

Il mercato non aspetta

1



Giuseppe Roma

Segretario Generale RUR -Rete Urbana delle Rappresentanze

www.rur.it @GiromRoma

IL METEO IMMOBILIARE 2017

2° Rapporto di previsioni sul ciclo immobiliare

Milano 9 febbraio 2017

2017: Un Anno-Ponte verso il nuovo ciclo

2

ITALIA

Alto debito
Competitività
esterna
Produttività
Vulnerabilità
finanziaria
Disastri naturali

FATTORI DI RISCHIO INTERNAZIONALI

Elezioni in Europa
Protezionismo USA
Migrazioni
Terrorismo
Riduzione investimenti cross-
border

IMMOBILIARE

Crisi delle città
Bassi investimenti
pubblici
Competenze
amministrative
Confusione normativa

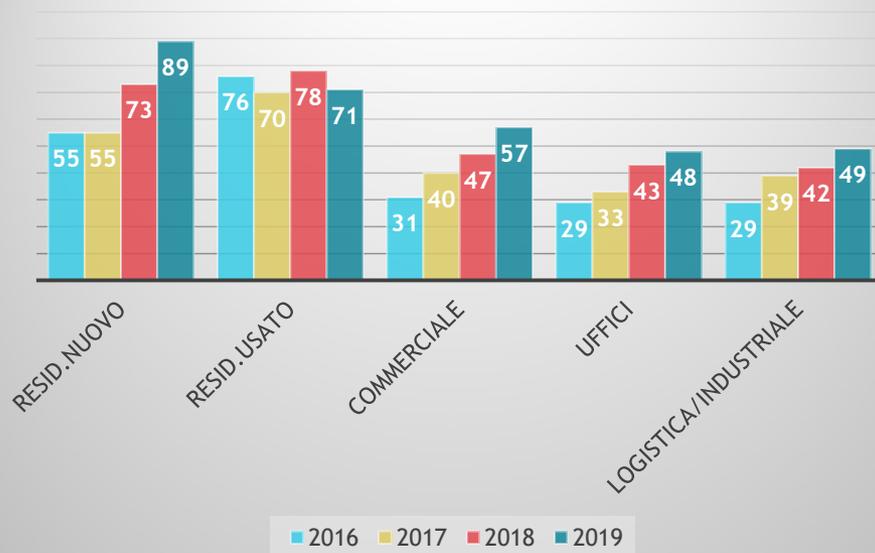
Se si innova, una lenta ripresa è possibile

3

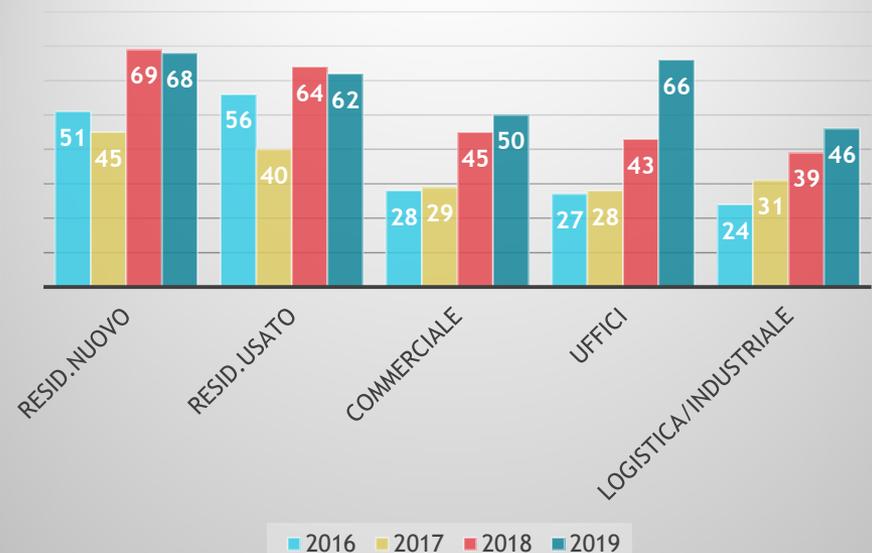
Per i mercati corporate ripresa lenta (Indice REI)

