

La principale destinazione sarà quella "corporate". Gli investitori vanno alla ricerca di remunerazione. Non si accontenteranno

Un driver per il settore immobiliare

Secondo le stime degli esperti dovrebbero confluire nel mattone circa 12-18 miliardi di euro, pari al 20% del totale

Tra i 12 e i 18 miliardi. Sono queste i flussi che secondo le stime degli esperti dovrebbero confluire nel settore immobiliare. Non più quindi del 18-20% seppure inizialmente le previsioni parlavano di circa il 50%.

E comunque secondo gli operatori non si tratterà di un investimento "just in time" ma con effetto diluito nel tempo, anche perché ciò che prevale al momento attuale è una sensazione di attendismo e incertezza. «La percezione che abbiamo è che gli investitori stanno cercando di capire a che punto del ciclo immobiliare ci troviamo» spiega **Mauro Danielli**, consigliere di **Imma** (Federazione Italiana Mediatori e Agenti D'Affari) mentre per Bruno Vettore di Gabetti Franchising Agency «che l'immobiliare gioverà dei benefici del rimpatrio dei capitali detenuti all'estero è fuori di ogni dubbio. Anche se riteniamo che questi capitali saranno investiti principalmente nel settore corporate, questo perché gli investitori vanno alla ricerca di remunerazione, e il rendimento dell'1-2% che può offrire l'immobiliare semplice non credo che li attirerà» precisa l'a.d. di Gabetti.

Anche se per alcuni operatori si inizia già a percepire la volontà dei clienti. «Ci sono dei clienti che ci hanno anticipato l'inten-

Ma il momento
 migliore per registrare
 flussi di capitali
 scudati nel real estate
 sarà il 2011

zione di voler investire nell'immobiliare» racconta Emanuele Barbera, a.d. di Sarpi Immobiliare. «Anche se non penso che la volontà sia quella di destinare capitali agli immobili di pregio. Penso piuttosto che l'interesse sia rivolto verso immobili da investimento, penso ad esempio a immobili vicino a sedi universitarie da mettere a reddito o altro». Anche se l'elemento che prevale è quello di incertezza.

«Non essendosi ancora toccato il punto minimo della fase ribassista è ipotizzabile che le risorse che potrebbero essere destinate all'investimento nel settore immobiliare restino in attesa di essere allocate al momento giusto» commenta Luca Dondi, analista di Nomisma.

E il momento giusto dovrebbe essere il 2011, visto che secondo Nomisma il livello minimo del settore sarà toccato a metà del 2010.

Marcella Persola