

Levy (Cbre): «Italia favorita da tassi e ritorni elevati»

IMMOBILIARE/2

Nel 2020 i settori preferiti saranno alberghi, uffici, student housing e logistica

Tecnologia, climate change, urbanizzazione, sostenibilità. Sono alcuni temi che cambieranno volto al real estate nei prossimi dieci anni. Per arrivare al 2030 con un settore rivoluzionato, più moderno, competitivo e trasparente.

Un settore che cresce, nonostante alcune preoccupazioni incalzanti. Lo spiega Spencer Levy, head della ricerca globale di Cbre, che sottolinea come le perplessità sulla ripresa a causa di Brexit, i conflitti commerciali Usa-Cina, le tensioni protezionistiche in atto e le debolezze di alcune economie emergenti non bloccheranno il settore. «Saranno i tassi, molto bassi anche nel 2020, a contrastare eventuali tendenze recessive» dice. I volumi nel real estate (non residenziale) in Italia sono arrivati a 12 miliardi a fine 2019. Per il 2020 è attesa una conferma del trend. È quanto emerge dalla ricerca "Investor Intentions" di Cbre - presentata oggi a Perspective, l'evento dedicato ai trend real estate, - che sottolinea come secondo gli investitori, il principale ostacolo in Italia sia la disponibilità di asset (per il 25% degli intervistati), seguito dai prezzi (18%) e dalla bassa trasparenza del mercato (11%).

Riuscirà il settore italiano a crescere e pesare di più in una asset allocation europea? «L'Italia era in ritardo

Italia dopo la crisi, principalmente per acquistare debiti critici, si convertirà in posizioni stabili che miglioreranno la qualità degli immobili, diversificheranno la base di capitale e guideranno un'ulteriore crescita economica».

A livello globale, sarà il cambiamento tecnologico la più grande opportunità per il settore. «Quella "Tech" è l'industria che cresce più rapidamente al mondo e punta a radicarsi negli ambienti dedicati al lavoro, alla vita quotidiana o all'entertainment, che attraggono i migliori talenti» continua, dicendosi però preoccupato che i mega-trend che hanno rallentato la crescita del Pil e mantenuto bassi i tassi di inflazione e di interesse possano continuare per un tempo indefinito.



SPENCER LEVY
Head della ricerca globale della società di consulenza immobiliare Cbre

«Siamo in un mondo a crescita lenta, ma le opportunità nel settore immobiliare non residenziale non sono mai state migliori - conclude -. Grazie a cinque fattori chiave che guideranno i fondamentali del settore: il talento, gli investimenti esteri, la facilità di fare business, il comparto vita-lavoro-intrattenimento e le infrastrutture».

Dal sondaggio emerge che le asset class più interessanti del 2020 saranno gli hotel (dopo l'anno record 2019 in cui il settore ha raccolto 3,3 miliardi di euro di investimenti),

nel percorso di ripresa dalla crisi globale del 2008, ma ha ancora rendimenti più elevati nella gran parte delle tipologie di asset rispetto alla maggior parte degli altri Paesi europei - dice Levy-. Dato che i grandi asset ad alto rendimento sono in crescita a livello globale, il capitale straniero arrivato in

gli uffici (col 16%), la logistica e lo student housing.

Milano si conferma la città più ambita dagli investitori: il 40% la indica come città più attraente per gli investimenti nel 2020.

—**P.De.**

© RIPRODUZIONE RISERVATA