Prezzi in risalita a partire dal 2018 (Indice REI)

Andamento delle compravendite

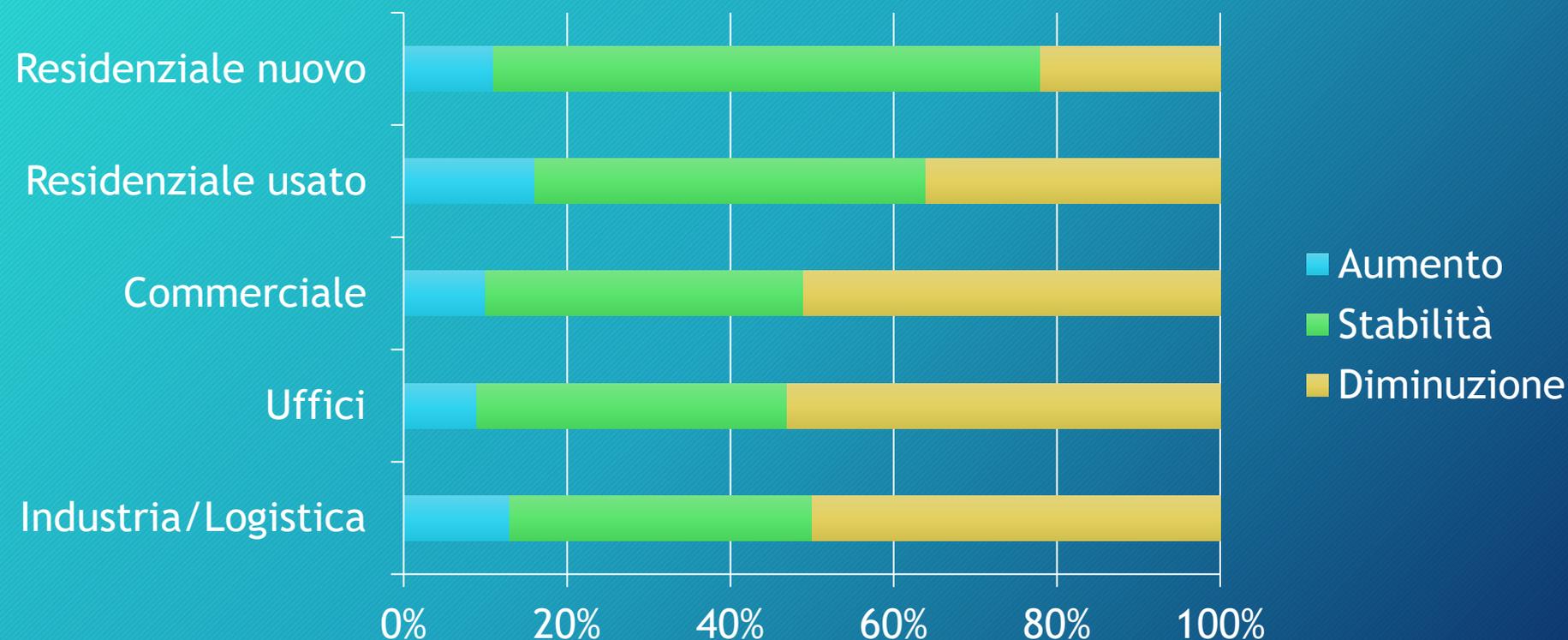


Andamento dei prezzi



Prevedibile aumento dei prezzi nel 2017 (val.% intervistati)

