

Mercato immobiliare Il manifesto del «real estate»: regole certe, che non cambino ogni otto mesi

I signori del mattone, via un manager su cinque

MILANO — Dapprima le cifre. Il 57% della ricchezza delle famiglie italiane è in immobili, pari a 5 mila miliardi e mezzo di euro. Prova di una vocazione al mattone del Paese Italia. L'altro lato della medaglia è un settore, il real estate, che è stato provato dalla crisi ma che sta tentando di risollevarsi, come ha evidenziato Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari: «Nel 2006 il peso del comparto sul Pil era pari all'8%, nel 2010 il rapporto è sceso al 7,1% e quest'anno, se sarà confermata la tendenza dei primi mesi, dovrebbe risalire al 7,3%». Per tornare all'8% si dovrà aspettare il 2015. Il tributo pagato non è poco: «La crisi ha distrutto molti leader del settore: il 20% dei dirigenti e dei quadri sono stati licenziati o hanno cambiato ramo».

La fotografia del settore è stata scattata agli «Stati generali» del real estate, che ieri a Milano hanno aperto l'Eire, la fiera italiana dell'immobiliare riunendo il gotha del comparto. Tre giorni di incontri, seminari, convegni che si concluderanno domani con la presentazione del «Manifesto del real estate in Italia», un documento che chiederà a chi governa di considerare il settore al pari di una categoria economica vera e propria, rilevante nell'economia del Paese. «Dobbiamo chiedere attenzione alla politica — ha ribadito Breglia — non solo per il settore delle costruzioni ma anche per l'immobiliare, non solo annunci ma aiuti veri, soldi veri». Una richiesta diffusa e rinnovata da Aldo Mazzocco, amministratore delegato di Beni Stabili, che ha anche posto

l'accento sulla necessità di «ricostruire un'immagine del settore che sia seria e professionale». Lanciando poi una provocazione: «L'immobiliare va considerato come un'infrastruttura».

L'orizzonte del mercato è ancora increspato: «La congiuntura è molto difficile e credo resterà tale», ha previsto Manfredi Catella, amministratore delegato di Hines. A pesare sulla ripresa, per gli operatori del settore, contribuisce l'incertezza normativa. Massimo Caputi, amministratore delegato di Fimmit, ha evidenziato come «siamo inintelligibili per gli investitori esteri se cambiano le norme ogni sette-otto mesi». Insomma, è sempre più evidente la necessità di fare sistema: «La vera svolta — secondo Pietro Mazzi, alla guida del Real esta-

te di Banca Imi — si avrà quando si riuscirà davvero a fare un gioco di squadra tra i diversi attori coinvolti, politica in primis». E infatti per Federico Filippo Oriana, vicepresidente vicario di Federimmobiliare, «occorrono normative radicali a livello statale, regionale e comunale». A difendere l'impegno della politica ci ha pensato Maurizio Lupi, vicecapogruppo del Pdl a Montecitorio: «E alla Camera la conversione del decreto sviluppo, nel quale gli articoli 4 e 5 — ha ricordato — sono dedicati proprio all'urbanistica e al rilancio dei lavori pubblici. Sono previste norme fondamentali di semplificazione e di accelerazione». Molte speranze del settore sono appese, poi, al federalismo demaniale.

Francesca Basso

© RIPRODUZIONE RISERVATA

Gli stati generali del mercato immobiliare

Paolo Buzzetti

Il presidente dell'Ance ha parlato della «Qualità del costruire»



Manfredi Catella

Ceo di Hines Italia, ha parlato di partnership tra fondi internazionali e realtà italiane



Claudio Artusi

Tema del ceo di Citylife: valorizzazione delle opportunità pubbliche con i privati



Vincenzo Mariconda

Il presidente di Risanamento ha parlato di Santa Giulia

