



N° 034/06		Via Agnello, 8 20121 Milano	
Contatto	Alexandra Tornow		
Azienda	Jones Lang LaSalle		
Telefono	+39 02 85 86 86 78		

Jones Lang LaSalle pubblica la nuova edizione del barometro di crescita dei mercati europei – Londra al primo posto

Milano, 28 Novembre 2006 – In data odierna è stata pubblicata la nuova edizione dell'indice di crescita regionale europea (E-REGI) di Jones Lang LaSalle del 2006. L'indice classifica le città europee sulla base della performance su 14 variabili di tre principali categorie: la crescita dell'economia locale, la ricchezza e l'ambiente aziendale. L'indice di crescita regionale europea offre una guida all'andamento dei mercati in Europa, facendo luce su quali siano le città che offrono le miglior prospettive di crescita.

Nell'attuale indice, Londra ha sostituito Parigi al primo posto della classifica. Difatti, nel corso dei prossimi cinque anni, Londra dovrebbe registrare un aumento del PIL e dell'occupazione e di conseguenza anche un incremento della ricchezza. Parigi è scesa al secondo posto, mentre Dublino ha difeso il terzo posto e si conferma uno delle economie più dinamiche in Europa occidentale. Madrid e Stoccolma sono avanzate per la prima volta nelle top cinque dell'indice nel 2006.

“Tutti i mercati europei hanno registrato un aumento dei valori immobiliari senza precedenti nel corso degli ultimi anni, con una conseguente riduzione dei rendimenti che sono, ormai in gran parte dei mercati, arrivati ai minimi storici. Tuttavia, nonostante l'elevato flusso di capitale nel settore immobiliare si prevede rimarrà costante, i rendimenti dovrebbero entrare in una fase di stabilizzazione nella maggior parte dei mercati”, spiega Alexandra Tornow, responsabile del dipartimento Ricerca di Jones Lang LaSalle Italia. E continua: “Nel mercato altamente competitivo per gli investitori diventa essenziale afferrare la relativa vitalità dei mercati rispetto alla domanda da parte degli utilizzatori –perchè sono il garante per i rendimenti dell'investimento - e attualmente stiamo registrando un generale incremento della domanda in Europa. Tuttavia, i livelli possono variare significativamente tra i vari mercati”.

Negli ultimi anni, l'Italia ha attraversato un periodo di economia debole, e nonostante i segnali di ripresa, l'unica città che è riuscita ad avanzare nella classifica è stata Milano. Dal 2005 è salita di nove posti all'attuale 21° posto. Milano beneficia della presenza di una varietà di settori vivaci, tra cui la finanza, la moda, l'elettronica e l'ICT. La crescita della produzione è prevista in rialzo in tutti questi settori nel 2006 e si prevede accelererà fino alla fine del 2008. Tuttavia, se l'Italia vuole essere competitiva con gli altri mercati necessita di una ristrutturazione e modernizzazione dell'economia.



Come conseguenza dell'economia debole, ben quattro città italiane sono posizionate tra le ultime dieci nell'indice. Genova (91°) ha registrato una significativa discesa dal 78° posto dell'anno scorso a causa di una correzione al ribasso della prevista crescita della produzione e dell'occupazione ed è adesso all'ultimo posto. Palermo è classificata 90a, Napoli 87a e Firenze 86a.

Londra dovrebbe beneficiare della prevista crescita dell'economia e anche di una politica favorevole all'investimento estero e alle società private. A contribuire alla salita nell'indice è stata inoltre la varietà dell'attività aziendale londinese e la composizione della popolazione, giovane e multietnica. Dall'aggiudicazione delle Olimpiadi del 2012 si attende un traino nella costruzione e rigenerazione di alcune zone sottosviluppate nell'est della città, oltre che la modernizzazione ed il miglioramento delle varie tratte che conducono da Heathrow, ad ovest della città, verso la zona olimpica situata ad est.

Come conseguenza dei risultati non eccellenti del 2005, la maggior parte delle città francesi ha perso posizioni nell'indice. Parigi è scesa al secondo posto della classifica a causa di un ribasso delle previsioni di crescita e una diminuzione della ricchezza. Tuttavia, al secondo posto, rimane una delle location europee più attraenti per gli investimenti immobiliari.

In Spagna tutte le città hanno migliorato la loro posizione oppure hanno conservato le posizioni dell'anno scorso. Madrid è avanzata al 5° posto dell'indice e per il secondo anno consecutivo è rimasto davanti a Barcellona (6°). Madrid ha il più alto reddito pro capite in Spagna e nel periodo 2006- 2010 dovrebbe registrare la più elevata crescita dell'occupazione tra tutte le città incluse nell'indice. Madrid è inoltre la principale destinazione per investimenti esteri in Spagna, particolarmente nei settori del trasporto e delle costruzioni.

L'economia tedesca mostra forti segnali di ripresa, anche se la crescita è ancora limitata dalla debole domanda nazionale. Questo potrebbe essere amplificato dall'atteso aumento dell'IVA al 3%. Tuttavia, le previsioni economiche per il periodo 2006-2010 sono significativamente migliorate e l'ottimismo è alto.



La classifica 2006 – i top 20 e l'Italia

1	Londra
2	Parigi
3	Dublino
4	Madrid
5	Stoccolma
6	Barcellona
7	Monaco
8	Helsinki
9	Zurigo
10	Lussemburgo
11	Stoccarda
12	Copenaghen
13	Lione
14	Vienna
15	Amsterdam
16	Gothenburg
17	Oslo
18	Francoforte
19	Valencia
20	Bruxelles
21	Milano
46	Bologna
62	Roma
66	Venezia / Padova
73	Torino
87	Napoli
90	Palermo
91	Genova

La Jones Lang LaSalle (NYSE: JLL), l'unica società di gestione del capitale e servizi immobiliare eletta alla lista Platinum 400 del Forbes magazine, è presente in più di 125 mercati nel mondo ed è operativa in più di 450 città in più di 50 paesi. Con un fatturato di circa \$ 1,4 miliardi nel 2005, l'azienda offre servizi integrati di consulenza immobiliare che comprendono servizi di gestione, di mediazione e di investimento a livello nazionale e mondiale, dedicati a proprietari, utilizzatori finali e investitori. Jones Lang LaSalle è un'azienda leader sia nella gestione immobiliare che nei servizi di "facility management", con un portafoglio pari a ca. 91 milioni di metri quadrati gestiti in tutto il mondo. Nel 2005 la società ha eseguito acquisizioni e vendite di immobili, finanziamenti e la raccolta di capitale per assets e portafogli pari a \$ 43 di investimenti immobiliari, ed è una delle aziende più grandi al mondo nell'ambito della gestione di capitale, ed attualmente ha in gestione assets per circa 40 miliardi di dollari. Per ulteriori informazioni visitate il nostro sito www.joneslanglasalle.it.