4

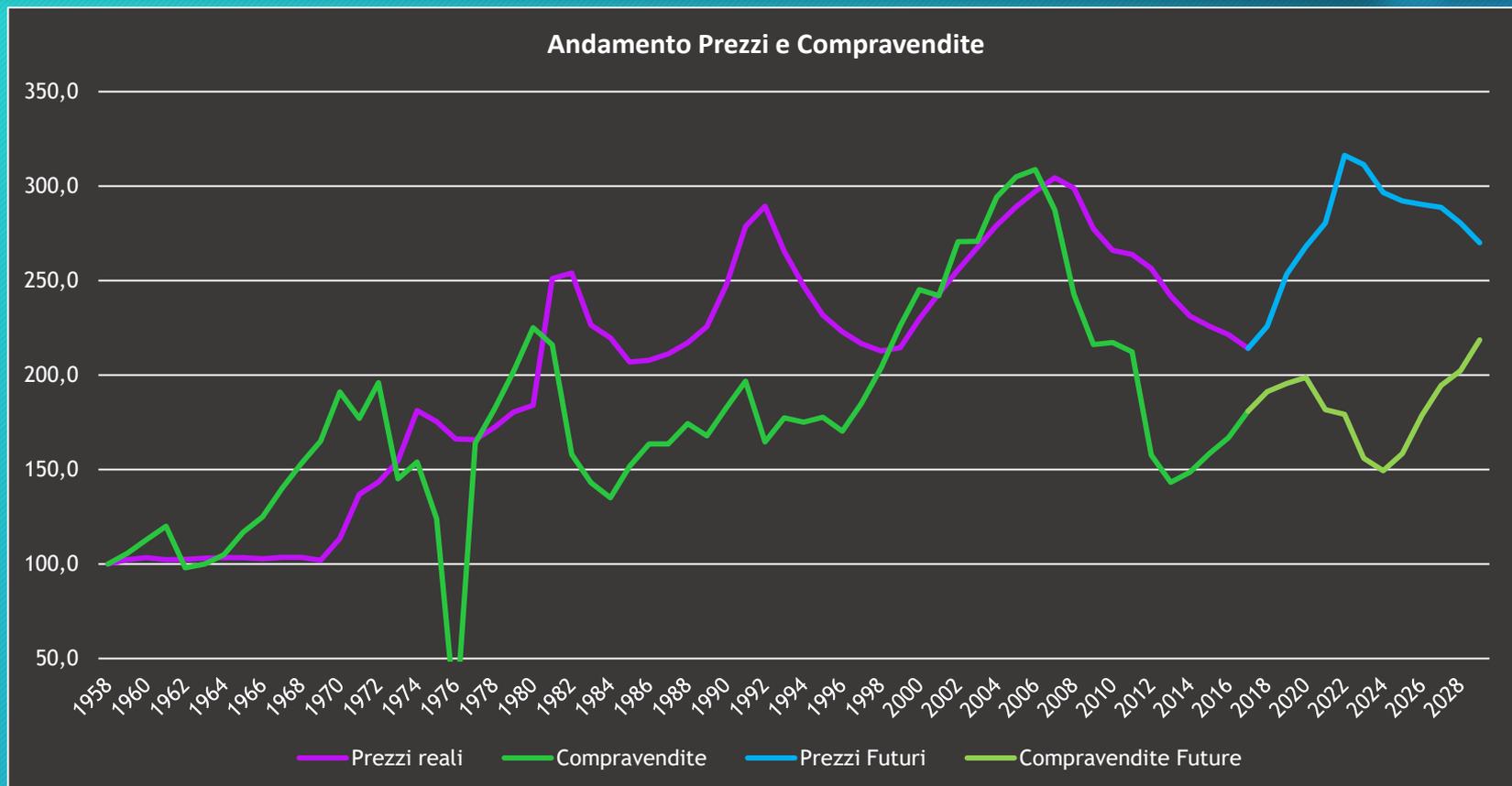


Fonte:RUR 2017



