

415

25 GIUGNO 2022

IL SET
de il

ERES A MILANO

UN OSSERVATORIO
SUL MERCATO
GLOBALE DEL RE

**ENGEL &
VÖLKERS
ITALIA**

INTERVISTA
AL NUOVO
CEO TOMASO
AGUZZI SUL
RESIDENZIALE
DI PREGIO

IL REAL ESTATE PUNTA AL RISPARMIO DELLE FAMIGLIE

L'ANALISI DI **SILVIA ROVERE** DI CONFINDUSTRIA ASSOIMMOBILIARE
SULLA RELAZIONE ANNUALE DI CONSOB

A portrait of Silvia Rovere, a woman with shoulder-length brown hair, wearing a light-colored top and large earrings. She is looking directly at the camera with a neutral expression.

GLI INVESTIMENTI IMMOBILIARI COME COPERTURA PER LE DINAMICHE INFLATTIVE

di Silvia Rovere, Presidente Confindustria Assoimmobiliare



.....
La proposta di Paolo Savona, Presidente Consob, nella Relazione annuale al mercato

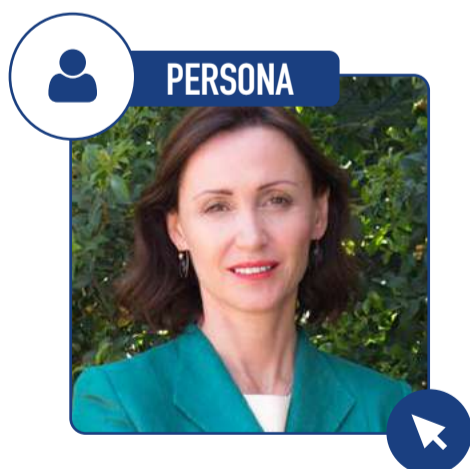
Martedì alla Borsa di Milano il presidente della Consob, Prof. Paolo Savona, ha presentato la sua quarta Relazione annuale al mercato. Uno dei passaggi cruciali del suo discorso è stato dedicato alla creazione di “portafogli che autoproteggano i risparmiatori dall’inflazione”. Cioè di investimenti delle famiglie con una composizione equilibrata tra attività mobiliari e immobiliari.

Credo fortemente che la proposta di Savona sia da apprezzare nella sua duplice finalità: da un lato per la protezione del risparmio delle famiglie – che è uno degli asset di ricchezza su cui poggia la stabilità del nostro Paese – e dall’altro per lo stimolo agli investimenti immobiliari, che saranno fondamentali per mantenere l’Italia in un percorso di crescita tortuoso ma necessario.

Credo altrettanto convintamente, però, che la principale componente di investimento immobiliare debba essere affidata a operatori professionali, come le società di gestione del risparmio immobiliare, tra i pochi soggetti che riescono a fornire tutte le garanzie per il raggiungimento degli obiettivi di decarbonizzazione del patrimonio immobiliare italiano, da un lato e che riescono ad assicurare l’efficacia complessiva dell’investimento, dall’altro.

.....
Il rapporto tra prezzi degli immobili e aumento dei consumi

È tautologico dire che il settore immobiliare influisce su larga parte dell’economia del Paese. E quando i prezzi degli immobili aumentano, l’effetto sulla ricchezza genera un moltiplicatore dei consumi¹ innescando quindi un circuito virtuoso. Dai servizi legati alle costruzioni all’architettura, dal design agli arredi,



SILVIA ROVERE



CONFINDUSTRIA ASSOIMMOBILIARE

¹ L'effetto Pigou, se di interesse

.....
**L'impatto della
filiera immobiliare
sulla ricchezza e
sul PIL Italiano**

dai servizi di facility e property management a quelli abitativi: la filiera immobiliare ha un impatto sul 20% della ricchezza nazionale, e gli investimenti professionali nel settore hanno un moltiplicatore sul PIL fino a tre volte l'investimento, anche l'indotto.

Non solo quindi protezione rispetto all'aumento inflattivo, ma un vero e proprio volano per l'economia e il risparmio degli italiani.

Se consideriamo, infatti, il report 2019 "Gli immobili in Italia", l'Agenzia delle Entrate indica il patrimonio immobiliare del nostro Paese equivalente a 6.461,6 miliardi di euro pari a 4,3 volte il prodotto interno lordo. Di questo patrimonio, 5.559 miliardi di euro sono relativi esclusivamente alle unità abitative. La ricchezza netta degli italiani, all'ultima rilevazione di Bankitalia (fine 2020), è poco più di 10.000 miliardi di euro.

