

L'indice volge al bello

Secondo l'indicatore Fiups, che registra il sentiment degli addetti ai lavori, segnali di ripresa per il mattone italiano. Ma con un'incognita: la politica

di **Teresa Campo**

Non è ancora vera ripresa per il real estate tricolore, ma poco ci manca. O meglio, anche se nelle città i cartelli di «vendita» possono restare appesi per interi semestri, secondo gli addetti ai lavori qualche timido segnale di miglioramento comincia a delinearsi, e infatti le loro aspettative sono cautamente ottimiste. È quanto emerge dall'aggiornamento dell'indice Fiups stilato dal Dipartimento di economia dell'università di Parma insieme a Federimmobiliare e gruppo Sorgente. L'indicatore quantitativo, che rappresenta le aspettative degli operatori del settore immobiliare ed è pertanto considerato una spia

prospettica piuttosto attendibile dello stato di salute del comparto, nell'ultimo trimestre del 2012 è infatti salito da 16,86 a 17,62 punti, evidenziano un incremento maggiore dei periodi precedenti. Merito anche l buon andamento dell'immobiliare negli Stati Uniti che dovrebbe fare da apripista,

Secondo quanto rileva l'indagine, i principali segnali positivi in vista dei prossimi mesi riguardano in particolar modo la stabilità degli investimenti istituzionali (quelli cioè effettuati da società di gestione del risparmio, assicurazioni, enti, fondazioni...) e la progressiva crescita della fiducia negli strumenti di valorizzazione del patrimonio immobiliare, come i fondi ad apporto.

Molto però dipenderà dalle politiche del prossimo governo, su cui l'attenzione dovrà rimanere alta, oltre che da un'auspicabile prosecuzione della ripresa in atto nel mattone Usa. «Sull'immobiliare ci si aspetta una politica complessiva

chiara, stabile, definita», spiega Claudio Giannotti dell'università Lum. «Il mondo di occupazione e produzione industriale che ruota attorno all'immobiliare rappresenta il 20% del pil. Una crescita dell'economia che non passi anche dalla crescita del real estate, è difficile da immaginare». Tuttavia, meno positive sono ancora le attese sulla ripresa definitiva dei mercati immobiliari. Anche in questo quadrimestre, come nel precedente, le variabili chiave (prezzi, tempi di vendita, sconto praticato) evidenziano una condizione di mercato non brillante. Ancora diffusi i timori di contrazione dei prezzi, specie nel comparto industriale e terziario. «I dati emersi sono da interpretare come un segnale di speranza, come se la crisi stesse lentamente diluendo i suoi effetti», conclude **Valter Mainetti**, amministratore delegato di Sorgente. «Il cauto ottimismo degli operatori, ancora intenzionati a introdurre innovazioni nella propria attività per migliorarne i risultati, sono la base per

la crescita del settore. Ancora una volta sembra che le risorse provengano soprattutto dagli istituzionali, che investiranno capitali nell'immobiliare. In un momento storico in cui le grandi operazioni di sviluppo sono ferme, occorre ancora guardare con attenzione alle occasioni legate alla razionalizzazione dei patrimoni immobiliari legati agli enti, ai grandi gruppi imprenditoriali, ai fondi pensione». (riproduzione riservata)