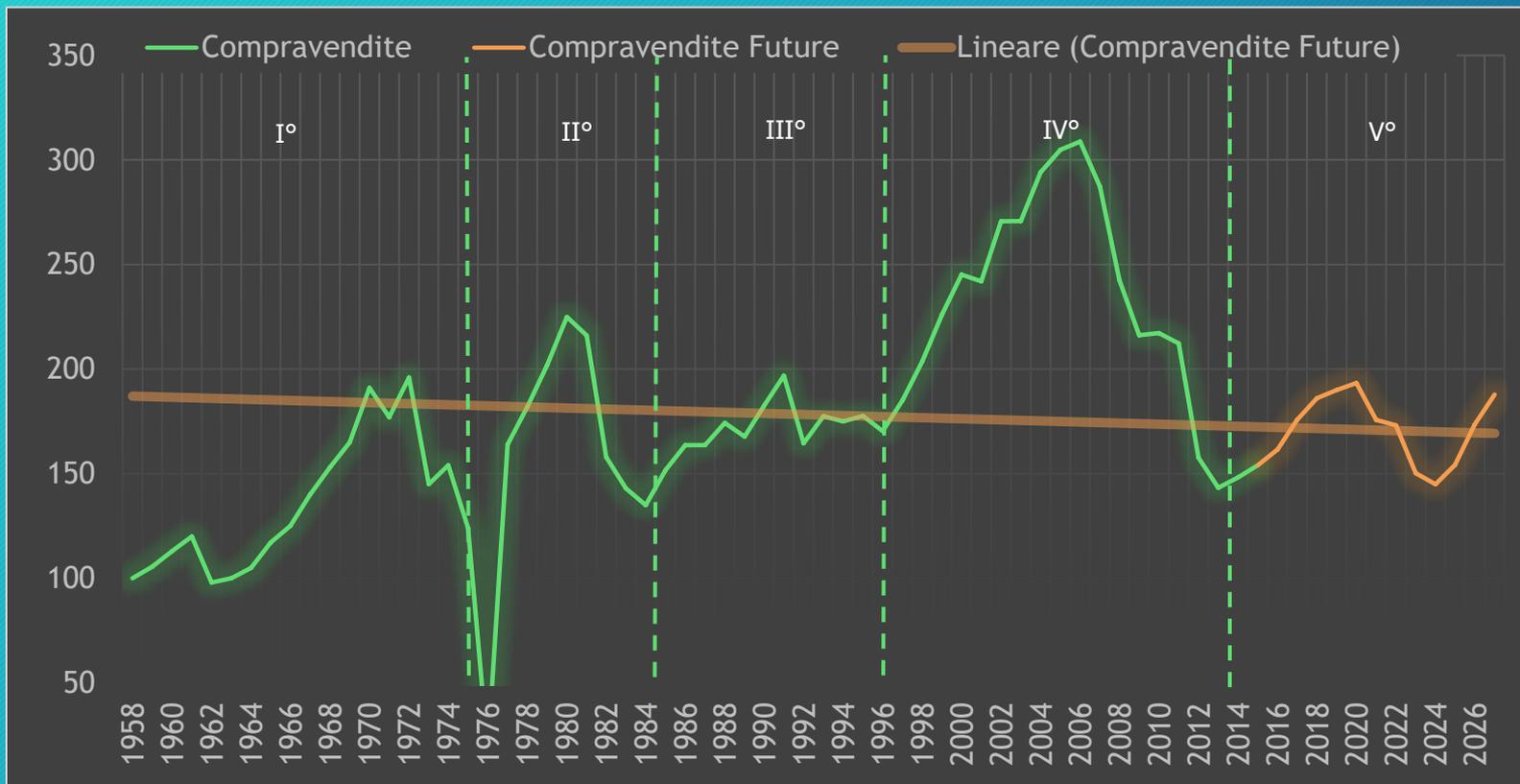
Il ciclo nel residenziale (N° indice 1958=100)

