



29 OTTOBRE 2019

**INNOVATION MORNING MEETING
COLLATERAL MANAGEMENT
RE-LOADED**

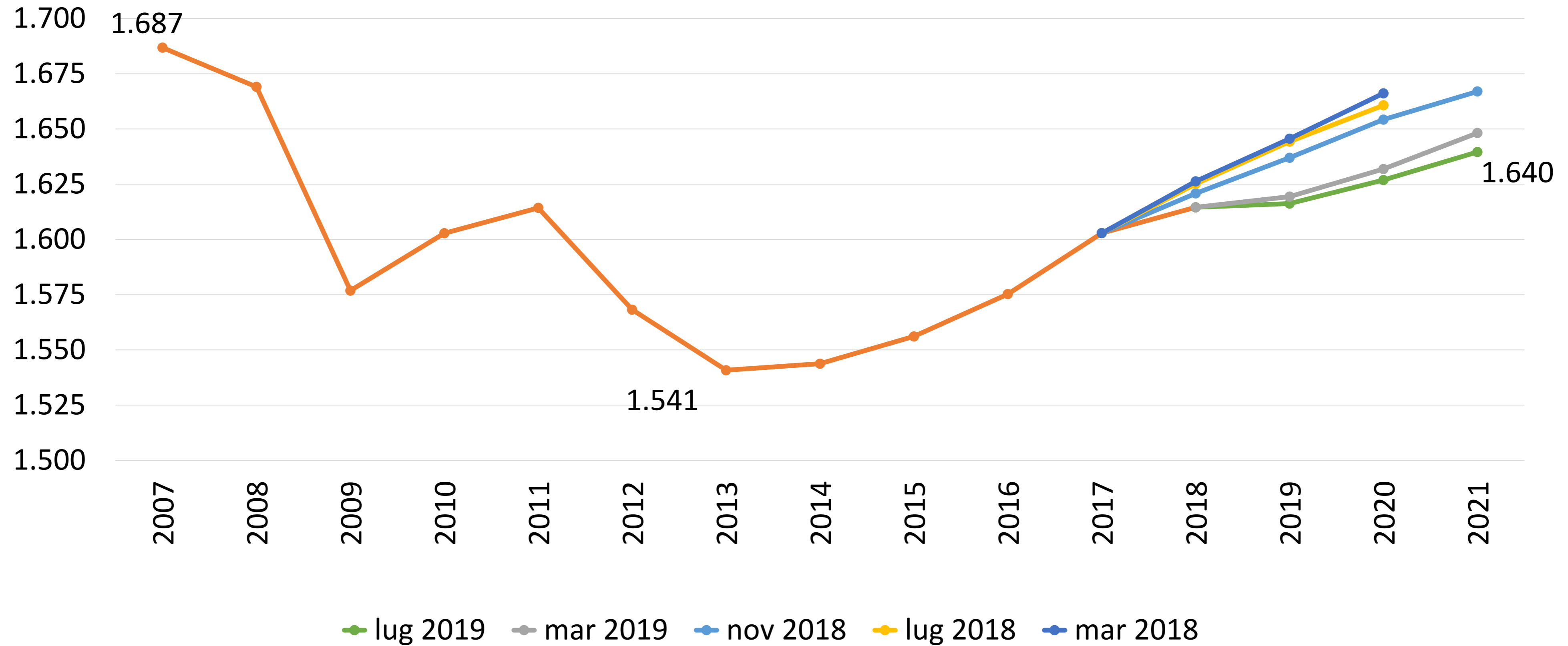
Il mercato immobiliare: tendenze emergenti e nuovi format

