

FINANZA E MERCATI**I soci di Hermès investono nel lusso in Italia Sbarco a Roma nel nuovo Mandarin Oriental****Paola Dezza**

Il Sole 24 Ore Digital Replica Edition of Print Edition, 30 May 2025, 818 words, Italian

MILANO

È un fermento che aleggia da alcuni mesi sul mercato immobiliare italiano. L'arrivo di nuovi nomi, ma soprattutto di investitori privati e family office di famiglie imprenditoriali estere che vogliono scommettere sul nostro real estate. I family office che hanno mostrato interesse per il nostro Paese arrivano soprattutto dall'Europa, e in particolare da Francia e Svizzera, così almeno sostengono alcuni protagonisti del settore.

La tendenza prende piede ma rimane sotto traccia per la riservatezza delle informazioni. Così è successo fino all'ultimo minuto nell'operazione **Uniqlo**, la vendita al family office del proprietario del gruppo giapponese, Tadashi Yanai, che da tre anni cercava in Italia ed Europa occasioni di acquisto immobiliare e ha comperato la scorsa settimana l'edificio di Milano in cui si trova il flagship store del marchio per oltre 300 milioni di euro.

Un altro nome celebre, secondo le indiscrezioni che si rincorrono sul mercato, avrebbe messo piede in Italia. Sarebbe, secondo voci che risultano al Sole 24 Ore in via confidenziale e non confermate dai diretti interessati, uno dei family office che amministrano il consistente patrimonio della famiglia che possiede il brand del lusso Hermès.

I family office, sono più di uno, diversificano gli investimenti dei soci del marchio francese. Uno di questi avrebbe acquisito l'80% del veicolo che possiede a Roma i muri del futuro Mandarin Oriental, l'hotel che inaugurerà a fine 2026 e che viene sviluppato da Merope Asset Management. I vertici di Merope, società nata nel 2015 per volere di Pietro Croce - e che ha visto tra i propri soci John Elkann, Vitaliano Borromeo Arese, Marco Caleffi -, interpellati dal Sole 24 Ore hanno dichiarato «no comment».

Il family office in questione amministra in modo indipendente i beni personali degli eredi Hermès, tra cui le famiglie Puech, Guerrand e Dumas.

Merope a Roma ha investito 200 milioni di euro per l'acquisto e la ristrutturazione degli storici Villini UniCredit, dieci immobili ottocenteschi situati tra via Veneto e Piazza di Spagna, nel rione Sallustiano. Il progetto prevede la nascita di un resort urbano di oltre 18.000 mq, distribuito su più edifici immersi in un parco secolare, con 108 camere e suite, di cui oltre 40 dotate di giardino privato o terrazza.

La struttura - che sarà la quinta in Italia per Mandarin Oriental dopo Milano, Lago di Como, Cortina e Porto Cervo - offrirà anche sei tra ristoranti e bar, tra cui il Mandarin Bar su una terrazza panoramica, e una Spa distribuita in due edifici con piscine interne ed esterne nel verde.

Merope finora ha concluso oltre un miliardo di operazioni immobiliari, concentrandosi prima a Milano e poi a Roma e a Genova. Nel capoluogo lombardo ha in portafoglio Palazzo Bernasconi che ospita il Cipriani, stabile che fu in passato del sarto Gianni Campagna. In seguito ha acquisito l'ex sede di **Banca Ifis** in zona Palestro dove sta arrivando il brand del design americano **Restoration Hardware**. Sempre nel capoluogo lombardo Merope ha acquistato un edificio in via della Spiga al numero 5, attraverso un club deal che ha coinvolto family office italiani, dove adesso c'è il flagship store di Ralph Lauren. L'edificio di via Manzoni 9, invece, è stato acquisito tra dicembre 2019 e febbraio 2020. Anche in questo caso la proprietà è stata acquistata con un club deal, basato su una strategia multi-asset a valore aggiunto. Ora ospita il flagship store di Molteni.

A Genova la società sta recuperando la storica Villa Spinola, acquistata da una famiglia internazionale che fa parte della rosa dei soci di Merope stessa.

Con un mercato alberghiero in forte ripresa - nel primo trimestre 2025 gli investimenti in hotel sono triplicati rispetto all'anno precedente arrivando a quota 600 milioni di euro - l'operazione rappresenta un segnale forte. L'interesse per la Capitale al momento è elevato e richiama soprattutto investitori interessati al segmento dell'ospitalità e agli uffici.

Nel settore alberghiero solo negli ultimi due anni hanno aperto diversi hotel di lusso, dal W al Six Senses fino alla recente inaugurazione dell'hotel Minerva, brand Orient Express e proprietà del gruppo italiano Arsenale.

Il management di Mandarin Oriental, società di gestione alberghiera con base a Hong Kong, ha dichiarato di recente in esclusiva al Sole 24 Ore che l'Italia rimane nel mirino della strategia improntata a una espansione sostenibile e di qualità. Il team sta così guardando molte destinazioni di

lusso nel nostro Paese, da Forte dei Marmi alla Sicilia, dove Taormina ha vissuto negli ultimi semestri una importante crescita, alla Sardegna dove peraltro ha già in programma un'apertura.

Con quest'ultima operazione Roma torna al centro delle strategie di investimento del lusso internazionale. E lo fa con l'ingresso silenzioso ma potente di una delle famiglie più emblematiche dell'eleganza francese.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

© Copyright Il Sole 24 Ore- Tutti i diritti riservati.

Document Identifier: SOLE000020250530el5u0001y