



Immobiliare, Ricciardi (Kroll): «Retail traina investimenti, seguono hospitality e logistica»

Descrizione

(Adnkronos) «Lo scenario macroeconomico attuale è estremamente instabile» soprattutto per effetto del contesto geopolitico, sul quale «oltre al conflitto in Ucraina» oggi insistono anche quelli in Medio Oriente. «La situazione è dunque complessa. Ciò nonostante, il mercato immobiliare italiano sta raccogliendo i frutti dell'anno precedente e vive un momento estremamente positivo. C'è stata la ripresa di varie asset class, con il retail primo per investimenti, seguito dall'hospitality e dalla logistica. Si tratta di asset class trainate da fattori macroeconomici di medio lungo termine». Così Paola Ricciardi, country head Italy di Kroll, all'edizione 2026 dei Real Estate Awards, l'evento che celebra talento, innovazione ed eccellenza nel settore, nel corso del panel «Le sfide per il mercato immobiliare in un contesto macroeconomico incerto: chi e come ne potrà trarre vantaggio».

Le sfide per il mercato immobiliare sono diverse: «L'andamento demografico influenza lo sviluppo dell'asset class dell'housing, sempre più di interesse per gli investitori istituzionali, sia italiani che esteri -aggiunge-. C'è poi il tema della mobilità, sia del personale lavorativo, per la maggiore flessibilità del mondo del lavoro, che delle giovani coppie e degli studenti. Anche il turismo fa sì che ci siano segmentazioni nel settore dell'hospitality, con proposte e offerte molto verticali e segmentate». Sfidante per il settore anche quanto concerne «l'andamento della tecnologia, dallo sviluppo dell'AI all'e-commerce, con impatto sulla logistica, sul fabbisogno energetico e sull'approvvigionamento di dati, legato al fenomeno dei data center».

Ultimo ma di primaria importanza «il tema della sostenibilità». Non dimentichiamo infatti la direttiva Case green emanata in Ue, che impatterà sul patrimonio residenziale -precisa, parlando poi del patrimonio immobiliare residenziale-. In Italia, circa l'80% delle case sono detenute in proprietà dai piccoli proprietari e abbiamo rilevato una crescita sia in termini di valore che delle transazioni, legati alla nuclearizzazione delle famiglie e a un cambio della domanda, che ha creato la necessità di

adeguamento dell'offerta. A trarre beneficio dalla situazione sarà chi saprà leggere i cambiamenti di medio e lungo periodo e chi sarà in grado di affrontare la volatilità che è parte di questa velocità sempre maggiore che, ormai, condiziona il nostro mercato. Bisogna quindi porre attenzione alla lettura dei mercati. Dal punto di vista degli investitori tradizionali -conclude- adesso è tornato in voga il tema dell'attenzione al rischio Paese, alla situazione geopolitica ma, soprattutto, alla liquidità del mercato. Quando si investe bisogna già avere chiara l'exit strategy. Durante il periodo di gestione, attenzione alla capacità di generare reddito, di contenere i costi e di ottimizzare in questo modo l'investimento.

?

economia

webinfo@adnkronos.com (Web Info)

Categoria

1. Comunicati

Tag

1. Ultimora

Data di creazione

Marzo 26, 2026

Autore

redazione

default watermark