Luca Dondi dall'Orologio
Amministratore Delegato NOMISMA

SITUAZIONE CONGIUNTURALE E PROSPETTIVE DEL MERCATO ITALIANO

Evoluzione del Prodotto interno lordo e previsioni

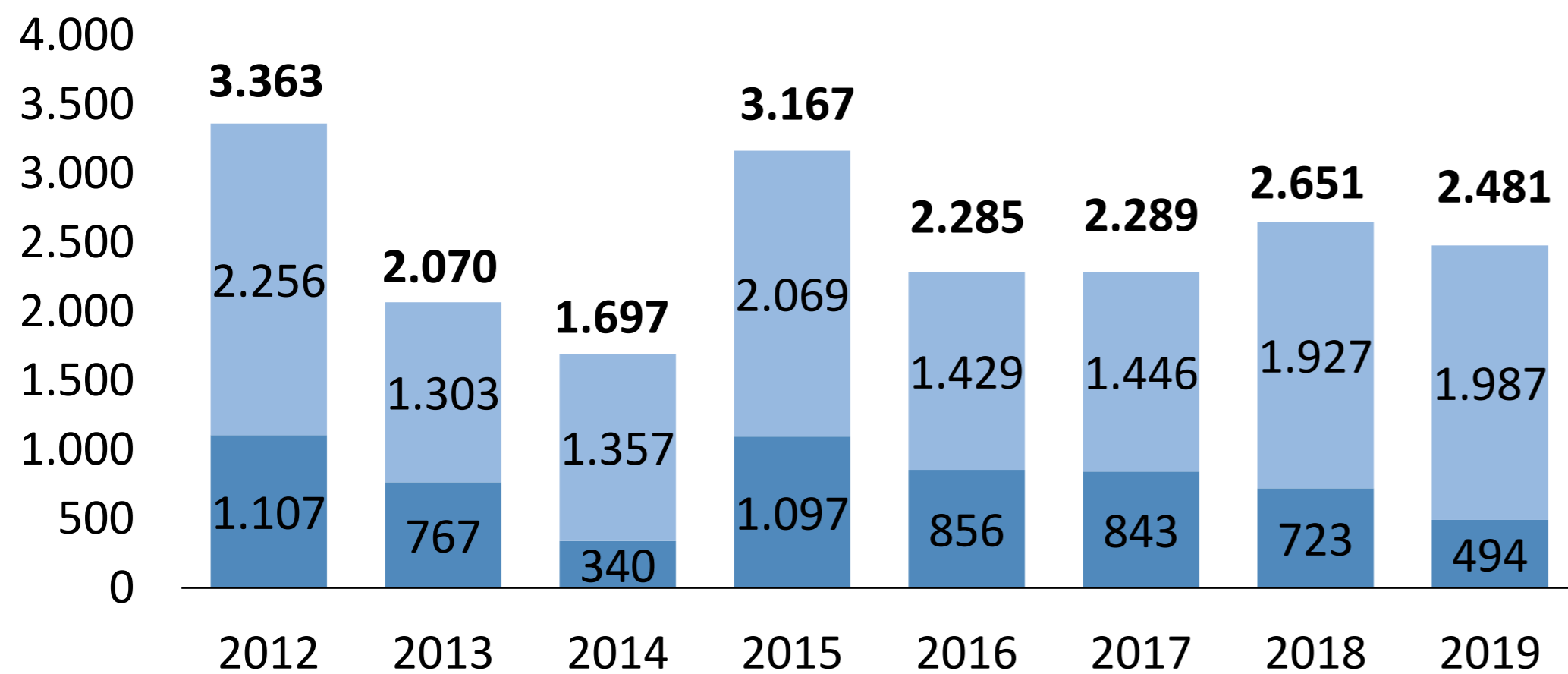
Valori concatenati (base=2010) - Miliardi di €



