

Urbanistica. Al salone internazionale del real estate il riconoscimento più ambito va all'Olanda

Italia senza premi al Mipim

Oltre 400 gli operatori presenti a Cannes - L'interesse dell'Est

Evelina Marchesini

CANNES. Dal nostro inviato

Nessun progetto italiano tra i vincitori dei Mipim Awards, gli oscar dell'immobiliare più ambiti a livello internazionale. Il premio speciale della Giuria è infatti stato assegnato all'Olanda per un edificio a bassissimo impatto ambientale, il Crane Track di Amsterdam, sviluppato da Ing real estate development.

Nell'ambito della cerimonia di chiusura della 19a edizione del Salone immobiliare di Cannes, che ha richiamato in Costa Azzurra oltre 30mila operatori da tutto il mondo, sono poi stati premiati l'Hotel Wassertum di Amburgo nella categoria alberghi, il Chimney Pot Park a Salvord (Regno Unito) per il settore residenziale, il palazzo a uso uffici di Unilever a Londra nella categoria uffici e la nuova sede del Council of Europe a Strasburgo per la categoria business park.

Parola d'ordine di quest'ultima edizione del più grande salone immobiliare mondiale è stata "apparire", a tutti i co-

sti. La cittadina che tradizionalmente ospita il Festival del cinema è stata letteralmente avvolta da una patina di iniziative pubblicitarie di tutti i tipi, con i maggiori nomi del real estate internazionale che si sono contesi l'attenzione dei presenti tra sponsorizzazioni di interesse facciate degli hotel di lusso sulla Croisette, ricevimenti su yacht ormeggiati in porto, colazioni nelle suite fronte mare e cocktail sulla spiaggia. Un'indigestione di mondanità che serve solo ad

SEDE INADEGUATA

Critiche alla capacità della cittadina francese di accogliere e ospitare più di 30mila visitatori in pochi giorni

IL PESO DEI CALI IN BORSA

Sottotono quest'anno l'attività delle società quotate di real estate, complice anche la fase riflessiva dei mercati finanziari

addolcire lunghe ore di trattative e meeting serrati, perché qui gli affari si fanno davvero. «È molto caotico e bisogna organizzarsi scrupolosamente - spiega un operatore italiano - ma il Mipim è una vetrina unica per trovare partner internazionali. I closing si faranno dopo, ma i contatti avvengono qui».

Non tutti però concordano: secondo molti la manifestazione è ormai troppo estesa e poco gestibile, con una cittadina, Cannes, ormai incapace di contenere una simile pressione, a scapito della qualità dei servizi e con prezzi che probabilmente ormai solo i russi possono permettersi. Tuttavia il Mipim è stato anche la vetrina scelta dalle amministrazioni italiane per fare importanti annunci, come quelli del Sistema Bologna, della Regione Liguria, del Lazio e della città di Roma, del Comune di Ferrara e di quello di Novara (si vedano gli articoli sul Mipim usciti nei giorni scorsi sul Sole-24 Ore), dall'Agenzia del Demanio. Più sottotono, invece,

quest'anno l'attività delle società di real estate quotate che, seppur presenti al Mipim, hanno condotto le proprie trattative senza sbandieramenti, complice anche la fase di mercato riflessiva. Lo stand del gruppo Risanamento di Luigi Zunino, per esempio, era in posizione defilata e praticamente deserto. Il sistema Italia è stato promosso dai circa 400 operatori presenti, rappresentanti di un'industria che vale, in termini di beni immobiliari scambiati, circa 130 miliardi di euro e che secondo le previsioni di Scenari Immobiliari crescerà nel 2008 del 2,9% rispetto all'anno precedente. E anche se la parte del leone spetta al residenziale, con un fatturato atteso 2008 di 107 miliardi e con aspettative di stasi sul fronte dei valori, le prospettive sembrano buone per i settori del terziario e del commerciale.

A caratterizzare questa edizione del Mipim è stato il tema dello sviluppo o, come sottolineato nell'ambito del convegno organizzato dallo Studio Chiomenti, il re-deve-

lopment: già, perché le maggiori prospettive di business si concentrano ora sulla valorizzazione di beni esistenti ma ancora poco o non sfruttati. A cominciare da quelli pubblici, oggetto di una forte opera di riqualificazione da parte dell'Agenzia del Demanio e degli enti locali. Un settore, questo, in cui non è facile operare ma che può avere ottime prospettive nel momento in cui si riusciranno a coinvolgere i grandi general contractor con esperienza internazionale.

Il Mipim è stato anche l'occasione per porre l'accento sul tema del social housing, con un importante impegno da parte della Global Housing Foundation, organizzazione non governativa accreditata alle Nazioni Unite, che ha annunciato un programma da 250 milioni di dollari per costruire 26mila case per i non abbienti in America centrale. Un tema, quello dell'edilizia sociale, che è stato ripreso anche dal Comune di Roma come chiave per il rilancio della capitale a livello immobiliare.

Il Sole
24 ORE