5



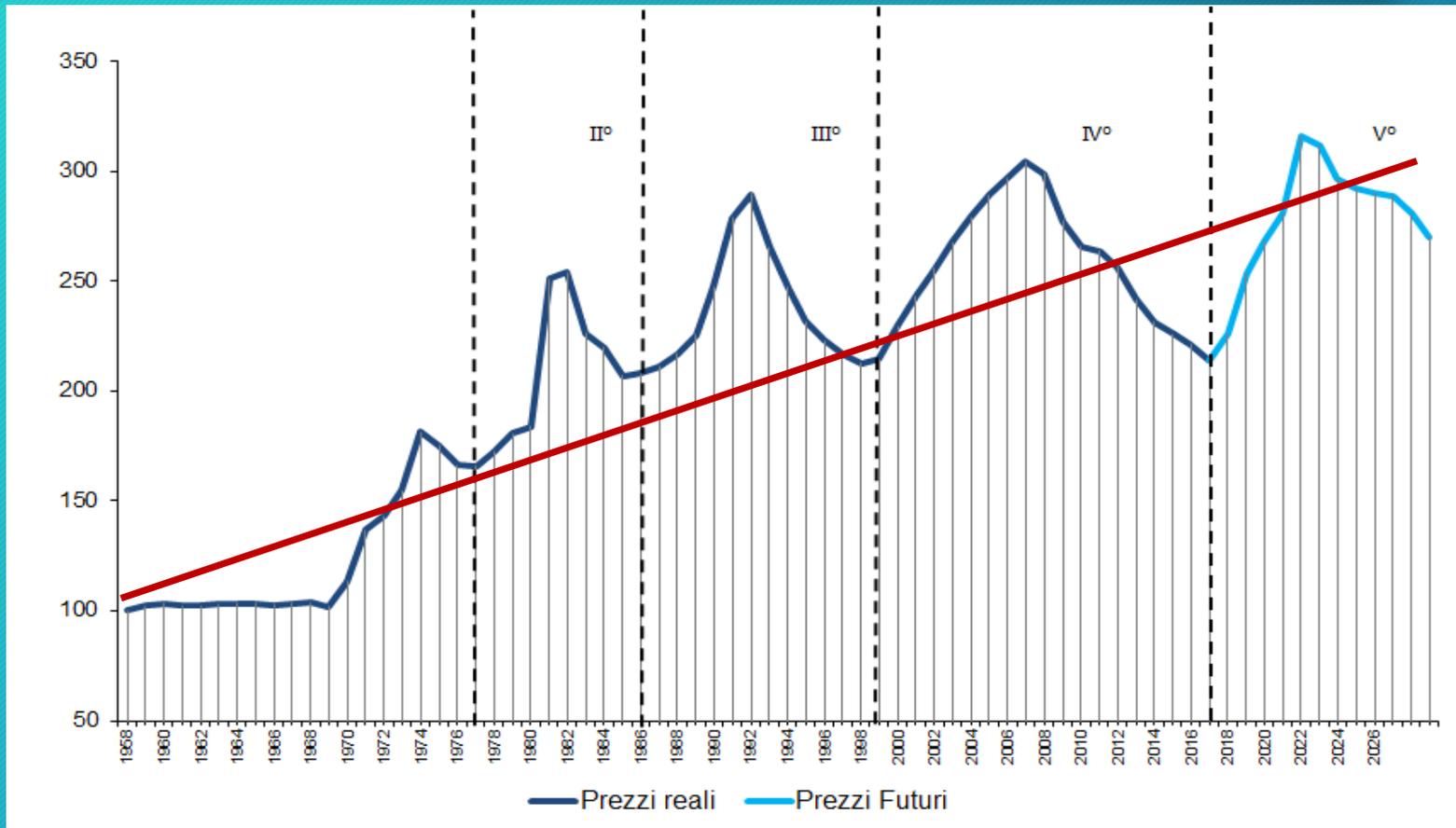
RES Forecasting: transazioni residenziali in crescita nel prossimo quinquennio, con tendenza alla stabilità

