

Dibattito Crisi, l'immobiliare resiste: operatori ottimisti per il futuro

Cacciamani (Università): «Fra i cambiamenti flessibilità e diverso rapporto con la periferia»

SARA COLONNA

■ È stato un anno difficile ma le previsioni per il Real Estate in Italia sorprendono in positivo. Se ne è parlato ieri nel convegno online «Patrimoni immobiliari pubblici e privati», organizzato da Claudio Cacciamani, ordinario di Economia all'Università di Parma, e Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari, che spiega: «Il crollo dei prezzi e delle compravendite non si è verificato. Le Sgr certificano che i mancati pagamenti oscillano tra il 5%, una situazione fisiologica del mercato. Le attese per il 2022 sono ora con il segno più».

L'aspettativa di incremento dell'inflazione e l'impennata dei rendimenti a lungo termine fanno presagire un miglioramento delle prospettive di crescita. «L'interesse degli investitori c'è e c'è sempre stato», afferma Anna della Posta, ad Invimit Sgr, con i finanziatori che continuano a ritenere che gli effetti della pandemia saranno nella maggior parte dei casi temporanei. Nel lungo termine sono tre i trend destinati a cambiare il real estate secondo Caccia-

mani. Innanzitutto una marcata evoluzione del rapporto fra centro e periferia, destinato a diventare osmotico. «La maggiore flessibilità nei confronti del lavoro in ufficio e da remoto plasmerà gli spazi del futuro - spiega -. Due saranno le variabili su cui l'investimento immobiliare dovrà essere declinato: flessibilità di investimento nelle condizioni di uso. E la fungibilità: contare su spazi che possono essere rimodulati per diventare nuovamente attrattivi». Tutti siamo consapevoli dei grandi cambiamenti che la pandemia ha portato sul fron-

te del cosiddetto home working: nuovi modelli di lavoro e di trasporto avranno un impatto fondamentale nel definire lo sviluppo urbano. «La pe-

riferia va dotata di infrastrutture e tecnologia in modo che possa fare da contraltare al centro», aggiunge Cacciamani. La transizione verso immobili a impatto zero è già in corso e la crescente attenzione per il valore sociale degli immobili farà emergere opportunità dalla riqualificazione di tipologie immobiliari. Infine splenderà il sole sulla logistica, che ha conosciuto un vero boom.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

DOCENTE Cacciamani.