Intenzioni di acquisto e di mutuo di un'abitazione nei prossimi 12 mesi

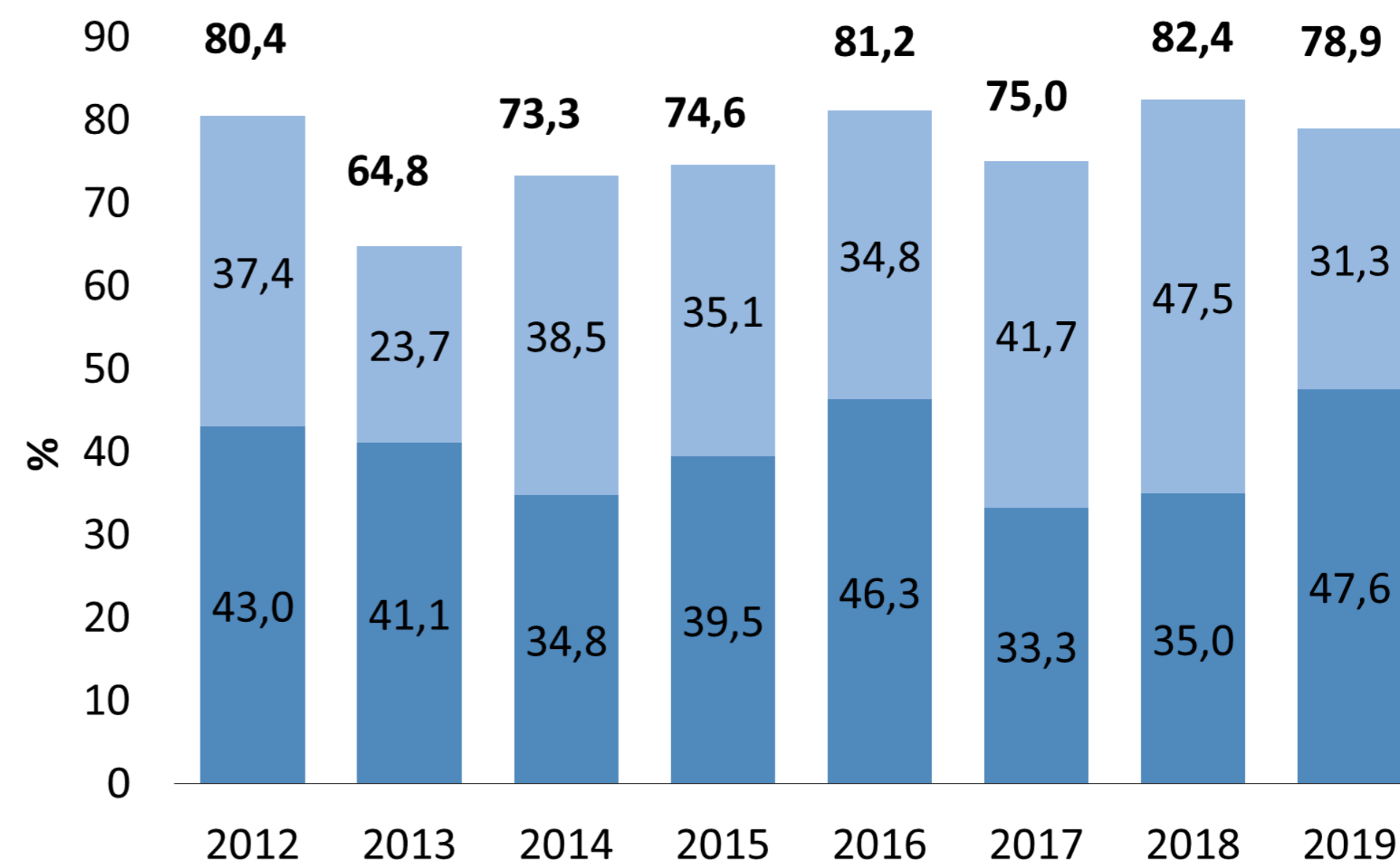
Numero di famiglie

