

| | |
|------------------------------------|-----------------------|
| Testata: notizie geniali | Data: 13 ottobre 2021 |
| Tipologia: Online | Pagina: // |

<https://www.notiziegeniali.it/cronaca/crisi-evergrande-2/>

Crisi Evergrande, perché il Real Estate è capace di determinare le sorti economiche di un paese

Intervista a Luca Guffanti, ad di Ginvest e già presidente Ance Lombardia: “La direzione del governo per il bonus 110% è quella giusta, ora bisogna semplificare”.

La crisi del colosso immobiliare cinese Evergrande sta dimostrando, ancora una volta, la centralità del settore immobiliare nell'economia capitalistica di oggi. In un Paese dove la crescita del PIL non si è mai arrestata negli ultimi anni, ora si rischia un crollo a causa dell'effetto domino su altri settori e in altri Paesi. Ad innescarlo è proprio il gigante del Real Estate, appesantito da miliardi di dollari di debiti, e che ora è in attesa di un eventuale annuncio di sostegno da parte del Governo cinese.



Luca Guffanti

Partendo da questa situazione, abbiamo parlato con **Luca Guffanti**, Amministratore Delegato di Ginvest, gruppo specializzato nel settore della progettazione, dello sviluppo, vendita e locazione immobiliare, e nella gestione di immobili a reddito. Guffanti è anche past president di Ance Lombardia, dell'andamento del Real Estate in Italia, delle prospettive future e delle misure adottate dal Governo.

Real Estate settore strategico

“In tutto il mondo, il settore immobiliare è uno degli ambiti chiave per la solidità economica dei Paesi, ed è per questo motivo che il rischio di default del colosso cinese Evergrande genera preoccupazione”.

Il Real Estate è un macro-settore strategico e la sua importanza aumenta “se pensiamo a quanto sia direttamente correlato ad altre attività economiche rilevanti, quali ad esempio la logistica, le attività di manutenzione, la produzione di macchinari dedicati, per citarne alcune”.

Ogni euro speso ne genera 3,5

Per ogni euro speso nel settore delle costruzioni viene infatti generato un valore di 3,5 euro che è distribuito in tutta la filiera collegata. “Per cui – prosegue Guffanti – una crescita, o nel caso cinese, una contrazione del mercato immobiliare trascinerebbe con sé anche altri numerosi settori economici”.

“Il Governo cinese è ben consapevole di ciò – prosegue – ed è dunque probabile che interverrà, mettendo in atto un piano di supporto per evitare che la nave affondi”.

La situazione di alta esposizione debitoria della Cina non aiuta

“Vorrei qui sottolineare la differenza tra lo stato del Real Estate in Cina e nel nostro Paese: la difficoltà di Evergrande e del settore immobiliare cinese sono correlati ad una situazione di alta esposizione debitoria, mentre in Italia, dopo 12 anni di crisi del settore immobiliare, si è attuata un’importante politica di riduzione dell’esposizione del sistema bancario sul settore”.

Ciò considerato, un rischio di default diffuso nel Real Estate locale risulta alquanto improbabile. Questo settore “costituisce una asset class che potrà dare ottimi risultati nei prossimi anni, anche grazie al contributo del PNRR e degli incentivi sulla riqualificazione, adeguamento infrastrutturale, e rigenerazione urbana”.



Inoltre “emerge come anche i nostri vertici abbiano capito la centralità del settore immobiliare per il buon andamento dell’economia e all’interno del piano di ripresa post-Covid, ed abbiano perciò introdotto una serie di incentivi che traineranno la crescita di questo mercato”.

Grazie anche al superbonus 110% le previsioni di crescita del Pil arrivano al 6%

La recente notizia della proroga del superbonus 110% almeno fino al 2023, per la ristrutturazione, la riqualificazione e l’efficientamento energetico degli edifici, è un’importante opportunità per modernizzare e valorizzare l’immenso patrimonio immobiliare del nostro Paese. La previsione di aumento del prodotto interno lordo (Pil) per l’anno in corso è salito al 6%, dal 4,5% previsto nel Def in aprile.

“Il fermento che ha caratterizzato il comparto dell’edilizia da quando sono stati introdotti i primi incentivi lo scorso anno – parla ancora Guffanti – ha generato nuovi posti di lavoro e stimolato un vero e proprio boom nella richiesta di ristrutturazioni edilizie, contribuendo a far ripartire l’Italia dopo il periodo più difficile di crisi”.

Dopo il bonus bisogna semplificare

“Ora la proroga dovrebbe essere a mio avviso accompagnata da un’ulteriore semplificazione delle pratiche burocratiche richieste per ottenere il bonus, che oggi rappresentano lo scoglio maggiore sia per le aziende di ristrutturazione e costruzione coinvolte sia per i singoli che vogliono accedere agli incentivi”.

In qualità di Amministratore Delegato di un’azienda operante nel settore immobiliare, conclude, “ritengo che la via italiana messa in atto per risanare l’economia sia quella giusta, proprio perché mette al centro il mercato Real Estate, per il quale si aprono dunque nuove prospettive assolutamente favorevoli”.