetto tassi di interesse ha portato grandi benefici e, con ogni probabilità, continuerà a manifestarsi sui conti in egual misura anche l'anno prossimo seppure con un andamento inverso nei due semestri rispetto al 2023. Ipotizzando un calo dei tassi nella seconda parte

CONTROLUCE
L'analisi della settimana finanziaria
ilssole24ore.com

del 2024, il mercato attende di capire se e quanto potrà crescere il contributo commissionale (e di dividendi) delle fabbriche prodotte di cui BancoBpm è proprietario o comproprietario: Anima nel risparmio gestito, le assicurazioni in proprio (nel Vita) e in partnership con Credit Agricole (nel danni), credito al consumo e nel nuovo polo della monetica con Fsi (dopo il divorzio da Nexi). Focus del mercato anche sugli eventuali piani di investimento nell'intelligenza artificiale e sul mix di distribuzione degli utili tra dividendi cash e buy back. Considerata la struttura dell'azionariato - che contempla Fondazioni, casse previdenziali e tanti piccoli risparmiatori azionisti delle banche popolari che hanno costituito il gruppo - è prevedibile che i dividendi prevalgano sui buy back, che pure non mancheranno considerato l'elevato numero di investitori istituzionali entrati nel capitale negli ultimi anni.

Se il rischio bancario rimane in stand by, novità positive per i conti di Mps potrebbero arrivare lunedì 11 in caso di assoluzione in appello degli ex vertici Profumo e Viola. Una eventuale sentenza favorevole del Tribunale di Milano, salvo nuovi rinvii, è attesa a Siena perché ridurrebbe sensibilmente i rischi legali che ancora zavorrano i conti della banca.

In settimana da segnalare, infine, una novità sul fronte delle Ipo in Borsa che purtroppo riguarda solo indirettamente Piazza Affari. La società italiana Fila - nota nel mondo anche per i marchi Giotto, Tratto, Das, Didò e Pongo - quoterà in India la controllata Doms. L'offerta agli investitori avverrà tra il 13 e il 15 dicembre. Per Fila è atteso un incasso di 90 milioni di euro che saranno utilizzati in parte per nuove acquisizioni e in parte per ridurre l'indebitamento della holding italiana quotata a Piazza Affari.

© RIPRODUZIONE RISERVATA



Wine

A CURA DI
24 ORE SYSTEM

Eleganza, classe, raffinatezza

I tre pilastri dell'Italian lifestyle de La Scolca® oggi pronta ad accogliere la quinta generazione

La governance dell'azienda è saldamente nelle mani della famiglia Soldati da oltre un secolo. La famiglia aveva diversificato gli investimenti nel 1919 acquisendo l'azienda agricola. Poi questo è diventato l'investimento principale, con la volontà di restare orgogliosamente impresa familiare e poter crescere in quest'ottica.

Siamo piemontesi ed è giusto dare voce all'espressione vitivinicola del Piemonte e dell'Alessandrino. Crediamo nell'autoctono, nel lungo invecchiamento. La nostra volontà è continuare a investire nel territorio e nel Gavi DOCG, nato e sviluppato con l'intuizione della nostra famiglia. Abbiamo sempre creduto nello sviluppo, nel rispetto della nostra terra, in tutti quei valori che hanno portato a grandi traguardi.

"I sacrifici, che spesso non sono evidenti, sono direttamente proporzionati ai successi. Ci sentiamo responsabili del futuro perché il futuro lo creiamo oggi, domani è troppo tardi. Così come abbiamo una grande responsabilità verso il mercato e il consumatore finale, verso i nostri ambassador internazionali e il nostro team aziendale. Il nostro territorio ha bisogno di essere raccontato e valorizzato per il suo patrimonio vitivinicolo, turistico e culturale. Siamo orgogliosi di produrre in una zona altamente vocata ma che ha ancora tanto da esprimere. Il valore della famiglia, quello che Mario Soldati chiamava il cuore artigianale, resta, pur incontrando il successo industriale. Ci vogliono intelligenza, e rispetto. Oggi possiamo dire che La Scolca® ha mantenuto la promessa e la manterrà per il futuro come guida". (Cav Lav Chiara Soldati)



Chiara Soldati, Ceo di La Scolca, con il figlio Ferdinando

La Scolca®: centocinque anni di passione enologica 1919-2024

"Il vino, poesia della terra" (Vino al Vino - M. Soldati). Queste parole sintetizzano la filosofia che da 105 anni accompagna La Scolca® e i suoi vini nel lungo cammino enologico.

La Scolca® oggi è un'azienda all'avanguardia volta al futuro con spirito innovativo e contemporaneo, giunta alla quinta generazione, impegnata a garantire sempre standard di eccellenza con investimenti continui in vigna e in cantina, e con una storia fondata sulla forza dei suoi valori oltre i confini del tempo e delle mode. È presente in oltre 60 paesi con i suoi vini prestigiosi e iconici apprezzati in tutto il mondo, e sempre protagonista dove si celebra l'Italian Life Style a livello internazionale. "Il viaggio alla scoperta dei vini La Scolca® è inesauribile, una ricerca continua di nuovi sentori,

una piacevole sorpresa a ogni sorso. È il ricordo di un'emozione che coinvolge tutti gli appassionati e wine lovers in un universo pieno di storia e di fascino. Per questo la cura di ogni sfumatura è ricercata nel minimo dettaglio con grande attenzione e il momento dell'assaggio si trasforma in un'esperienza unica ed entusiasmante. Le note della terra, il clima salino, il sole, le brezze marine, la passione e la grande dedizione, tutte queste sensazioni sono racchiuse in un calice. La forza del Gavi, la mineralità, la verticalità dell'assaggio, l'equilibrio e l'eleganza di questi straordinari vini sono i caratteri salienti che si percepiscono quando si esplora La Scolca®. Un viaggio straordinario, che non si dimentica". (Cav Lav Chiara Soldati)

www.lascolca.net

FORMAT PROMOZIONALE A CURA DI 24 ORE SYSTEM

© RIPRODUZIONE RISERVATA