Intenzioni di acquisto

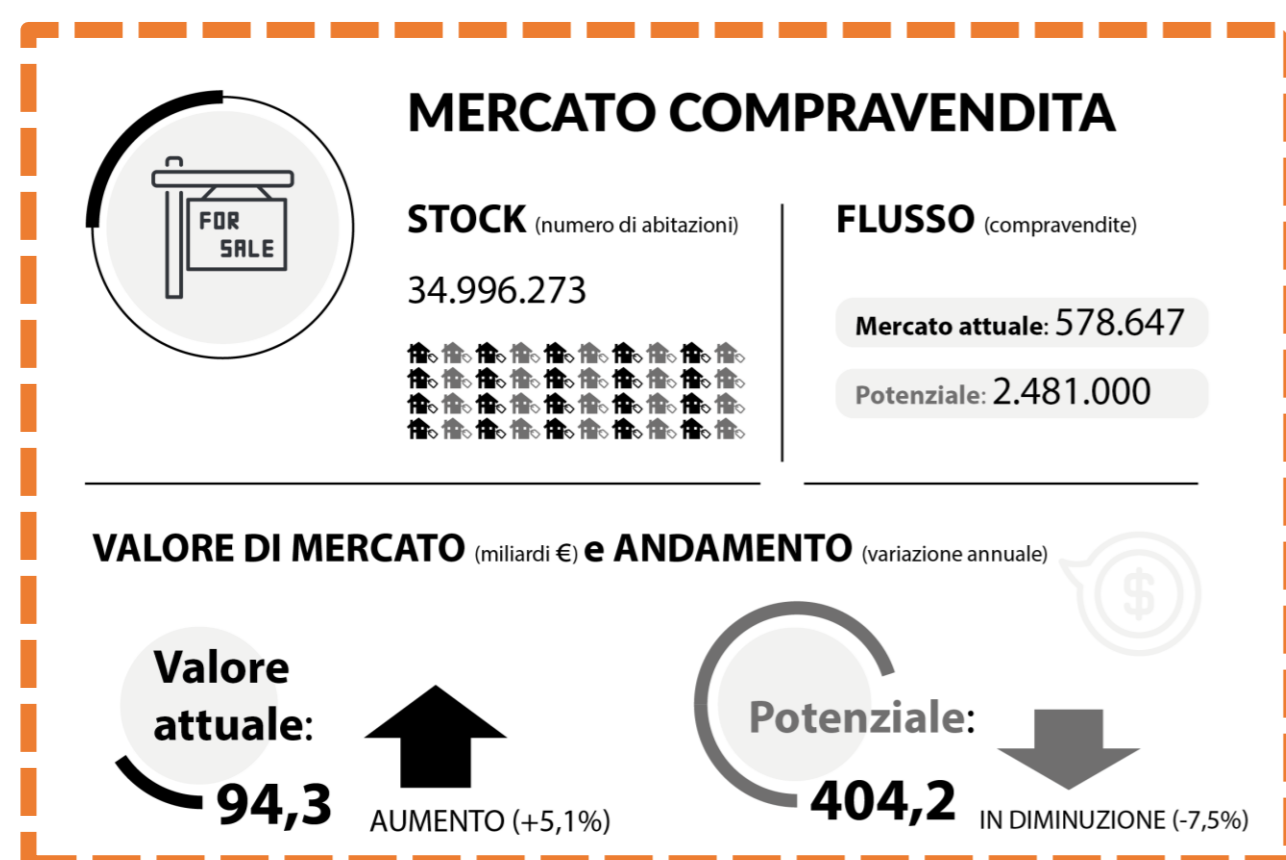


■ Famiglie che sono già alla ricerca ■ Famiglie che si attiveranno nei prossimi mesi

