

Italia attrattiva grazie agli sconti di molti asset

EFFETTI POST-COVID

In Asia è già rimbalzo
Più lenta la ripresa dove
il lockdown è stato rigido

L'immobiliare, in Europa, uscirà a geometria variabile da questa pandemia. E l'Italia? Rimane, per molti aspetti, un Paese attrattivo. Ancor di più grazie al repricing, cioè all'abbassamento dei prezzi, che potrebbe colpire molti settori, dal turismo all'high street.

È l'opinione di molti operatori internazionali, riuniti attorno a un tavolo virtuale la settimana scorsa, organizzato da Olaf Schmidt, partner dello studio legale e di consulenza internazionale Dla Piper, durante il webinar dedicato alle prospettive per il settore che si inserisce nel ciclo "Up Again", proprio con l'obiettivo di accompagnare la riflessione post-pandemia degli addetti ai lavori.

«In Europa, i Paesi che hanno adottato lockdown più severi e prolungati stanno subendo un calo degli investimenti molto più pesante rispetto a Germania e Nord Europa, che hanno contenuto il periodo di chiusura – ha sottolineato Philipp Schaper, Head of Acquisition Europe del Gruppo Patrizia –. In questi mesi, noi abbiamo continuato ad acquisire in Germania, Olanda, Nord e Centro Europa. Certamente, il settore che esce "vincente" da questa situazione è quello della logistica, sostenuto dalla crescente penetrazione dell'e-commerce. Il blocco dei viaggi e degli eventi,

quello che si riprenderà prima».

«Già questa ripresa sta avvenendo in Cina, Giappone e Corea del Sud – ha detto John Lee, Overseas Investment Management di Koramco Fund –. Non solo, ci sono tutti i segnali di un rimbalzo, non solo degli investimenti ma anche dei prezzi».

«I differenti approcci utilizzati da ciascun Paese europeo – sottolinea ancora Ferrante – e la difficoltà di contenimento negli Usa, renderanno la ripresa dell'Occidente più lenta. Per l'Italia – osserva Ferrante – il colpo è stato duro. Impossibili paragoni con la Germania, che già prima del covid aveva un'economia più forte. Mentre nell'immobiliare gli investimenti più significativi, si concentrano nel Nord Italia, che è stata anche l'area più colpita».

Quali prospettive a questo punto, per l'Italia? «L'Italia tornerà a essere attrattiva – ha affermato Michael Sales, Ceo di Nuveen – anche se gli effetti di questa crisi potrebbero durare 18-24 mesi. L'Italia resta una meta turistica straordinaria, la principale vetrina dell'high street. Questa crisi potrebbe, quindi, essere l'occasione per migliorare, ristrutturare l'offerta turistica, la qualità alberghiera. Meno navi da crociera a Venezia e più accoglienza di alta qualità».

«Prevediamo che la crisi generi, nei prossimi mesi, un repricing di molti asset (turistico, commerciale, direzionale) – sottolinea Philippe Cervesi, Head of Investment Europe di Corum Asset Management –. Questo potrebbe attrarre investitori desiderosi di acquistare a buon prezzo. Con il rischio di

quindi del turismo e dei business travel, è destinato, invece, a pesare per lungo tempo sul turismo, sull'alberghiero e sugli affitti brevi».

«L'Asia che è il quadrante da cui tutto è partito – ha fatto notare Sebastiano Ferrante, Head of Germany and Italy di PGIM – stimiamo sarà

speculazione».

«Per noi – ha concluso Michael Shields, Head of Real Estate Emea di ING Real Estate Finance – l'Italia resta un mercato value add in cui continueremo ad essere attivi e a finanziare acquisizioni».

© RIPRODUZIONE RISERVATA