

Immobili, nel 2018 investimenti in calo

FORUM COIMA

Interventi per 9 miliardi, dopo gli 11 miliardi del 2017, il 75% dall'estero

Paola Dezza

È un mercato che può vantare rendimenti ancora interessanti, scarsa volatilità e opportunità di investimento. Il real estate italiano attira gli investitori internazionali, sempre più orientati però a valutare le singole città e non i Paesi nel loro complesso. È quanto è emerso dal Real estate Forum organizzato da Coima ieri a Milano.

Dopo un 2017 record, i volumi di investimento nel segmento commercial (non residenziale) segnano una contrazione. Sono 5,3 i miliardi di euro investiti nel mercato italiano nei primi nove mesi di quest'anno, con un valore atteso complessivo per il 2018 di circa nove miliardi (11 miliardi nel 2017).

«Il futuro dell'immobiliare è delineato dai macro trend che modificano la domanda, dai cambiamenti demografici ai comportamenti socio-economici passando per la tec-

nologia» spiega Manfredi Catella, ceo di Coima Res.

Sul mercato scarseggia il capitale degli investitori domestici, che devono tornare a scommettere sul settore. I flussi di capitali arrivano, infatti, perlopiù dall'estero (75%). Manca ancora prodotto nuovo, nonostante l'immobiliare di qualità sia cresciuto dai 760mila mq del 2015 agli oltre due milioni del 2017.

Se il mercato milanese si conferma sempre il più attrattivo - da gennaio 2018 ha catalizzato due miliardi di nuovi investimenti (2,1 miliardi l'anno prima) - si sente la necessità di avere altre mete appetibili.

Poco o per nulla hanno parlato gli investitori internazionali di politica e di shock esogeni al settore, quanto invece hanno sottolineato l'importanza di prodotto moderno e innovativo. «Guardiamo a Milano perché è connessa con il resto d'Europa e gli immobili qui cresceranno di valore - dice Pascal Duhamel, a capo della divisione real estate e infrastrutture di Adia (Abu Dhabi investment authority) -. Per questo investiremo ancora in città». Catella ha ribadito che Coima punta a investire oltre tre miliardi di euro nei prossimi cinque anni.

© RIPRODUZIONE RISERVATA