Intenzioni di mutuo

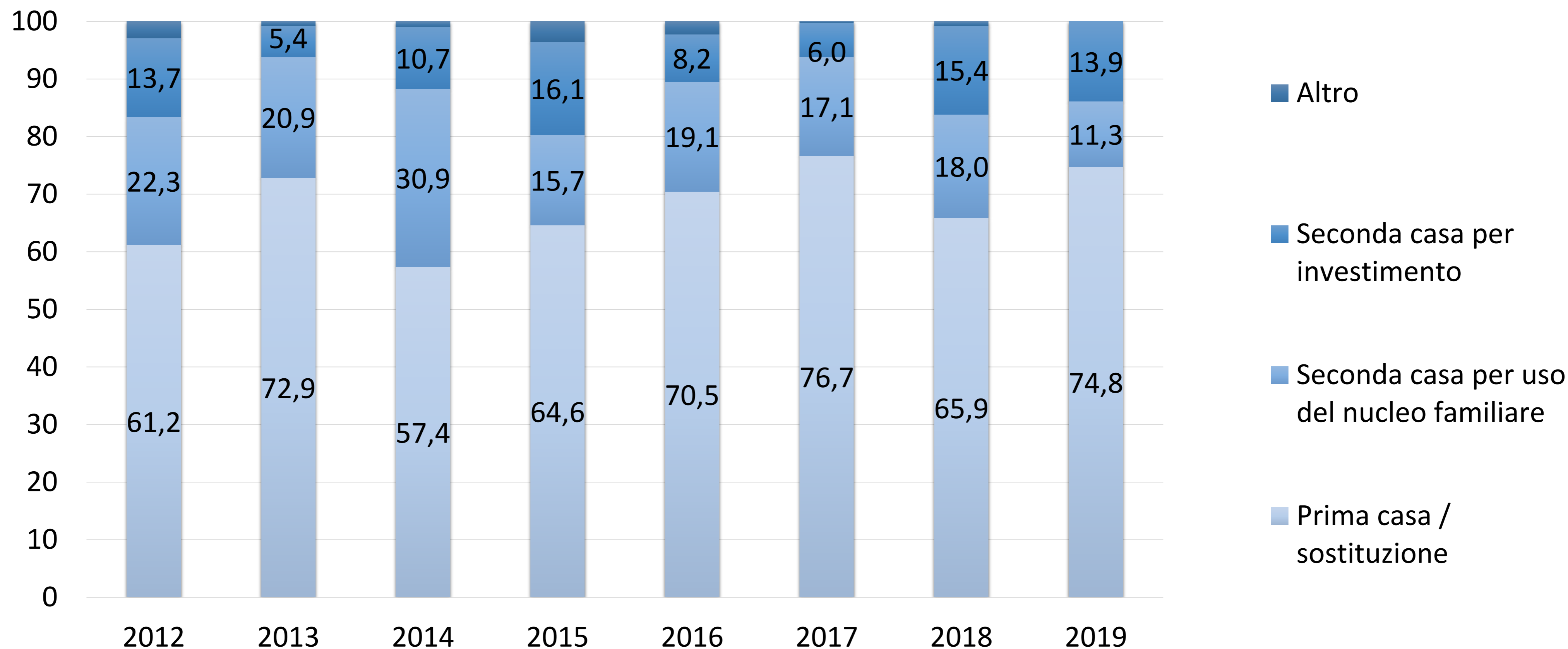


■ Sicuramente sì ■ Probabilmente sì

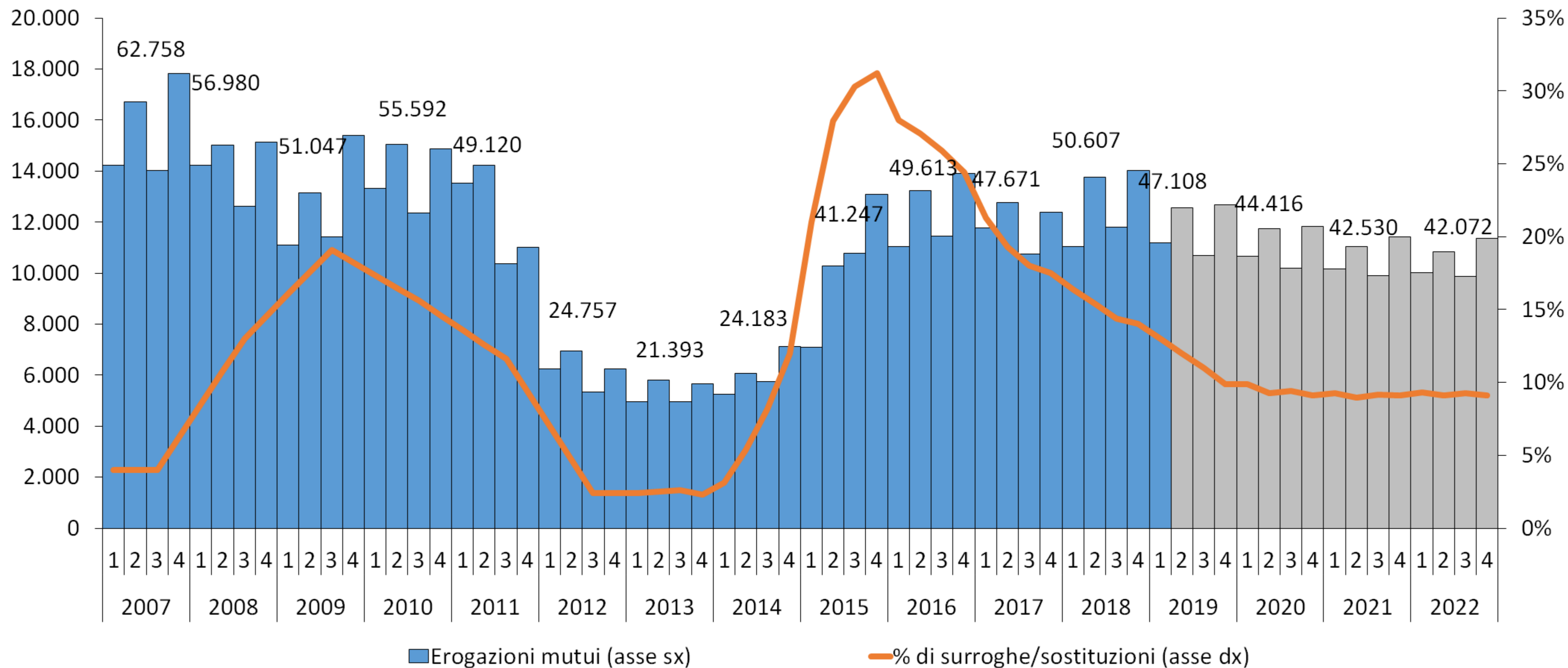


