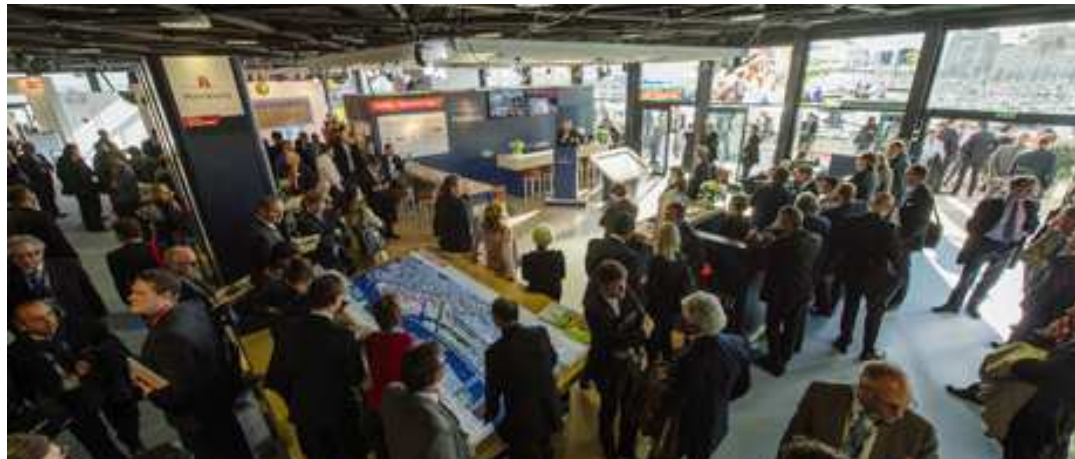


MIPIIM 2015

Alcune riflessioni....



21,400 PARTICIPANTS **351 STANDS** **89 COUNTRIES**
53.000 VISITS IN THE EXHIBITION AREA **2.445 EXHIBITING COMPANIES**
4.800 INVESTORS **17.700 M²**

L'interesse degli investitori internazionali verso il nostro mercato

Si tratta di un interesse tangibile.

Non di semplice curiosità, né tantomeno di operazioni “one shot”.

Si stanno delineando nuovi scenari sia per il nostro mercato che per la nostra professione.

L'importanza del “Sistema Italia»

Dopo numerosi anni, per la prima volta, l'Italia era presente al MIPIM con uno stand “unico”, presentandosi pertanto sul palcoscenico internazionale come “sistema Paese”.

Restituire la percezione di un Paese dalla solida identità rappresenta la premessa indispensabile per qualsiasi tipo di investimento.

Lo scenario italiano è realmente cambiato

Le premesse per il rilancio del settore immobiliare ci sono, grazie a importanti fattori macroeconomici che stanno rendendo vivace il mercato europeo e italiano: una valuta capace di attrarre investimenti, la presenza di bassi tassi, la maggiore liquidità del sistema (QE), i prezzi del petrolio tra i più bassi degli ultimi 20 anni.

La ripresa dell'immobiliare e la necessità di stimolare il mercato "dal basso"

Per riattivare la filiera immobiliare (che rappresenta il 20% del PIL e nella quale è inserita anche la nostra professione) è necessario trasformare e valorizzare gli immobili.

Non favorire e sostenere operazioni di sistema, la vendita di singoli deal o di trophy asset per antonomasia unici ed esclusivi.

Al contrario si rende necessario pianificare iniziative di sviluppo e riqualificazione sia di aree che di singoli edifici, al fine di rigenerare il tessuto urbano degradato e di rinnovare immobili non più adeguati all'esigenza della domanda.

Solo in questo modo l'intera filiera potrà tornare a far crescere (progettisti, costruttori, artigiani, impiantisti, venditori, consulenti, ecc), riattivando contemporaneamente il Paese.

Cosa cercano gli investitori?

Cercano prodotti immobiliari innovativi, aziende capaci di utilizzare standard internazionali, chiarezza normativa e fiscale.

Carpe diem

La congiuntura è positiva ma non eterna. L'interesse per gli investimenti nel nostro Paese potrà esserci per uno, massimo due anni.

Se in questo arco temporale non verranno individuate proposte concrete, gli investitori dirigeranno le loro risorse economiche verso altri paesi: “I capitali confluiscono nei mercati che presentano meno resistenza, come l'acqua” ha dichiarato un operatore del Regno Unito.

Le opportunità per la nostra professione

Gli agenti immobiliari cosa c'entrano? Sono a mio avviso strategici all'intero processo. Da anni rivendico un ruolo essenziale della nostra professione: ci occupiamo del mercato reale, non dei grandi deal, lavoriamo capillarmente nel mercato affinché "mattoni su mattoni" si costruisca quella stabilità ricercata anche dagli investitori per operare nella nostra economia.

