



Sentiment Immobiliare e Fiups del II quadrimestre 2017: archiviata la crisi, cresce il settore commerciale

L'economia e l'immobiliare in particolare vanno stabilizzandosi e l'ottimismo cresce, i negozi mantengono il loro valore e i tempi di vendita stanno diminuendo



Fig. 1 L'evoluzione dell'Indice Fiups da gennaio 2011 ad agosto 2017

Roma, 30 novembre 2017. Secondo l'indagine "Sentiment del mercato immobiliare", l'economia e, in particolare, il settore immobiliare hanno beneficiato negli ultimi due anni di un *trend* di crescita, sebbene a ritmi piuttosto contenuti. Aumentano le percezioni positive soprattutto per il business legato alle superfici commerciali, che registra una buona vivacità e presenta le occasioni più interessanti per gli investitori. In generale, rimane alta l'attenzione degli operatori per i centri storici di Roma e Milano, ma si affermano anche destinazioni alternative come Torino e Bologna. C'è la convinzione che alla ripresa dell'immobiliare possa agganciarsi un definitivo consolidamento dell'intera economia, soprattutto grazie al volò costituito dalle infrastrutture.

Per il secondo quadrimestre 2017 l'indice Fiups, che sintetizza numericamente la ricerca, ha raggiunto quota 19,32. La ricerca, elaborata su base quadrimestrale dal Dipartimento di Scienze Economiche e Aziendali dell'Università di Parma in collaborazione con *Sorgente Group* e *Federimmobiliare*, si basa su interviste rivolte a circa duecento operatori del mercato, appartenenti ai settori del *trading*, *development*, *property*, *facility*, progettazione, valutazione, consulenza e finanza immobiliari. Nata da un'idea di **Valter Mainetti**, amministratore delegato di Sorgente Group, la ricerca è condotta da **Claudio Cacciamani**, docente dell'Università di Parma.

Mentre è ormai azzerata la percentuale di chi teme un'evoluzione negativa, aumentano gli intervistati convinti che lo scenario da qui al prossimo anno sia di sostanziale stabilità (oltre 55%) o miglioramento (oltre 40%). Tuttavia, traspare una maggiore propensione all'ottimismo: rispetto ai mesi appena trascorsi, nessun intervistato rileva un peggioramento della propria attività. Per il futuro, gli operatori prevedono uno scenario in ulteriore miglioramento.

Se i prezzi degli immobili sono considerati in crescita per tutte le destinazioni (tranne che per il settore industriale), i tempi medi di vendita stanno diminuendo in particolare per i negozi, mentre per le altre tipologie si mantengono stabili. Chi vuole investire, dunque, valuta più interessante il settore commerciale. Lo dimostra anche il

Confermato il trend positivo dell'economia, ecco le principali tendenze riscontrate

Operatori non più pessimisti

Il commerciale miglior investimento



UNIVERSITÀ DI PARMA

Dipartimento di Scienze Economiche e Aziendali



<p>fatto che il prezzo della vendita finale rimane vicino a quello proposto inizialmente, a testimonianza che il valore si è mantenuto stabile nel tempo.</p> <p>L'indagine sulle aspettative per i mercati di Roma e Milano conferma un andamento positivo, soprattutto se consideriamo i centri storici, che promettono alti rendimenti per gli spazi commerciali, e il semi-centro delle città, molto appetibile per la tipologia degli uffici. Da parte loro, stanno guadagnando posizioni anche altre destinazioni italiane: se Milano primeggia fra gli investitori per il residenziale, uffici e commerciale, il settore alberghiero è invece conteso tra Firenze e Venezia, seguite da Roma, destinazione leggermente arretrata rispetto al passato. Tra l'altro, si stanno affermando sempre più Torino e Bologna come destinazioni di business.</p> <p>Non si prevedono, inoltre, flessioni negli investimenti. Al contrario, gli intervistati si aspettano tendenze di stabilità e crescita nella gestione del portafoglio di operatori come fondi pensione, casse di previdenza e compagnie di assicurazione. Occhi puntati soprattutto sul settore residenziale, che riceve attenzioni più forti del comparto degli uffici, anche grazie alla maggiore facilità di accesso al credito per gli investitori istituzionali (81%) rispetto a quelli al dettaglio (30%). A riprova di questo periodo particolarmente positivo per gli investimenti, migliorano i rendimenti legati agli affitti.</p> <p>Nella sezione riservata alle domande d'attualità, gli intervistati sono convinti che ci sia un legame tra il consolidamento della ripresa e il settore immobiliare, che riceve un vero e proprio impulso dalla realizzazione di nuove infrastrutture. Circa il 71% degli intervistati ritiene, inoltre, che i nuovi canali di distribuzione dei servizi finanziari avranno effetti, presumibilmente positivi, sull'erogazione dei finanziamenti ai privati.</p>	<p>Milano e Roma insidiate da Torino, Firenze e Venezia</p> <p>Le tendenze negli investimenti, interesse verso le nuove formule di affitto</p> <p>Infrastrutture volano per la ripresa</p>
---	---

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 circa 200 operatori del mercato immobiliare. Insieme al *Sentiment* immobiliare è nato l'indice **Fiups**, acronimo di Federimmobiliare, Università degli Studi di Parma e Sorgente Group Spa. Realizzato da Sorgente Group, **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**, affiancato dalla professoressa **Federica Ielasi**. Rispettivamente coordinatrici tecniche ed operative: **Sonia Peron** ed **Evita Allodi** del Dipartimento di Economia dell'Università degli Studi di Parma. Per Sorgente Group collabora **Marco Locurcio** quale referente operativo per il progetto dell'Area Structuring & Investor Relations della SGR.

Contatti:

Ilaria Fasano, Direttore Arte e Comunicazione Sorgente Group, i.fasano@sorgentegroup.com - Tel. 06 - 90219014 - 339-6409259

Onelia Onorati, Ufficio Stampa Sorgente Group, o.onorati@sorgentegroup.com - Tel. 06-90219019 – 349-7839292

Beatrice Forti, Ufficio Stampa Sorgente Group, b.forti@sorgentegroup.com - Tel. 06-90219012 – 345-2485682

Sorgente Group Spa (Italia) insieme a Sorgente Group of America (US) e Main Source (Lussemburgo) fa parte del Gruppo Sorgente (Sorgente Group Alternative Investment - USA). Il patrimonio immobiliare posseduto dai fondi e dalle società controllate, sommato a quello gestito - al 30 giugno 2016 - è di circa 5 miliardi di euro.

La holding opera nei settori degli immobili, della finanza, del risparmio gestito, delle infrastrutture, dei restauri, alberghi e cliniche, comunicazione. Controlla inoltre, per l'Italia, una società dedicata alla comunicazione e all'editoria.

Le società immobiliari, finanziarie e di servizi superano le 70, situate in Italia, Francia, Svizzera, Gran Bretagna, Lussemburgo, Emirati Arabi, Usa, Brasile, con uffici operativi a Roma, Milano, New York, Lussemburgo e Londra.