



Comunicato stampa

Il seminario organizzato a Roma da Sidief e Banca d'Italia

INVESTIRE NELLA LOCAZIONE È CONVENIENTE E UTILE PER IL PAESE

La domanda è stimata in 2,6 milioni di persone.

Roma, 11 novembre 2019 – Il patrimonio residenziale è la ricchezza di un Paese. Oltre a un valore (per l'Italia) di oltre 5mila miliardi di euro, il sistema casa muove quasi il venti per cento del Pil. La grande corsa alla proprietà individuale che ha creato milioni di piccoli proprietari sta rallentando da tempo e si affacciano nuove tendenze. Nei quattro anni precedenti Sidief ha analizzato, attraverso la promozione di varie ricerche, queste trasformazioni. Dalla casa-taxi che introduceva nel dibattito il tema della casa da usare per brevi periodi, alle domande nuove dei giovani o dei lavoratori immigrati. È emersa una importante domanda di case realizzate per la locazione, stimata in 2,6 milioni di persone, sul modello europeo, dove esistono grandi investitori con patrimoni residenziali progettati e gestiti in modo industriale. Questi sono alcuni dei dati emersi oggi a Roma nel corso del seminario di studio " **Investire nella locazione - Limiti e opportunità**" organizzato da **Sidief e Banca d'Italia**.

Negli ultimi tre anni l'esplosione della locazione breve ad uso turistico ha introdotto una nuova tipologia di domanda che rende sempre più problematica la situazione di chi cerca una casa per lavoro o studio. Il seminario, promosso da Sidief e Banca d'Italia presenta i numeri di questo fenomeno. Se c'è una domanda, c'è anche una offerta. In Europa i grandi investitori immobiliari da diversi anni si concentrano sulle nuove forme di residenzialità e ne fanno un asset class importante. Per il solo 2019 sono attesi circa 90 miliardi di investimenti, di cui quasi nulla in Italia. Occorre lavorare per attirare questi investitori e creare un mercato domestico di imprese che investano nella locazione residenziale.

I lavori sono stati aperti da **Daniele Franco**, Vice Direttore Generale di Banca d'Italia. È intervenuto **Mario Breglia**, presidente di Sidief, sul tema "La casa in Italia. Un quadro d'insieme" cui è seguito **Luigi Cannari**, Vice Capo Dipartimento Economia e statistica di Banca d'Italia su "Proprietà e affitto in una società che cambia". Successivamente **Fabrizio Di Lazzaro**, Professore Ordinario di Economia Aziendale LUISS GUIDO CARLI e Consigliere SIDIEF si è focalizzato su "I limiti e le proposte operative" mentre **Carola Giuseppetti**, Consigliere e Direttore Generale SIDIEF, su "Le opportunità per il mercato e per l'industria immobiliare". È seguita una tavola rotonda di commento con la partecipazione di **Daniele Barbieri**, Segretario Generale del SUNIA, **Marco Daviddi**, Partner EY, Mediterranean Leader Transaction Advisory Services, **Filippo Delle Piane**, Vice Presidente di ANCE, **Paola Del Monte**, Chief Business Development Officer di CDP INVESTIMENTI SGR, **Andrea Mucchietto**, Senior Associate Student Housing & Living di Hines Italy, **Silvia Rovere**, Presidente di ASSOIMMOBILIARE, **Giorgio Spaziani Testa**, Presidente di CONFEDILIZIA. A moderare i lavori è stato **Luigi Donato**, Capo Dipartimento Immobili e Appalti di Banca d'Italia. Le conclusioni sono state affidate a **Paolo Piccialli**, Presidente Consiglio di Sorveglianza di Sidief.

*“Dopo cinque anni di approfondimenti – ha dichiarato **Mario Breglia, presidente di Sidief** – si può dire che il tema della locazione residenziale con investitori e gestori professionali e industriali è diventato centrale. Le domande del mondo dei giovani (da chi vuole uscire da casa agli studenti), dei lavoratori immigrati e dei turisti sono ormai contabilizzate in milioni. E si concentrano nelle grandi aree metropolitane. In Europa gli investitori istituzionali vedono in questo settore grandi opportunità. Va colto questo interesse e insieme sono da stimolare gli operatori nazionali, anche per migliorare la qualità delle nostre città”.*

*“Per rispondere a una domanda immobiliare che è già cambiata per le modifiche strutturali della popolazione, gli stili di vita e le nuove esigenze del vivere contemporaneo – ha sottolineato **Carola Giuseppetti, Consigliere e Direttore Generale SIDIEF** - serve una risposta efficiente con un’offerta di abitazioni in locazione, gestite con criteri industriali, in grado di fornire prodotti e servizi adeguati. Sidief Spa ha sviluppato in Italia un’esperienza pluriennale nella gestione professionale del patrimonio residenziale in locazione e nei rapporti con gli inquilini/clienti in linea con gli standard riscontrabili nelle grandi property company in Europa. La nascita di un nuovo e moderno mercato dell’affitto permetterà la crescita degli investimenti e le attività di una lunga filiera produttiva, renderà più attrattive e competitive le nostre città, favorirà i processi di trasformazione urbana con patrimoni residenziali adeguatamente mantenuti e con servizi adeguati alle nuove esigenze della società”.*

*“L’attività di gestione di ‘grandi patrimoni’ a uso residenziale locati – ha spiegato **Fabrizio di Lazzaro, Professore Ordinario di Economia Aziendale LUISS GUIDO CARLI e Consigliere SIDIEF** - è gravata da vincoli fiscali e giuridici che ne impediscono lo sviluppo e ne inibiscono la vocazione di ‘processo industriale’. Sono formulate alcune proposte di modifica della normativa fiscale vigente, tra cui in particolare il riconoscimento del carattere di strumentalità per tutti gli immobili detenuti dai cosiddetti ‘grandi proprietari’, per agevolare l’industrializzazione di tale processo di gestione”.*

Per ulteriori informazioni:

SECNewgate Italia - 02
624.999.1

Daniele Pinosa - 335 7233872 -
pinosa@segrp.it Fabio Santilio - 339
8446521 - santilio@segrp.it

SIDIEF Relazioni Esterne

Francesca Petrucci - 06 69769829 - relazioniesterne@sidief.it