

Il bilancio. Il futuro è in Russia, Turchia e America Latina mentre sul nostro Paese pesa l'incertezza

LaSalle prevede una crescita del 30% per gli investimenti

Castiglia Masella

La sensazione è che per l'industria del real estate il peggio sia passato davvero. Lo dicono i numeri del 22° Mipim, che ha registrato rispetto al 2010 incrementi del 7% e del 6% in termini di delegati e di investitori; lo dicono alcune indagini che stimano per il 2011 investimenti in aumento; lo ha detto soprattutto, per usare le parole del direttore del Mipim, Filippo Rean, il "sentiment" del mercato, voglioso di tornare a fare business.

«Tuttavia, rispetto a due-tre anni fa - osserva Filippo Oriana, presidente di Aspesi - si è notato

un forte calo delle presenze istituzionali italiane, ma anche mondiali. Al contrario, tali presenze, in un ambito come quello del Mipim, sono importanti dal punto di vista degli investimenti. Il Mipim ha superato la fase di crisi acuta ma ho l'impressione che si sia stabilizzato su livelli strutturalmente più bassi rispetto al passato».

Cbre ha condotto un'indagine su circa 350 investitori europei e ha individuato nella Germania, Europa Centrale e dell'Est i mercati più "appealing" per il 2011, con un terzo degli investitori intenzionato a concludere acquisizioni in Germania (nel 2010 era il

18%) e un quarto (era il 16%) che guarda all'est e al centro del Vecchio continente per le operazioni più importanti.

Cushman & Wakefield stima tra il 5 e il 10% l'incremento degli investimenti nel Nord America e nei Paesi emergenti, per un ammontare globale di 485 miliardi di euro nel 2011. Stime confermate dalla sempre maggiore presenza sulla Croisette dei Paesi latinoamericani.

Jones Lang LaSalle prevede per l'Europa una crescita del 30% degli investimenti diretti nel real estate, indicando in Russia e Turchia i mercati

emergenti più importanti.

E l'Italia? «L'Italia è inaffidabile a causa delle normative fiscali e urbanistiche - prosegue Oriana -. La fiscalità sarebbe migliorabile ma, anche per la pressione derivante dall'emergenza finanziaria pubblica, quando si cerca di affrontare la questione si finisce per peggiorare le cose. Cambiare continuamente è deleterio. Gli investitori internazionali partono con certe regole ma non sanno cosa succederà. Perciò, su investimenti immobiliari complessi e con processi lunghi, nascono i dubbi. La stabilità tributaria è fondamentale». Analisi condivisa da tanti. Tra questi, l'economista Nouriel Roubini che, nel suo affollato discorso al Palais des Festivals, ha riconosciuto le molte opportunità offerte dall'Italia, ma anche i limiti derivanti da riforme mai fatte.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ENOMI

Bellacosa (29) Bottelli (33)
Breglia (27) Caltagirone (29)
Carbonari (33) Doglio (27)
Gardella (29) Gaudiano (33)
Giordano (33) Intiglietta (27)
Johnson (31) Malacalza (33)
Malaspina (29) Malfatto (33)
Merola (27) Mibelli (28)
Montescani (33) Noseda (33)
Oriana (30) Parazzini (33)
Piterà (29) Plazzotta (29)
Rean (30) Roubini (30)
Schmidt (32) Scordino (33)
Sinisi (29) Smith (31)
Tasellari (29) Tronchetti
Provera (33) Vettore (33)

LE SOCIETÀ

Aedes (33) Allianz (29)
Ance (27) Antonveneta (29)
Arthur Andersen (33) Aspesi
(27) (30) Assoimmobiliare (27)
Bpm (29) C&K Systems Italia
(33) Cb Richard Ellis (29) Cds
(33) Christie's International
Real Estate (30) Cncc (29)
Cushman & Wakefield (30)
Deka (32) Dia Piper Italia (32)
Dtz (29) Eren (30) Fabbrica
Immobiliare (29)
Federimmobiliare (27) Fimit
(33) Fondiaria Sai (29) Gabetti
property solutions (33) GeFi
Spa (27) Generali (29) Hines
(31) Igd (33) ImmobilSarda
(30) Jones Lang LaSalle (29)
(30) Kag (32) Larry Smith (30)
Monte dei Paschi (29) Osculati
& Partners (29) Prelios (30)
(33) Risanamento (30) Scenari
Immobiliari (27) TrE (28) Tree
real estate (33) Unicredit (30)