.....
**La suddivisione
della ricchezza
per tipologia di
investimento**

Questa ricchezza è immobilizzata soprattutto nella proprietà diretta immobiliare per un valore medio di ca. 110.000 € (pari a 4,6 volte il reddito disponibile medio delle famiglie netto di 30.500 €), in depositi bancari e postali (il 31% della ricchezza finanziaria) e sempre meno in titoli (scesi al 7% del portafoglio, rispetto al 30% dei primi anni '90).

L'esposizione alla proprietà immobiliare, quindi, non avviene come forma di hedging (copertura) a composizione di un portafoglio che tuteli il risparmio dal rischio inflattivo, ma permane sotto forma di investimento diretto, con tutti i rischi di deprezzamento e sbilanciamento nella composizione patrimoniale che questo comporta. Dunque, la possibilità di indirizzare il risparmio verso l'investimento immobiliare gestito ha esattamente le caratteristiche di redditività

” **L'esposizione alla proprietà immobiliare non ha funzione di hedging (copertura) sulla composizione di un portafoglio**



” La possibilità di indirizzare il risparmio verso l’investimento immobiliare gestito ha caratteristiche di redditività e resilienza

e resilienza che lo rendono soluzione di investimento privilegiata per affrontare un periodo di pressione sui prezzi al consumo.

Per questo, al fine di rendere l’investimento immobiliare una vera copertura contro l’inflazione, è fondamentale sostenere in Italia, come avviene negli altri Paesi europei, l’ampliamento dell’offerta di prodotto immobiliare gestito professionalmente, anche attraverso strumenti di semplificazione normativa, così da ampliare i portafogli

in gestione e permettere l’accesso a prodotti che, attraverso la gestione patrimoniale, concorrono a proteggere il risparmio degli italiani nel tempo. Il real estate gestito infatti, rappresenta una leva di crescita economica e presidio di stabilità verso un patrimonio che ad oggi non presenta quei caratteri utili a proteggerne il valore nel tempo e che dunque rischia di esporre i risparmi dei cittadini a situazioni di instabilità.



www.ilqi.it

CONTATTACI PER PRENOTARE UNO SPAZIO PUBBLICITARIO A service@ilqi.it

info@ilqi.it - www.ilqi.it

IL SETTIMANALE DE IL QUOTIDIANO IMMOBILIARE

FONDATA DA

Guglielmo Pelliccioli

REDAZIONE

Cristina Giua, Kevin Massimino,
Patrizio Valota, Pietro Zara

CONSULENZA EDITORIALE

Daily Real Estate sas
di Lara Pelliccioli

GRAFICA E IMPAGINAZIONE

Massimo Ghilardi

RESPONSABILE AMMINISTRAZIONE, SERVIZI E ABBONAMENTI

Simona Galiero, Paolo Pelliccioli

IMMAGINI E VIDEO

Andrea Bassis, Giuliano Bellini

WEB E DIGITALE

Matteo Belotti

EDITORE

DAILY REAL ESTATE S.R.L.
Via Copernico, 40
24069 Trescore B.rio (BG)
Iscrizione ROC N.22163

LEGALE RAPPRESENTANTE

Luca Pelliccioli

DIRETTORE RESPONSABILE

Marco Luraschi

CONTATTI

Tel. +39 035-211356
www.ilqi.it - info@ilqi.it

AUTORIZZAZIONE
TRIBUNALE DI AREZZO
N.1/13 DEL 03.01.2013

© Copyright Daily Real Estate s.r.l.
- Bergamo

La pubblicità non supera il 45% del numero delle pagine della rivista. Foto e immagini dell'editore o di ©Shutterstock a eccezione di quelle fornite direttamente dagli autori.

Ai sensi dell'art.2 comma 2 del codice di deontologia relativo al trattamento dei dati personali nell'esercizio dell'attività giornalistica, si rende nota l'esistenza di una banca dati personali di uso redazionale presso la sede di Via Copernico, 40 Trescore B.rio (BG). Gli interessati potranno rivolgersi al responsabile del trattamento dei dati presso detta sede per esercitare i diritti previsti dal D.lgs 196/2003 e del Regolamento UE 2016/679 "GDPR" Informativa sulla Privacy alla pagina web www.ilqi.it/condizioni#privacy.

