

Real estate. Primi segni di ripresa per un settore che vale il 14% della produzione italiana e il 10% della forza lavoro

L'immobiliare prova a ripartire

Oggi si tengono gli Stati generali in apertura di Eire, a Rho Fiera Milano

Evelina Marchesini

MILANO

Dal 2008 al 2011 il settore costruzioni ha perso il 17,8% di investimenti, cioè 29 miliardi di euro. Significa che siamo tornati ai livelli di 12 anni fa. Dal 2006 al 2010 le compravendite di case sono scese del 27,5%, da 845mila a 612mila transazioni. Tuttavia sul fronte degli investimenti immobiliari e del trading si iniziano a intravedere i primi segnali di ripresa: secondo Jones Lang LaSalle gli investimenti diretti in immobili "commercial" (tutto ciò che non è residenziale in Europa) nel primo trimestre 2011 sono stati pari a 26 miliardi di euro, con un aumento del 32% rispetto al volume dello stesso periodo 2010. Un po' come dire che, giunti al punto più basso del mercato, ora si può trovare la forza per un rimbalzo, anche

in Italia. Ed è con questa idea che si terranno domani mattina gli Stati Generali del real estate, in apertura di Eire (Expo Italia real estate) a Rho Fiera Milano, che si chiuderanno giovedì 9 giugno.

«Proprio perché c'è bisogno di una ripresa c'è bisogno che il sistema prenda coscienza di sé - spiega Antonio Intiglietta, presidente di Gefi, che organizza Eire -. Parlando con le singole categorie che compongono il real estate ci si rende conto che manca questa consapevolezza: il sistema è fatto di tanti ottimi manager, imprese e professionisti e non è vero che l'immobiliare è un settore di speculatori e maneggioni. Gli Stati Generali nascono dunque per fare sistema e per fare in modo che questo dialoghi con le istituzioni, con il sistema bancario, con gli altri settori e con il mondo».

Secondo Intiglietta il real estate italiano offre una qualità urbana e progettuale che può dare tanto ai Paesi in via di sviluppo - presenti a Eire - e può ricevere molto a propria volta.

«Il real estate è un comparto che nel 2010 ha investito in costruzioni per 136 miliardi di euro, il 9,8% del Pil italiano e il 50% di tutti gli investimenti dell'economia italiana intesa nel senso più ampio - anticipa Federico Filippo Oriana, vicepresidente di Federimmobiliare, che presenta oggi questi dati in Eire -. A ciò vanno aggiunti altri due dati: una produzione di costruzioni per 206 miliardi di euro e una produzione immobiliare per 197 miliardi. Sommati, pesano per il 14% circa della produzione economica nel suo complesso». Il settore delle costruzioni conta su due milioni di addetti, il 29,6% degli occupa-

ti dell'industria, l'8% di quelli globali. Insieme a quello immobiliare (con 300mila unità, il 6% degli occupati nei servizi) rappresenta il 10% circa della forza lavoro totale. E la ripresa? «Credo che siamo in un percorso che ha bisogno ancora del suo tempo - commenta Intiglietta - e la ripresa non sarà automatica e immediata, in ogni caso niente sarà più come prima. La concezione dello sviluppo economico, gli investimenti, le rendite, diventano molto più reali e meno fittizi».

Da questa edizione di Eire è attesa una conferma rispetto ai circa 13mila operatori che a vario titolo hanno visitato i padiglioni di Fiera Milano lo scorso anno, provenienti da una cinquantina di Paesi di tutto il mondo. Gli espositori sono circa 450 e gli stranieri incidono per il 10% circa.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

IL RIDIMENSIONAMENTO

Dal 2008 al 2011 il comparto delle costruzioni ha perso il 17,8%, pari a 29 miliardi. Le compravendite di case sono scese del 27,5%

IL 23 GIUGNO DEBUTTA CASA24 PLUS

Sarà presentato questa mattina agli Stati generali di Eire Casa24 Plus, il nuovo supplemento settimanale gratuito del Sole 24 Ore, dedicato al mercato e alle tendenze del settore residenziale, al mondo del real estate e dei grandi investitori (cui sarà dedicato un inserto estraibile), agli approfondimenti e alle monografie di servizio per i privati e i professionisti. Il debutto in edicola è in calendario per il prossimo 23 giugno