

Scenari Immobiliari. Al convegno di Santa Margherita Ligure

Per il real estate la ripresa è lontana

Ma gli operatori internazionali guardano all'Italia con interesse

Evelina Marchesini

S. MARGHERITA LIGURE. Dal nostro inviato

«Anche a voler essere ottimisti a tutti i costi è difficile stare tranquilli con il sentiment che emerge dai lavori di Scenari Immobiliari 2012, in corso a Santa Margherita Ligure. Una platea di circa 300 operatori del real estate ha aperto ieri la ripresa dei lavori autunnale dell'immobiliare e, tra una relazione e l'altra, ha espresso in tempo reale la propria visione del settore.

In particolare, alla domanda su «Come valuta l'attività immobiliare negli ultimi sei mesi?» i partecipanti al Forum hanno risposto, tramite una connessione online con il panel dei relatori, nel 44,2% dei casi che si tratta di una situazione peggiorativa e nel 44,9% di stabilità. Solo il 5,4% ha valutato che nell'ultimo semestre si sia visto un miglioramento. E non sembrano esserci spazi di spunti di ripresa nel breve, dato che il 55,9% dei presenti,

per quanto riguarda il semestre che ci aspetta, ha espresso una valutazione di stabilità sui livelli attuali, il 34,5% ha addirittura valutato che la situazione peggiorerà ulteriormente e solo il 6% confida in un miglioramento.

Scenari Immobiliari, presentando l'Outlook di previsioni e strategie (in parte anticipato giovedì da Casaz4 Plus) ha lasciato qualche spiraglio di ottimismo in più, ipotizzando per l'Italia un fatturato immobiliare a fine anno a 113 miliardi di euro, con uno spunto positivo dell'1,7%, pur in uno scenario fragile. Tanto fragile che l'economista Mario Deaglio ha espressamente citato un vero e proprio "Ritorno alla paura" e afferma che, in costanza delle attuali tendenze, «in una simulazione su 30 anni nessuno dei Paesi ricchi è in grado di tenere la strada».

«Abbiamo un ritardo nelle aspettative di ripresa di almeno un anno - ha dichiarato Federico Oriana, vicepresidente di Federimmobiliare, a margine dei lavori - e questo ci porta almeno al 2013 per una visione positiva. A causa del *double dip* a cui stiamo assistendo ormai siamo nel pieno di una crisi di scambi, scenario che non cambia nemmeno

se i prezzi scendono». Per Paolo Buzzetti, presidente di Ance, «si può essere ottimisti a patto di qualche cosa che non dipende dagli operatori immobiliari o dalle imprese di costruzione, ma da un segnale di stabilità da parte delle banche, dalla politica e dai fatti internazionali. L'alto costo del denaro e la restrizione del credito producono una forte contrazione del mercato e, per quel che ci riguarda ci vuole una manovra che punti su incentivi. Noi siamo l'unico Paese che non ha aiutato in alcun modo l'edilizia».

La situazione globale è però così incerta sul fronte dei valori mobiliari che, nonostante il contesto, gli operatori internazionali si sono detti disposti ad aumentare l'esposizione immobiliare e anche a investire in Italia se i prezzi scenderanno e i rendimenti del real estate diventeranno più appetibili.

Valter Mainetti, ad di Sorgente Group ha dichiarato di avere in programma investimenti per 300 milioni di euro, di cui 100 a New York e il resto a Milano e Roma.

Aumenteranno la propria esposizione anche Generali Immobiliare, Ivge e il gruppo Allianz.

© RIPRODUZIONE RISERVATA