



UNIVERSITÀ DEGLI STUDI DI PARMA

Dipartimento di Economia



## COMUNICATO STAMPA

### **Peggiorano le aspettative sull'immobiliare, ma Roma offre ancora ottime opportunità d'investimento**

- **Stabile con una leggera flessione l'indice Fiups, l'indicatore che esprime le attese degli operatori immobiliari sull'andamento del settore, che passa da 16,91 a 16,70 a causa dei timori legati alla ripresa economica**
- **Buone notizie: secondo i risultati del Sentiment Immobiliare, che rileva le opinioni di investitori e operatori per il primo quadrimestre 2012, rimangono invece positive le opinioni sull'andamento di alcuni grandi mercati, come Roma**
- **La Capitale presenta le migliori opportunità di investimento su abitazioni e alberghi ed è seconda solo a Milano per il trend sugli uffici. Fondi Pensione e Casse di previdenza continuano a puntare sul mattone**

**Roma, 20 giugno 2012.** L'indice **Fiups**, acronimo di *Federimmobiliare, Università degli Studi di Parma e Sorgente Group Spa*, dimostra una tendenza alla stabilità ma con una lieve flessione nel primo quadrimestre 2012. Il valore, che indica le aspettative degli operatori e investitori sull'andamento del mercato immobiliare in Italia, **passa infatti a 16,70 da 16,91**, una diminuzione di scarsa entità che dimostra però un crescente pessimismo sia rispetto all'andamento del mercato immobiliare, che dell'economia in generale. Se l'immobiliare non brilla nelle performance, **il Centro Italia** rivela invece un andamento positivo: proprio in quest'area, secondo gli intervistati, ci sono le migliori opportunità di investimento sia nel settore residenziale (per il 34% degli intervistati), sia nel commerciale (31,91%) che nell'alberghiero (21,28%). Se analizziamo le opinioni relative alle grandi città, **Roma batte le altre province italiane** per investimenti su case e alberghi ed è seconda solo a Milano per gli uffici.

I risultati del **Sentiment**, di cui il Fiups è un'elaborazione grafica, mostrano che le previsioni complessive sull'andamento del mercato immobiliare sono sostanzialmente stabili, con qualche peggioramento. Circa la metà del campione si attende un anno di sostanziale stabilità, mentre il resto degli operatori intervistati prevede una flessione nell'attività del settore immobiliare nei prossimi 12 mesi. Nel proprio settore di attività un po' meno della metà del campione si aspetta che l'attività rimanga stabile e circa il 59% dichiara l'intenzione di non assumere nuovo personale. *Elevata è la percentuale di coloro che intendono introdurre innovazioni nella propria impresa, soprattutto in termini di nuovi profili nell'organizzazione e nuove linee di business.*

Analizzando tre fattori che indicano l'andamento delle compravendite, cioè i *prezzi*, i *tempi medi*, lo *sconto praticato*, emergono aspettative di contrazione, soprattutto con riferimento al comparto industriale e terziario. Tra i dati emersi dall'indagine, colpisce che per il 44,16% degli intervistati



nei prossimi 12 mesi lo sconto di prezzo sulle abitazioni sarà alto rispetto al prezzo di partenza, il 32,50% prevede una forte crescita dei tempi di compravendita sull'industriale.

Gli investimenti da parte degli istituzionali, soprattutto fondi pensione e casse di previdenza, rimangono stabili, in particolare aumenteranno nel settore uffici e tenderanno a diminuire nel residenziale. Secondo il 57% degli intervistati peggiorerà invece l'accesso al credito bancario per i cosiddetti investitori retail (soprattutto famiglie), con un aumento dell'importanza delle garanzie.

**Per i fondi immobiliari**, rimane stabile la domanda di investimento. La percentuale di quanti prevedono stabilità nella domanda è superiore a quella di coloro che prevedono contrazioni. In particolare, c'è una parte rilevante di intervistati che stima una moderata crescita nella costituzione di nuovi fondi ordinari riservati (15,69%) e un incremento dei fondi speculativi (21,57%).

*Il **Sentiment** è una rilevazione dal profilo qualitativo, finalizzata a individuare le aspettative espresse dalle varie filiere dell'industria immobiliare nei 12 mesi a seguire. Una proiezione del mercato nel sentiment dei suoi principali attori, un panel di oltre 200 operatori del mercato immobiliare. Insieme al Sentiment immobiliare, l'Analisi della percezione di operatori e investitori sull'andamento del mercato immobiliare in Italia, è nato l'indice **Fiups**, acronimo di Federimmobiliare, Università degli Studi di Parma e Sorgente Group Spa. L'indice Fiups è la graficizzazione del Sentiment immobiliare. Una valutazione che intende misurare le aspettative degli operatori del settore immobiliare, su base quadrimestrale. Le risposte fornite a 14 tra le principali domande che compongono il questionario sul Sentiment immobiliare, rappresentano la base per il calcolo dell'indice. Alla rilevazione hanno risposto operatori appartenenti ai seguenti principali settori: trading, development, property, facility, progettazione, valutazione, consulenza, finanza immobiliare, oltre a numerosi professionisti specializzati nel comparto (ingegneri, architetti, geometri, notai).*

*Coordinatore scientifico del progetto è il **Professor Claudio Cacciamani**, elaborato insieme alla dottoressa Federica Ielasi, mentre attuale coordinatrice operativa è la dottoressa Sonia Peron, entrambi del Dipartimento di Economia dell'Università degli Studi di Parma.*



Fig. 1 L'evoluzione dell'Indice Fiups da gennaio 2011 ad aprile 2012

Contatti per Sorgente Group:

**Ilaria Fasano**

Responsabile Arte e Comunicazione Sorgente Group, [i.fasano@sorgentegroup.com](mailto:i.fasano@sorgentegroup.com) - Tel. 06/90219014 - 339-6409259

**Beatrice Forti**

Ufficio Stampa Sorgente Group, [b.forti@sorgentegroup.com](mailto:b.forti@sorgentegroup.com) - Tel 06-90219012 – 345-2485682

**Onelia Onorati**

Ufficio Stampa Sorgente Group, [o.onorati@sorgentegroup.com](mailto:o.onorati@sorgentegroup.com) - Tel 06-90219019 – 349-7839292

Contatti per Federimmobiliare:

**Sara Ludovici** Relazioni esterne, [info@federimmobiliare.it](mailto:info@federimmobiliare.it) – tel. 06.32600458 -3311856136