Fonte: Indagine alle famiglie Nomisma, anni vari

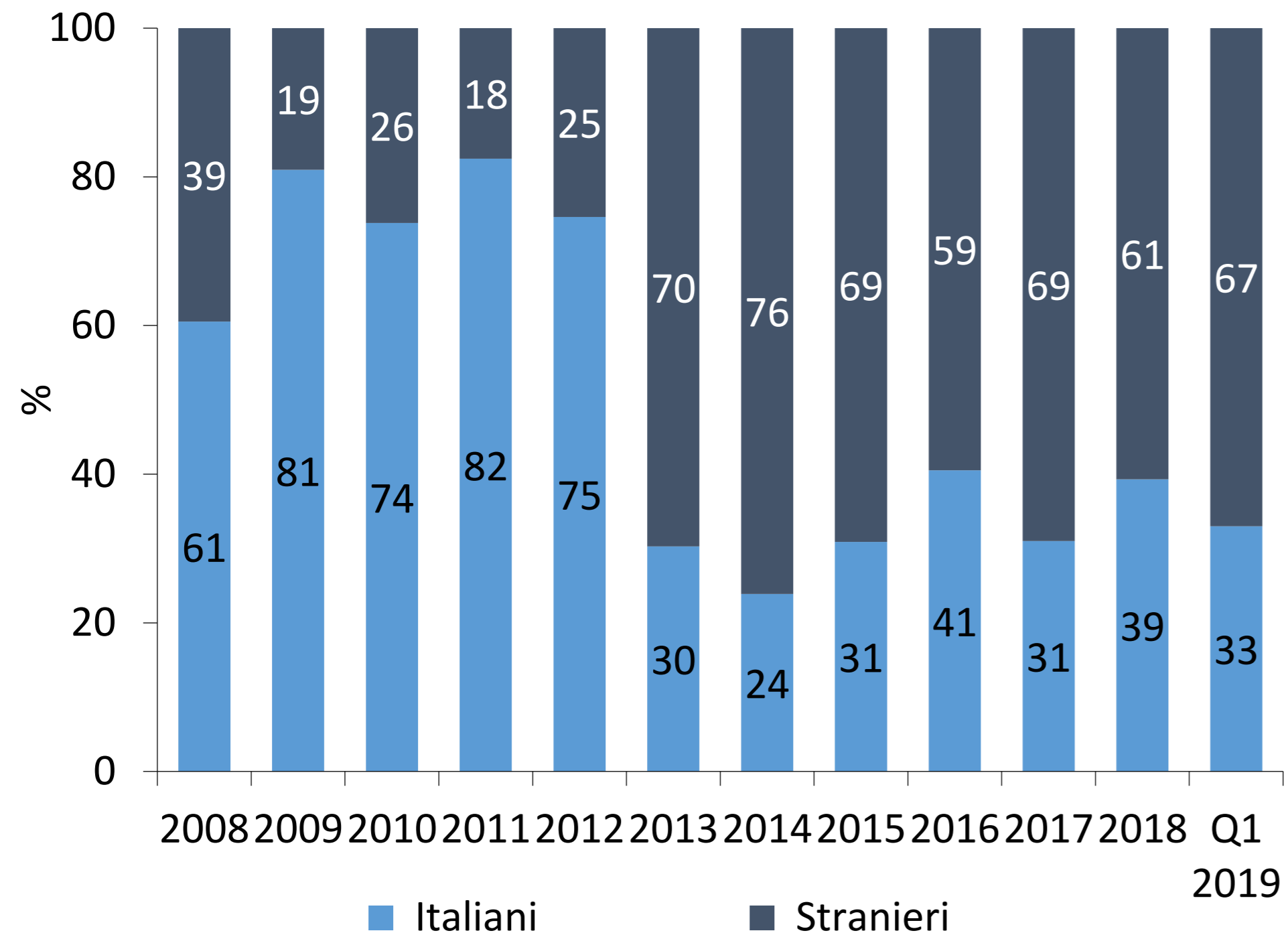
Utilizzo della casa che si intende acquistare (% sul totale famiglie che intendono acquistare casa)



