



L'analisi del mercato immobiliare 2024 dalla piattaforma digitale

In qualità di piattaforma digitale tra le più diffuse per la gestione del settore immobiliare, costruzioni e facility management, PlanRadar ha potuto valutare il panorama immobiliare contemporaneo attraverso una sua costante ricerca e analisi del settore.

Redazione
7 Marzo 2024

PlanRadar, piattaforma digitale per la gestione della documentazione, delle attività e della comunicazione nei progetti edilizi e immobiliari, ha raccolto le voci più importanti del settore per condividere la loro view di mercato e rimarcare gli svantaggi che comporterebbe rimandare la transizione tecnologica anche nel 2024.

In particolare, in un momento di imprevedibilità economica come quello attuale, la contrazione di mercato di inizio anno potrebbe evolversi sia in meglio sia in peggio da un momento all'altro, con il conseguente rapido e significativo mutamento delle esigenze e delle priorità di business.

In qualità di piattaforma digitale per la **documentazione, collaborazione e reporting** che ha dato una scossa al **settore immobiliare e delle costruzioni e al facility management**, PlanRadar si trova nella posizione unica di poter valutare il panorama contemporaneo attraverso diversi punti di vista grazie ai forti legami con i clienti, alle partnership con le associazioni di categoria e alla sua costante ricerca e analisi del settore.



Planradar | Mercato Immobiliare 2024

Ostacoli e sfide del 2024

Le prospettive del mercato immobiliare europeo per il 2024 presentano un quadro contrastante, con previsioni di **crescita lenta e sfide economiche** incombenti. I risultati tardivi dell'aumento dei tassi di interesse e delle pratiche di prestito conservative potrebbero avere implicazioni negative sia per la spesa dei consumatori che per gli investimenti.

L'impatto di queste sfide economiche è evidente anche nel settore delle costruzioni. Le previsioni europee per il 2024 sono state riviste al ribasso da molti studi, con la produzione edilizia che dovrebbe diminuire a causa dell'inflazione, dell'aumento dei tassi di interesse e del rallentamento dell'economia globale. Queste **sfide economiche** ostacolano le opzioni di finanziamento, aumentano le spese di produzione e riducono la redditività delle imprese edili, con un impatto negativo sulle prospettive di crescita del settore. La ripresa a livelli pre-pandemici è ora improbabile almeno fino al 2025.

Inoltre, persino l'industria delle costruzioni in Germania, la più grande e forte economia d'Europa, si trova ora di fronte a notevoli **ostacoli**, con una spesa destinata a diminuire per la prima volta dalla crisi finanziaria del 2008. Secondo uno studio dell'Istituto Tedesco per la Ricerca Economica (DIW), il volume delle costruzioni si ridurrà del 3,5% nel 2024, raggiungendo i 546 miliardi di euro.

Le variazioni altalenanti dell'inflazione e degli interessi

Con **l'aumento dei tassi di interesse** da parte delle banche centrali durante tutto il 2023, gran parte del settore è rimasto in sospenso, attendendo le condizioni più favorevoli che erano previste inizialmente per il 2024. Oggi, poiché l'inflazione globale sembra iniziare a calare e la probabilità di futuri rialzi dei tassi d'interesse diminuisce, l'ottimismo si fa strada.

Persistono tuttavia le preoccupazioni per **l'inflazione** e per il suo potenziale impatto sugli aggiustamenti dei tassi di interesse e persino sulla liquidità. L'aumento dei costi di finanziamento – e l'accesso limitato al credito in generale – potrebbe pesare molto sull'avvio di nuovi progetti di costruzione o sul completamento di quelli in corso.



Planradar | Mercato Immobiliare 2024

L'impatto del rischio geopolitico

È fondamentale sottolineare la grande influenza che i fattori geopolitici hanno sull'andamento dei mercati e degli investimenti. Le recenti crisi e le tensioni in corso hanno contribuito a creare un ambiente difficile per diversi mercati.

Gli **eventi geopolitici** possono infatti avere un impatto diretto sulla crescita economica globale, intaccando la fiducia dei consumatori e delle imprese la quale, diminuendo, influisce a sua volta sulle decisioni di spesa e di investimento. Essi possono avere conseguenze anche sui prezzi delle materie prime a causa di interruzioni delle catene di approvvigionamento.

Le prossime elezioni e i potenziali cambiamenti politici aumentano l'incertezza del panorama globale, portando a un aumento della speculazione e a una maggiore esitazione quando si tratta di impegnarsi in progetti che richiedono investimenti su larga scala.

Cambiamenti demografici e bisogno di case

La popolazione urbana sta crescendo e quella esistente sta invecchiando, oltre il fatto che le famiglie sono meno numerose rispetto al passato.

Questi **cambiamenti demografici** continueranno a influire sulla domanda di alloggi, inserendosi in un contesto di netta carenza di nuovi insediamenti abitativi, di diminuzione dell'attività edilizia e di progetti immobiliari in pipeline.

Nonostante la speranza per un anno migliore, la risposta a questa **crescente domanda** si scontra con finanziamenti insufficienti, lunghe procedure di pianificazione e incertezza sui valori degli immobili al termine dei lavori, oltre che sulle normative in materia di urbanistica come sta accadendo ad esempio a Milano con le inchieste in corso della Procura, allargando la forbice tra domanda e offerta.

