

Indice Fiups, gli operatori credono nella ripresa del mattone

Dopo due quadrimestri di lieve flessione, l'indice Fiups, che riflette il sentiment degli operatori immobiliari, è tornato a crescere, passando da 19,14 del secondo quadrimestre del 2016 a 19,62 del terzo quadrimestre. È quanto emerge dalla ricerca quadrimestrale elaborata dal dipartimento di economia dell'Università di Parma in collaborazione con Sorgente Group e Federimmobiliare, che rivela appunto aspettative piuttosto ottimistiche per l'andamento del mercato nel 2017. L'indagine si basa su interviste rivolte a una platea di circa 200 operatori del mercato immobiliare, appartenenti ai settori del trading, development, property, facility, progettazione, valutazione, consulenza e finanza. Nata da un'idea di Valter Mainetti, amministratore delegato di Sorgente Group, la ricerca è

condotta da Claudio Cacciamani, docente dell'Università di Parma. In merito al futuro dell'economia, il 60% degli intervistati indica un miglioramento per i mesi a venire, mentre scompare la quota di chi prevede peggioramenti. Questo è particolarmente vero per il settore immobiliare, che secondo il 53% del panel andrà a crescere. Infine, per la prima volta, il 9% di professionisti vede aumentare la propria attività e quasi il 58% si dichiara positivo per l'immediato futuro. Per questo, il 12,4% di intervistati ha in mente di assumere nuovo personale e il 40,3% di sviluppare nuove linee di business. Sul fronte delle case, il 17,3% degli intervistati prevede una decisa crescita nei prezzi, contro una tendenza di maggiore cautela per gli immobili commerciali e per gli uffici, dove metà del campione

intervistato prevede una tendenza alla stabilità. Segnali positivi per il mercato vengono anche dalla contrazione dei tempi di vendita e dalla riduzione dello sconto medio praticato. Sia su Roma che Milano, i due maggiori distretti business italiani, è interessante investire nel residenziale, a conferma che proprio le case rappresentano il volano di crescita del settore. Nella periferia di Roma migliorano le opportunità sui negozi, probabilmente grazie alle buone performance dei centri commerciali, mentre il centro di Milano, grazie alle nuove operazioni di sviluppo, è particolarmente apprezzato per gli uffici di alto profilo. Rispetto al passato, sale l'interesse verso il comparto alberghiero nei centri storici di entrambe le due città. Timidi segnali di recupero anche sull'industriale. Tra

le destinazioni interessanti si segnala anche Firenze, città diventata attrattiva quanto Milano per l'alberghiero, e che si colloca al terzo posto per gli altri settori immobiliari. Bari, a sorpresa, è l'unica città del Mezzogiorno a salire sul podio come meta di investimento negli uffici, dopo Milano e Roma. Continua infine, da parte degli operatori immobiliari, l'interesse per gli strumenti che investono in Npl. Per il 51% degli intervistati, infatti, potrebbero arrivare nuovi stimoli al settore dal salvataggio delle banche reso possibile dal Fondo nazionale di risoluzione, che prevede la cessione delle sofferenze. Quasi il 52% del campione intervistato ritiene infatti che la cartolarizzazione di queste potrà avere effetti positivi per l'erogazione del credito e per una ripresa del settore immobiliare.

