

Immobiliare. Ricciardi (Iulm) rivede l'impatto dal 21 al 70%

Dalle costruzioni la spinta per far crescere il Pil

Emrico Bronzo
MILANO

Da oggi a venerdì Fieramilano ospita Eire, la rassegna dell'immobiliare che in due padiglioni (con 350 espositori di 50 paesi su un'area di 36mila mq) accoglierà i principali protagonisti del real estate, dalla pubblica amministrazione ai privati.

Un evento che arriva al momento giusto per informare i tanti operatori e le imprese in difficoltà, soprattutto da quando le banche hanno ristretto il credito. Situazioni che di norma favoriscono gli operatori più seri e più solidi, abituati più a frequentare i cantieri che il mondo della finanza.

12omila addetti ai lavori attesi all'Eire andranno alla ricerca di dati, nazionali e internazionali. È di ieri la buona notizia che l'indice dei nuovi cantieri del Canada ha fatto registrare in maggio un balzo del 9,2%, un dato che sembra indicare un principio di miglioramento del mercato locale, travolto dalla crisi come quello dei vicini Stati Uniti.

Eire costituisce anche un importante momento di attività lobbistica - nel senso buono - per la categoria dei costruttori e degli operatori immobiliari. Tra chi cercherà di convincere i governanti sulla necessità di sostenere il settore c'è Federico Filippo

Oriana, presidente di Aspesi, l'associazione nazionale tra società di promozione e sviluppo immobiliare (pad. 2 stand P38). A tal scopo ha commissionato due ricerche a Carlo Ricciardi, ordinario di economia politica all'università Iulm, e a Giuseppe Boari, ordinario di statistica all'università Cattolica, entrambe di Milano. Per dimostrare che l'edilizia è l'attività a maggior impatto sulla crescita economica e occupazionale di un paese e, più in particolare, che l'investimento edilizio-immobiliare costituisce la risposta più pronta ed efficace alla crisi di un'intera economia, l'intervento anticongiunturale anticongiunturale prociclico e anticipatore per eccellenza.

A Eire (il convegno Apsesi è previsto domani) verrà sostenuto che il lasso temporale tra l'investimento finanziario (sotto forma di mutui a medio e lungo termine erogati a famiglie e operatori) in costruzioni e l'incremento di queste ultime è di soli due trimestri. E che è rapido (1,5 anni) anche l'effetto dell'aumentata attività costruttiva sulla crescita del Pil, «un tempo ridotto - spiega Oriana - se si considera che quelli immobiliari-costruttivi sono sempre progetti a medio-lungo termine». «Gli studi finora esistenti - sostiene Ricciardi - avevano ipotizzato una capacità del set-

tore immobiliare di amplificare altri settori dell'economia italiana nella misura del 21%: a noi risulta del 70%». «Un settore - riprende Oriana - con oltre 155 miliardi di euro di investimenti nel 2008, più della metà del totale nazionale quindi più di quelli in capitale produttivo: macchine e impianti». Delle possibili soluzioni per far ripartire il settore se ne discuterà negli oltre cento tra con-

IL SORPASSO

Secondo l'associazione degli sviluppatori gli investimenti nel 2008 hanno superato quelli in macchine e impianti A Fiera Milano apre l'Eire

vegni e seminari previsti all'Eire, a partire dal convegno inaugurale di oggi, «Real finance and real estate», previsto alle 11. «Quello su cui l'Italia resta carente - conclude Emanuela Recchi, vice presidente della holding Recchi ingegneria e partecipazioni, attiva nei servizi per l'engineering - è sulla capacità di presentare prodotti innovativi sia per il terziario che per il residenziale, con l'obiettivo di realizzare progetti di maggior qualità, minor costo e prestazioni più elevate».

© RIPRODUZIONE RISERVATA