Il futuro è sostenibile

L'ambiente è un tema di dibattito e di azione importante per i professionisti del settore immobiliare. Le legislazioni e le normative in ambito Esg, infatti, sono in rapida evoluzione. Nel corso del 2024, l'industria delle costruzioni europea assisterà a un profondo **cambiamento a vantaggio della sostenibilità** grazie a un mix di direttive e regolamenti europei e gli sforzi innovativi delle startup, segnando l'inizio di una nuova era per l'edilizia, che porrà l'accento sulle pratiche eco-compatibili. Oltre alle iniziative a livello europeo, diverse regolamentazioni nazionali, regionali e comunali contribuiscono a un approccio olistico alla sostenibilità.

Fabio Arancio | Regional Manager Italy PlanRadar



Fabio Arancio | Regional Manager Italy PlanRadar

«Dato che il 2023 ha portato a una stasi quasi generale del settore, il 2024 è destinato a diventare un anno cruciale. Le imprese attendono di vedere e sentire le conseguenze di vari fattori economic. Le fluttuazioni del mercato sono frequenti in tutto il mondo e le questioni geopolitiche sono in continua evoluzione. Una strategia pronta e agile, supportata dalla giusta tecnologia, può fare la differenza per garantire stabilità commerciale in tempi incerti.

Le normative green possono presentare molti ostacoli da superare, ma gli edifici con certificazione green offrono un vantaggio competitivo sul mercato e potrebbero comportare un aumento della domanda da parte di aziende impegnate a raggiungere obiettivi di sostenibilità aziendale, soprattutto in un'epoca in cui gli asset ad elevato carbon footprint rischiano di deprezzarsi.

La sfida principale che riscontriamo nella maggior parte dei Paesi è l'attaccamento a modi di pensare e processi tradizionali da parte di alcuni leader di settore, con dubbi sui risultati che gli investimenti tecnologici potrebbero portare al Roi ("Return on Investments") dei loro progetti».

Federico Filippo Oriana | Presidente Nazionale Aspesi – Unione Immobiliare



Federico Filippo Oriana | Presidente Nazionale Aspesi – Unione

Immobiliare

«Le imprese devono essere preparate dal punto di vista finanziario ad affrontare eventuali shock, ma anche a investire cogliendo al volo opportunità che si presentano tra una preoccupazione e l'altra. È qui che la tecnologia emerge come

un alleato cruciale per aiutare a salvaguardare la stabilità finanziaria a lungo termine».

Il **report di PlanRadar sulla digitalizzazione nel settore edilizio e immobiliare** ha rilevato significativi investimenti negli ultimi tre anni in soluzioni digitali per l'efficientamento energetico e le energie rinnovabili, con il 26% degli intervistati che ha effettuato un investimento importante in questo senso e il 40% che ha dichiarato di averne fatto uno di medie dimensioni.

Molte società hanno già preso nota. Il report sulla digitalizzazione di PlanRadar ha rilevato che **il 97% dei professionisti prevede un aumento degli investimenti in digitalizzazione** nelle proprie aziende nei prossimi tre anni. Lo studio ha tuttavia evidenziato anche i potenziali ostacoli che le imprese potrebbero incontrare:

Ciononostante, il 95% dei partecipanti al sondaggio ha dichiarato di aver risparmiato sui costi dopo aver utilizzato un software di gestione delle costruzioni. Il 35% stima infatti un risparmio tra il 10% e il 30%.

Proteggere i profitti

Con le incertezze economiche che incombono, le crescenti pressioni finanziarie hanno un impatto diretto sui profitti. La combinazione di stasi del mercato, pressioni inflazionistiche e pratiche di prestito conservative alimenta le preoccupazioni relative alla redditività e alla stabilità finanziaria. La tecnologia, se scelta con attenzione, offre un faro di speranza, fornendo soluzioni innovative per aiutare le aziende a superare la tempesta.



Planradar | Mercato Immobiliare 2024

Tracciare il percorso futuro

Essendo iniziato l'anno, iniziano a delinearsi in modo più chiaro sfide e opportunità. I venti contrari dell'economia e le incertezze geopolitiche gettano ombre su tutto il settore edile e immobiliare. Questi ostacoli potrebbero accentuare le pressioni sui business, mentre le aziende cercano di orientarsi tra l'altalenarsi dei valori di domanda e offerta. Non più un porto sicuro per la redditività, gli effetti dell'aumento dei costi, dell'intensificazione dei controlli e della supervisione normativa sono palpabili.

Con una serie di **piattaforme progettate per alleggerire oneri, tempi e costi**, il settore immobiliare e delle costruzioni non deve più tardare a intraprendere un percorso di transizione digitale. Gli investimenti strategici in tecnologia offrono un percorso di resilienza e successo. Con il digitale, le aziende possono essere più efficienti, affrontare meno rischi e salvaguardare la stabilità finanziaria nel lungo periodo.

Decisioni strategiche possono contribuire ad attenuare l'attuale condizione di incertezza economica, in particolare grazie alla collaborazione tra leader di settore e fornitori di tecnologie innovative, ponendo solide basi per implementare strategie adattive e ottenere una crescita sostenibile dal 2024 in avanti.