

## Immobili commerciali, non si vende più

L'allarme arriva nientemeno che dal Financial Times, prestigioso quotidiano economico, secondo il quale il mercato immobiliare commerciale italiano e spagnolo sono ormai senza speranza. In particolare, nel secondo trimestre del 2012 in Italia sono state registrate solo due transazioni, contro le 56 registrate nei primi tre mesi dell'anno.

Discorso analogo in Spagna, dove si è scesi da 58 a 3 compravendite. Sono diversi i fattori che hanno contribuito a bloccare un mercato che, in passato, aveva goduto i benefici di un forte acquisto di liquidità, anche internazionale. Intanto c'è stato il forte aumento dei costi di finanziamento domestico, effetto combinato dell'aumento dello spread e del cosiddetto credit crunch. Inoltre, gli investitori esteri hanno modificato la propria percezione del rischio rispetto a Italia e Spagna,



riducendo così gli investimenti. Altro dato è quello fornito dal Privatisation Barometer, un progetto di monitoraggio delle privatizzazioni lanciato da Kpmg e dalla Fondazione Eni-Enrico Mattei, in base al quale il passo delle dismissioni è sceso dai 213,6 miliardi di dollari del 2010 ai 94,4 dello scorso anno.