Non solo. Siamo anche gli operatori che, più di chiunque altro, hanno il contatto quotidiano con la domanda e le sue trasformazioni. Cogliamo i cosiddetti "soft data" del mercato ossia gli "umori" e i trend prima che vengano registrati dagli indicatori ufficiali. Grazie a questa "sensibilità" abbiamo la possibilità di fornire utilissime indicazioni all'intera filiera immobiliare affinché si ottimizzino risorse e tempi e si delinei la strada dell'innovazione dell'intero sistema, unica modalità per operare nel nuovo ciclo del mercato che sta per iniziare.

Voci dal MIPIM 2015

Desidero esprimere soddisfazione per l'unità del Paese qui rappresentata dalle più importanti realtà del mondo delle costruzioni e dell'immobiliare Ance e Assoimmobiliare unitamente a Federimmobiliare.

Carlo Calenda | Vice Ministro del Ministero dello Sviluppo economico

È il momento di investire in Italia, dove i tassi di interesse bassi, la correzione dei prezzi post-crisi, l'aumento ipotecario e la crescita economica hanno creato, una solida piattaforma per gli investitori.

Paolo Buzzetti | Presidente ANCE

Si rafforza la fiducia sull'Europa Occidentale e continua ad aumentare la propensione al rischio degli investitori che sono in cerca di rendimenti elevati anche nel 2015. Londra è ancora la meta preferita per gli investimenti immobiliari seguita da Madrid (14%). Migliora Milano, quinta nella graduatoria delle città dove investire nel 2015.

CBRE | Ricerca EMEA Investor Intentions Survey 2015



Cresce l'appetito dell'estero

L'Italia è vista con maggiore interesse dagli investitori immobiliari internazionali. Lo dimostrano gli affari già conclusi e un recente studio di Cbre: il nostro Paese è la destinazione principale per il 6% degli investitori, a fronte del 4% dello scorso anno. Significa investimenti aggiuntivi tra i 2 e i 3 miliardi.

Corriere Economia 30/03/2015

L'Italia è tornata ad essere un target, sia per gli investitori che già la conoscevano sia per chi vi si sta affacciando per la prima volta.

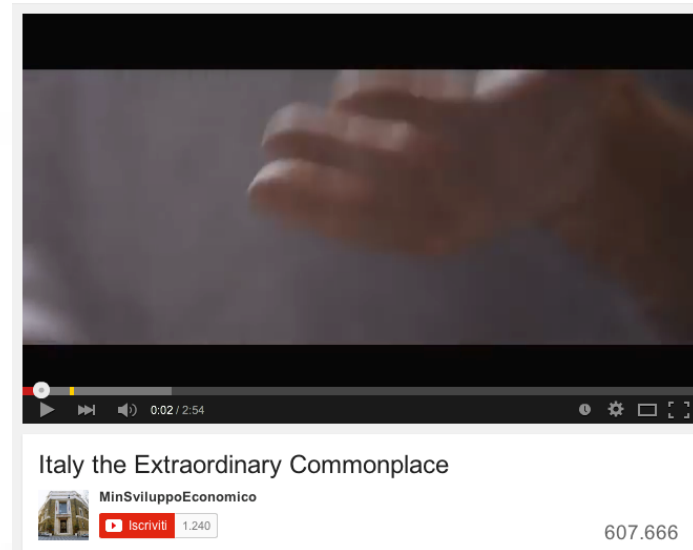
L'interesse per il mercato italiano è elevato e sul lato office c'è molto da offrire.

Daniele Martignetti | Head of Office Capital Markets | JLL Italia

Dulcis in fundo...

Infine, un entusiasmante video realizzato dal Ministero dello Sviluppo Economico che evidenzia con grande creatività i punti di forza degli Italiani e sfata alcuni dei principali luoghi comuni sull'Italia, cioè che il Made in Italy sia in grado di esprimere solo prodotti della moda e del design, oltre che naturalmente agroalimentari.

YouTube^{IT}  



<https://www.youtube.com/watch?v=LaXqHU32bm4>

Il video "Italy the Extraordinary Commonplace" confuta gli stereotipi sull'Italia e la racconta dunque quale essa è, cioè un grande produttore di beni tecnologici, secondo esportatore europeo nel settore meccanica e automazione. Il filmato vuole generare nuova consapevolezza sul nostro Paese, sulle sue eccellenze, sul suo reale posizionamento nel mondo, per stimolare la crescita del Made in Italy all'estero e aumentare gli investimenti stranieri in Italia.