

PROPRIETÀ  PRIVATA

DI TERESA CAMPO

**Nel 2008 investimenti immobiliari  
in diminuzione del 55%**

Secondo le stime di **Jones Lang LaSalle**, gli investimenti immobiliari in Europa nel 2008 sono stati tra 105 e 110 miliardi di euro, in calo del 55% rispetto al 2007. L'attività d'investimento aveva già subito una battuta d'arresto nella prima metà del 2008, ma si è ulteriormente ridotta dal collasso di **Lehman Brothers** avvenuto a settembre. Si stima che nel quarto trimestre del 2008, tradizionalmente il più dinamico dell'anno, le transazioni immobiliari in Europa non supereranno i 16 miliardi, -30% rispetto al trimestre precedente. Colpa dei cambiamenti che sta attraversando il mercato globale del debito che hanno alterato le dinamiche degli investimenti diretti nel mercato immobiliare. La riduzione dell'attività riguarda tutte le tipologie d'investitori, inclusi gli istituzionali, le property company quotate, i fondi aperti tedeschi. La caduta degli investimenti ha interessato l'intera Europa, specie Regno Unito, Germania e Francia, dove i volumi si sono ridotti del 60% attestandosi a circa 60 miliardi di euro. A oggi il rallentamento si è manifestato maggiormente nei mercati più maturi, mentre alcuni mercati minori, sempre in Europa occidentale, hanno mantenuto livelli relativamente stabili grazie a un paio di transazioni completate nella prima parte dell'anno e che hanno interessato importanti portafogli immobiliari. In Europa centrale e orientale la scarsità di stock e la sospensione dell'attività da parte di alcuni fondi aperti tedeschi hanno portato a un rallentamento dell'attività d'investimento, in particolare nella seconda parte dell'anno. Ciò malgrado, gli investimenti immobiliari nella regione nel 2008 hanno registrato un incremento dal 4 all'8% rispetto all'anno precedente.

