
IL RIMBALZO 2021

L'immobiliare in Europa festeggia già un +10% ma l'Italia è più lenta

C'è sentore di festa nel mattone globale. I mercati immobiliari internazionali corrono, in media, decisamente più dell'Italia, e quest'anno tutte le principali piazze europee stanno per chiudere in positivo. Il 2021 sarà un anno di forte rimbalzo dopo il periodo negativo del 2020. A tracciare i contorni dettagliati di questo quadro è l'European Outlook 2022 che Scenari Immobiliari presenta all'apertura dei lavori del 29° Forum, venerdì 17 settembre.

«Alla fine, il lungo periodo di emergenza Covid ha fatto segnare cali di domanda e valori molto meno drammatici rispetto a quanto ci si attendesse nei primi mesi di pandemia – commenta Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari – e, semmai, c'è da dispiacersi per l'Italia che da questa corsa resta ai margini». Già alla fine del primo semestre del 2021 il volume degli investimenti in Europa, spiega l'Outlook, è stato di oltre 100 miliardi di euro, in leggero calo rispetto allo stesso periodo del 2020 ma caratterizzato da un secondo trimestre che ha registrato una netta accelerazione delle attività rispetto all'anno precedente. Le previsioni per la fine del 2021, sugli investimenti immobiliari nell'area Emea, si collocano fra i 250 e i 260 miliardi con un aumento, sul 2020, fra l'8 e il 10%. Nel 2022 si prevede una crescita ulteriore degli investimenti che porterà i volumi oltre i 280 miliardi, avvicinandosi alla cifra record del 2019 di quasi 300 miliardi.

«Nella media dei cinque principali Paesi europei la crescita è stata quasi del 10% rispetto al 2020 ed escludendo l'Inghilterra, l'aumento è stato del 9,4%. Allargando ai 28 Paesi della Ue, si prevede di toccare i mille miliardi di euro con un incremento rispetto all'anno precedente dell'8,6%», specifica

all'anno precedente del 8,9%», spiega l'Outlook. Si è passati dalle variazioni negative a doppia cifra del 2020 sul 2019 a incrementi importanti che vedono svettare Germania e Inghilterra, con variazioni, rispettivamente, dell'11,3% e del 12,3%.

La previsione per la Germania è che a fine 2021 il fatturato immobiliare toccherà i 265 miliardi di euro, superando anche il valore registrato nel 2019, prima della pandemia. Anche la Francia vede il suo fatturato crescere del 9,4, mentre per la Spagna il valore previsto a fine anno, 94 miliardi, è vicino al fatturato generato nel 2018. In Inghilterra, nonostante le incertezze ancora legate alla Brexit, il 2021 è stato un anno decisamente positivo. Il fatturato totale è cresciuto del 12,3% (quasi 126 miliardi): a trainare le performance, la rinnovata vivacità del residenziale, oltre a logistica e terziario.

«Questi dati ci dicono anche che siamo all'inizio di un nuovo ciclo rialzista – spiega Breglia – che si confermerà nel 2022, anche con maggior forza rispetto al 2021. La crescita media dei cinque Paesi principali dovrebbe risultare superiore al 15%». Un contributo alla crescita dei fatturati globali arriva dalla variazione positiva dei prezzi, in tutti i Paesi europei, soprattutto su residenziale e logistica.

—**Evelina Marchesini**

© RIPRODUZIONE RISERVATA