6



RES Forecasting: recupero del valore immobiliare nel medio periodo

7



Fonte: RUR, 2017



Gli immobili per le imprese, contenitori per attività competitive

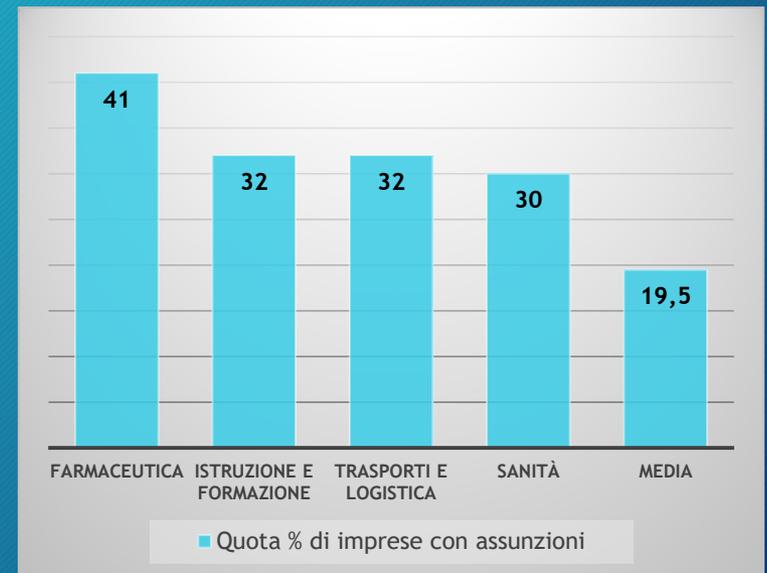
8

La lenta risalita del corporate market

(Numero indice compravendite 2008 =100)



Imprese che richiedono nuovi occupati e quindi nuovi spazi

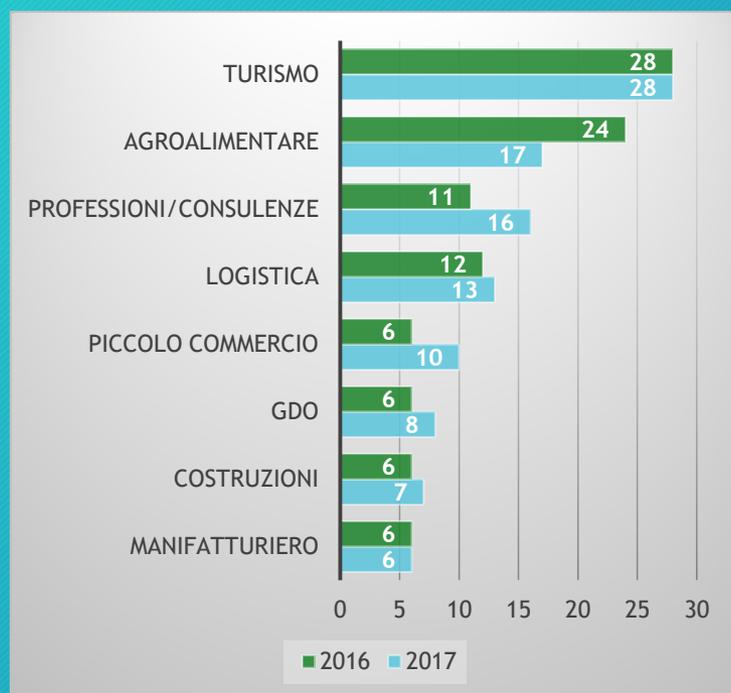


Il ritorno al territorio è indispensabile

9

Settori che trainano l'economia territoriale

(val. %)



Territori dove investire

(val. %)



