

Dopo la "gelata" dei mesi scorsi, legata alla crisi che ha scosso il sistema finanziario e immobiliare internazionale, il real estate appare in una fase di costante ripresa, che sarà ben testimoniata dalla quinta edizione di EIRE - Expo Italia Real Estate (9-12 giugno nei nuovi padiglioni di Fieramilano), organizzata da Ge.Fi. Con Antonio Intiglietta, presidente della società, parliamo non solo dell'evento, ma anche della situazione e delle prospettive del mercato.

D. A poche settimane dall'evento, quali sono le attese per EIRE 2009?

R. La manifestazione, al netto delle società travolte dalla crisi, conferma la presenza di tutti i più importanti operatori del real estate italiano ed europeo. Tra i Paesi protagonisti vi saranno quelli dell'area balcanica (Slovenia, Montenegro), alcuni Paesi dell'ex Federazione Russa, la Turchia e la Grecia, oltre a città come Budapest. A ogni modo, credo che la prossima sarà la fiera della ripresa del real estate, dopo la fase di panico e quindi di paralisi e smarrimento dei mesi scorsi. EIRE 2009 sarà la Fiera di chi si posiziona nella filiera con tutta la forza e la dignità professionale necessarie per stare in un mercato che mette in moto importanti meccanismi economici e produttivi. Una grande occasione di ripresa, quindi, per le imprese che crescono e si rafforzano in maniera costante e non esplosiva, per esempio accedendo al credito in modo corretto. EIRE sarà un'occasione preziosa per capire le opportunità di sviluppo del mercato: dall'Expo 2015 alla trasformazione delle aree demaniali, ferroviarie, portuali dello Stato; dalla sfida dell'eco-compatibilità all'affermarsi del retail, uno dei protagonisti della trasformazione del tessuto urbanistico ed economico del Paese.

GE.FI.

Le prospettive del real estate alla vigilia di EIRE 2009, che vedrà il retail tra i grandi protagonisti



Antonio Intiglietta è presidente di Ge.Fi., la società che organizza EIRE - Expo Italia Real Estate, il Salone dedicato al mercato immobiliare e al real estate. L'edizione 2008 della manifestazione ha riunito 394 espositori su una superficie di 37.000 mq e oltre 20.000 visitatori italiani ed esteri. Il Salone occuperà i padiglioni 2 e 4 di Fieramilano.

La quinta edizione di EIRE vedrà la partecipazione di tutti i più importanti operatori del real estate italiano ed europeo.

Il retail assume un ruolo da protagonista, a conferma della sua crescente importanza come leva per il rilancio urbanistico, economico e sociale.

L'Italia deve fare un salto culturale e di mentalità, capendo che il territorio è un'opportunità di sviluppo.

D. A proposito: il retail sarà uno dei protagonisti della Fiera?

R. Certamente sì: il retail vi affaccia in Fiera come attore principale, con l'auspicio che possa nei prossimi anni sviluppare ancora di più la sua presenza. Abbiamo iniziato un percorso molto interessante, avviando un dialogo con le realtà associative del comparto (Cncc e Confimprese); renderemo riconoscibili in fiera gli addetti ai lavori del retail che verranno in Fiera come operatori. Senza dimenticare il convegno sul tema "Retail real estate e riqualificazione urbana", centrato sulla funzione sociale, economica, urbanistica del retail.

D. In realtà, l'industria del retail in Italia deve fare i conti con alcune difficoltà:

più normative, economiche o culturali?

R. Cominciamo con il formulare il grande auspicio che la cosiddetta "legge sulla casa" sia rapidamente approvata, rimettendo in moto il settore edilizio: si parla di 60 miliardi di euro all'anno. Detto questo, sono convinto che l'Italia debba fare un grande salto culturale e di mentalità: dobbiamo capire che il territorio è un'opportunità di sviluppo. Va ripensato il rapporto tra pubblico e privato, che devono collaborare per il bene comune. E c'è bisogno di una classe politica che abbia chiari gli obiettivi, a cominciare dall'aiutare il sistema pubblico-amministrativo a essere più semplice e responsabile. Basti pensare alla nuova Fieramilano, un caso esemplare di collaborazione,

o al fortissimo impatto sul mercato di City Life. La verità è che le leggi aiutano, ma non basta: occorre cambiare le teste. Deve mutare l'atteggiamento dei privati, occorrono interlocutori precisi nelle proposte, nella capacità di realizzare in tempi certi i grandi progetti di trasformazione urbana.

D. In questo senso, che ruolo gioca il real estate?

R. Un ruolo molto importante. Il real estate non è solo gestione dell'immobiliare: questo fa parte di una catena del valore complessa e articolata, che richiede soggetti altamente professionali e con obiettivi chiari.

D. In questa evoluzione strutturale e culturale, cosa possiamo imparare dal real estate e dall'urbanistica internazionale?

R. Dobbiamo innanzitutto imparare a deprovincializzarci di più. Ciò significa accogliere le più significative esperienze sviluppate dai nostri colleghi stranieri, ma essere capaci di portare la nostra capacità di progettazione, la nostra qualità, le nostre esperienze all'estero. Pensiamo al nostro modello di grandi città collegate a rete tra loro: Milano è un esempio perfetto, non è una grande metropoli ed è collegata sempre meglio con le altre città. Dobbiamo sempre più fondere il vivere, l'abitare, il lavorare, avendo consapevolezza della nostra storia, del nostro passato, della nostra cultura.

EIRE

Ge.Fi. spa
Viale Achille Papa, 30
20149 Milano
Tel. 02.31911911
Fax 02.31911920
italiarealestate@gestioneffiere.com
www.italiarealestate.it