



## IMMOBILI: NEL TRIVENETO INVESTIMENTI STIMATI PER UN MILIARDO DI EURO

Nella macro-regione 101 mila transazioni immobiliari nel 2021, con prezzi stimati in crescita del 3% nel 2022 e del 4% nel 2023 Milano, 1 dic. (Adnkronos) - Negli ultimi quattro anni nel Triveneto è stata registrata un'importante crescita degli investimenti immobiliari, passati da valori inferiori a cinquecento milioni di euro nel 2018 a valori superiori al miliardo di euro stimati nel 2022. Nello stesso periodo è aumentato anche il peso degli investimenti atterrati sul territorio rispetto a quelli registrati sull'intero ambito nazionale, cresciuto da una quota del cinque per cento all'8,7 per cento nel 2019, al 9,6 nel 2021 e, si stima, all'8,3 per cento quest'anno, mentre nel 2023 si prevede un calo sia a livello nazionale e ancor più a livello regionale in funzione del perdurare delle tensioni geopolitiche, del possibile aumento dei tassi e dell'inflazione ancora a livelli elevati. Questi sono alcuni dei dati emersi oggi a Marghera (Ve) durante la presentazione del Report "Triveneto 2030: le opportunità di investimento", a cura di Scenari Immobiliari in collaborazione con Aspesi Triveneto. Da un lato gli investimenti hanno riguardato principalmente hotel, logistica e retail, ovvero quelle funzioni immobiliari che rappresentano settori economici riconosciuti come punti di forza della regione metropolitana triveneta, insieme all'offerta formativa di terzo livello, costituita da strutture universitarie più che mai bisognose di ampliare la propria capacità residenziale con campus e studentati. Dall'altro lato, il mercato immobiliare ordinario triveneto (determinato dalla somma delle rilevazioni delle tre regioni che lo compongono) nel corso del 2021 si posiziona al secondo posto per numero di scambi residenziali dopo la Lombardia, con oltre 101 mila transazioni, pari a circa il 13,5 per cento delle 750 mila registrate sul territorio nazionale. Nel panorama italiano il 2021 è stato un anno di ripresa dopo la contrazione delle compravendite avvenuta nel 2020, così anche i territori del Triveneto sono stati caratterizzati da una crescita di poco inferiore ai trenta punti percentuali rispetto al 2020 e prossima ai venti punti percentuali rispetto all'anno pre-pandemico. Per la chiusura del secondo semestre del 2022 è attesa una lieve contrazione negli acquisti. Di conseguenza si stima un calo delle compravendite a livello nazionale così come nel mercato del Triveneto, dove si ipotizza una contrazione di circa il sei per cento, arrivando a registrare meno di 95 mila scambi, corrispondenti a poco più del 13 per cento del totale nazionale, quantificabile in 710 mila transazioni complessive.

Le compravendite di immobili residenziali sul mercato del Triveneto sono costituite per quasi il settanta per cento da transazioni effettuate nelle province venete, mentre il restante trenta per cento è distribuito in maniera omogenea nei territori del Trentino-Alto Adige e del Friuli-Venezia Giulia. In particolare, nel 2021, la regione Veneto con le sue 69.500 compravendite è risultata la quarta regione per numero di scambi, con previsioni per il 2023 che la vedono recuperare una posizione e classificarsi al terzo posto. "La competitività sociale, economica e immobiliare si gioca ormai a livello di città e regioni metropolitane - ha dichiarato Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari - . Lo stato attuale del mercato immobiliare del Triveneto è frutto della capacità della regione di trovare nel tempo nuovi stimoli e opportunità. Infatti, il confronto con l'andamento

nazionale evidenzia le difficoltà che anche il territorio locale ha dovuto affrontare non solo durante il periodo pandemico ma anche nella fase negativa del ciclo immobiliare precedente. Dopo il 2020 l'andamento ha ripreso a crescere con incrementi di oltre il quaranta per cento nel territorio del Triveneto, superiori ai risultati nazionali Per il 2022-2023 stimiamo un calo dell'andamento del settore a livello Paese più intenso rispetto al comparto regionale, il che evidenzierà uno scarto tra le due realtà ampliato a oltre nove punti percentuali".

Ciro Liccardi presidente di Aspesi Triveneto associazione che rappresenta i professionisti del settore immobiliare sul territorio commenta così i dati: "il quadro che emerge dallo studio è chiaro: il Triveneto ed il Veneto in particolare sono un territorio trainante per il settore a livello nazionale. E nei prossimi 10 anni ci saranno grandi opportunità a partire dalle Olimpiadi di Milano - Cortina che potranno portare grandi investimenti. È necessario per favorire lo sviluppo costruire un sistema di filiera ed è quello che vuole fare Aspesi diventando così una vera e propria centrale di committenza per chi vuole investire su questi territori"