

Scenari immobiliari: sale il fatturato del mattone

Previsioni di una lieve ripresa del giro d'affari; prezzi ancora in calo ma la discesa delle quotazioni starebbe rallentando

di **Gino Pagliuca**

Torna a crescere il business del mattone in Italia: secondo i dati dell'ultimo forum di **Scenari immobiliari** quest'anno il fatturato salirà dello 0,6% toccando i 113,5 miliardi di euro e per il prossimo anno è previsto un aumento dell'1%. I dati positivi sono dovuti all'aumento del valore delle transazioni perché i prezzi sono ancora in discesa, in tutti i comparti, tra il 2 e il 3%. Dal 2007 a oggi nel nostro Paese i prezzi nominali sono diminuiti dal 6% degli uffici al 16 per cento dell'industriale. Solo il comparto commerciale è in con-

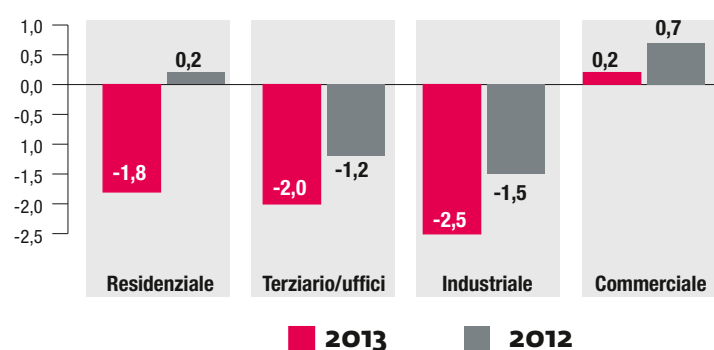
trotendenza, con una crescita intorno al 5% rispetto al 2007, anche se il divario tra immobili di fascia alta e basso livello si è molto accentuato. In termini reali il retail fa segnare nel periodo considerato una flessione intorno al 10%.

Scenari retail

Il mercato del retail in tutta Europa però, sottolinea Scenari, deve fare i conti con la scarsa fiducia dei consumatori. L'elevato tasso di disoccupazione e le misure di austerità esercitano una notevole pressione sul settore commerciale, che vede anche un pro-

Le previsioni per l'Italia

dati in percentuale - fatturato a valori nominali



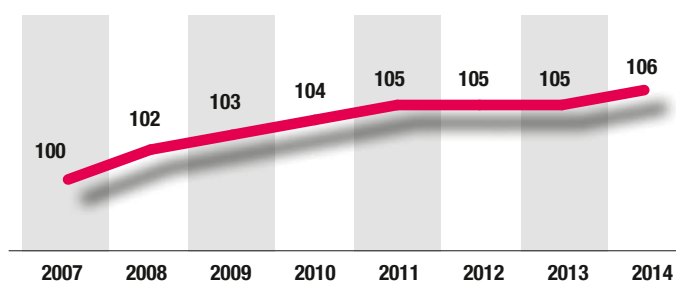
Fonte: Scenari immobiliari

fondo cambiamento con le minori necessità di spazi fisici, dato il crescente peso dell'e-commerce. Anche per questo molte strutture tagliano i costi di gestione e per razionalizzare il patrimonio. Tale politica viene portata avanti diminuendo il numero di pdv attraverso l'alienazione degli im-

mobili meno strategici, o riducendo le dimensioni unitarie. I prezzi sembrano aver terminato la fase discendente, anche se emerge un crescente squilibrio tra domanda ed offerta, poiché una parte delle società europee è in cerca di opportunità di investimento, ma l'offerta di alto livello è scarsa. ■

Il commerciale cresce in termini nominali

andamento del fatturato dell'immobiliare retail in Italia 2007=100



Fonte: Scenari immobiliari

Andamento del fatturato immobiliare

dati in milioni di euro nei principali paesi europei

Paese	2012	2013	2014
Francia	147.600	139.200	138.600
Germania	181.300	188.200	194.000
Inghilterra	121.600	116.500	117.800
Spagna	79.400	75.900	75.500
Italia	122.000	112.800	113.500
Eu5	651.900	632.600	639.400
Eu27	1.065.000	1.079.000	1.100.000

Fonte: Scenari immobiliari