Le politiche necessarie per il rilancio dell'industria immobiliare

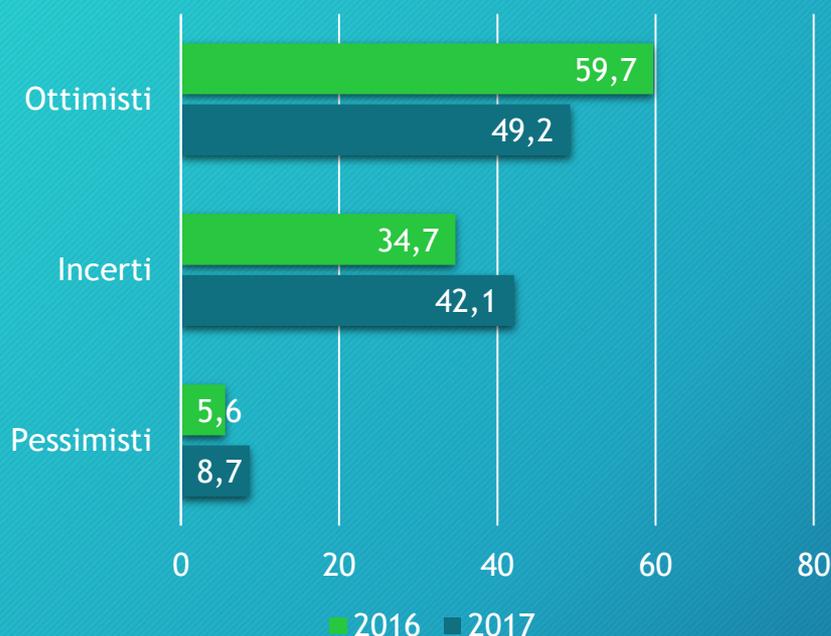
10



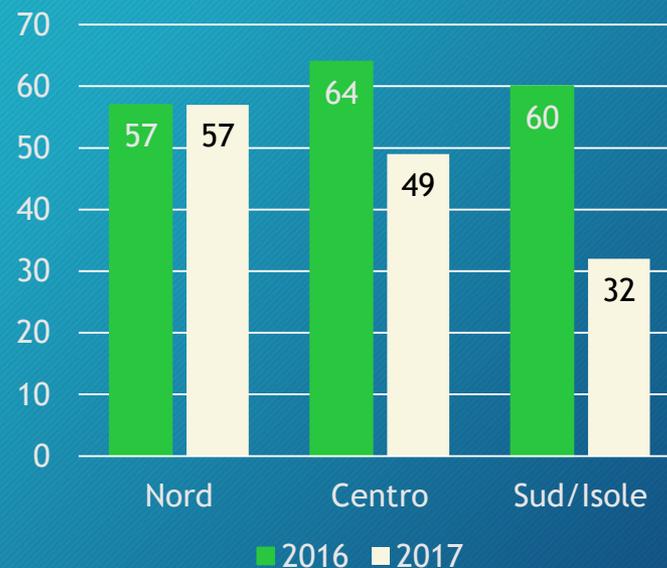
Ottimismo con prudenza ... e un pizzico di disillusione

11

Il sentiment per l'immobiliare del prossimo triennio (val.%)



Stabile al Nord, in caduta al Centro Sud (val.% ottimisti)



Il ranking dei mercati potenziali

12

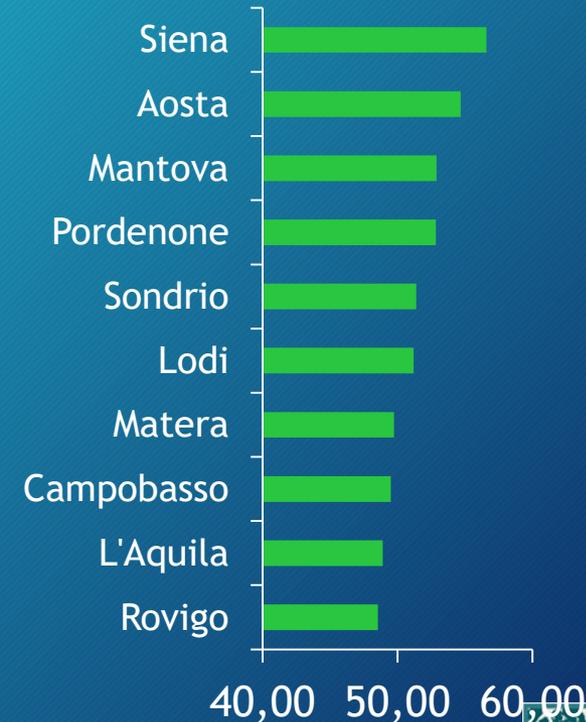
Grandi mercati



Mercati medi



Mercati piccoli



Investendo nelle costruzioni non ci sarebbero stagnazione

13



Obiettivi chiari da perseguire con grande perseveranza

14



Previsioni Meteo: Alta pressione in arrivo

15



Nel 2016:
**VARIABILE TENDENTE
AL BELLO**