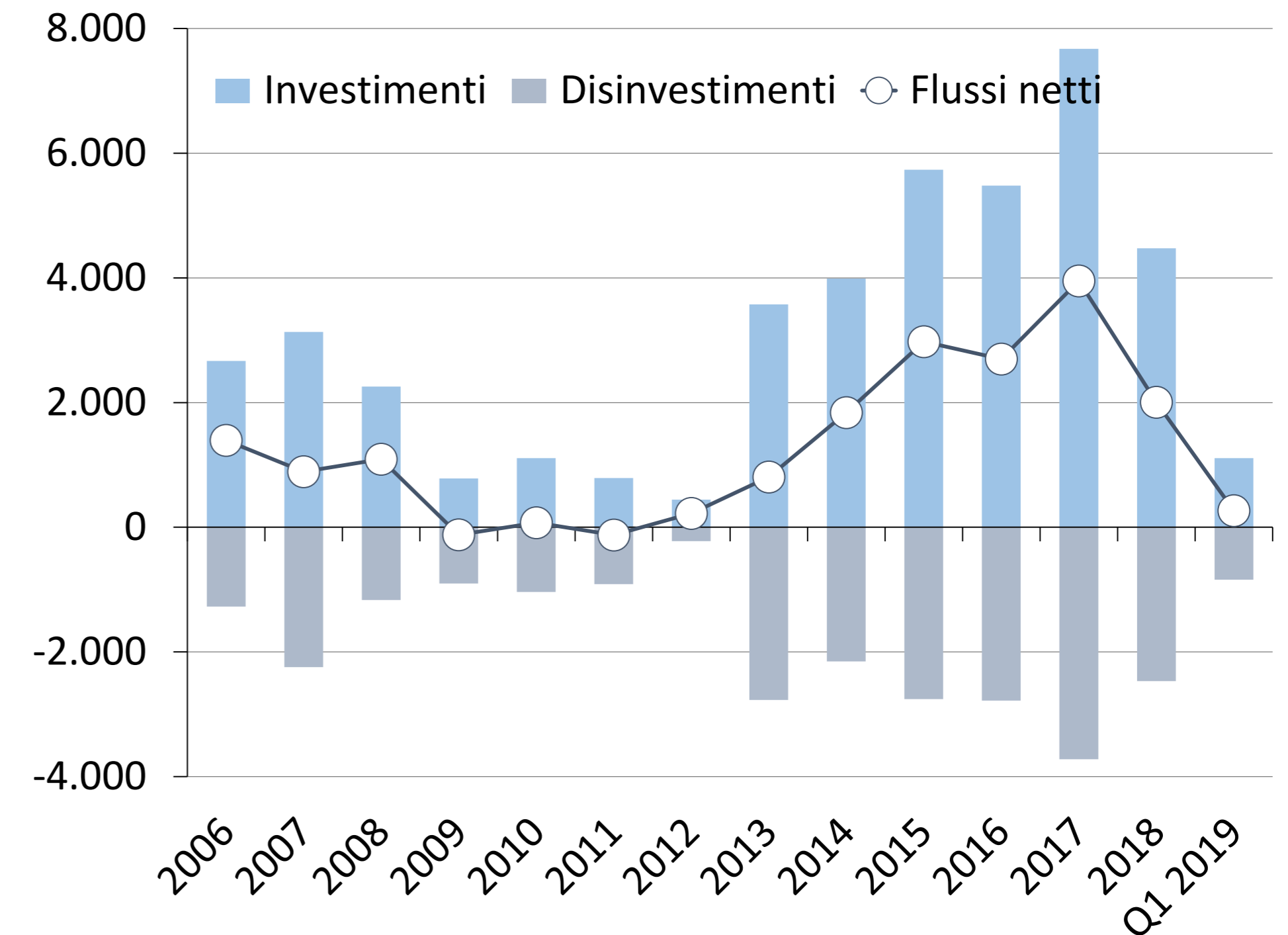
Previsioni erogazioni mutui alle famiglie per acquisto abitazioni (dati trimestrali e totali annuali; milioni di euro)



Italia – Investimenti corporate per origine dell'investitore (% sul totale)



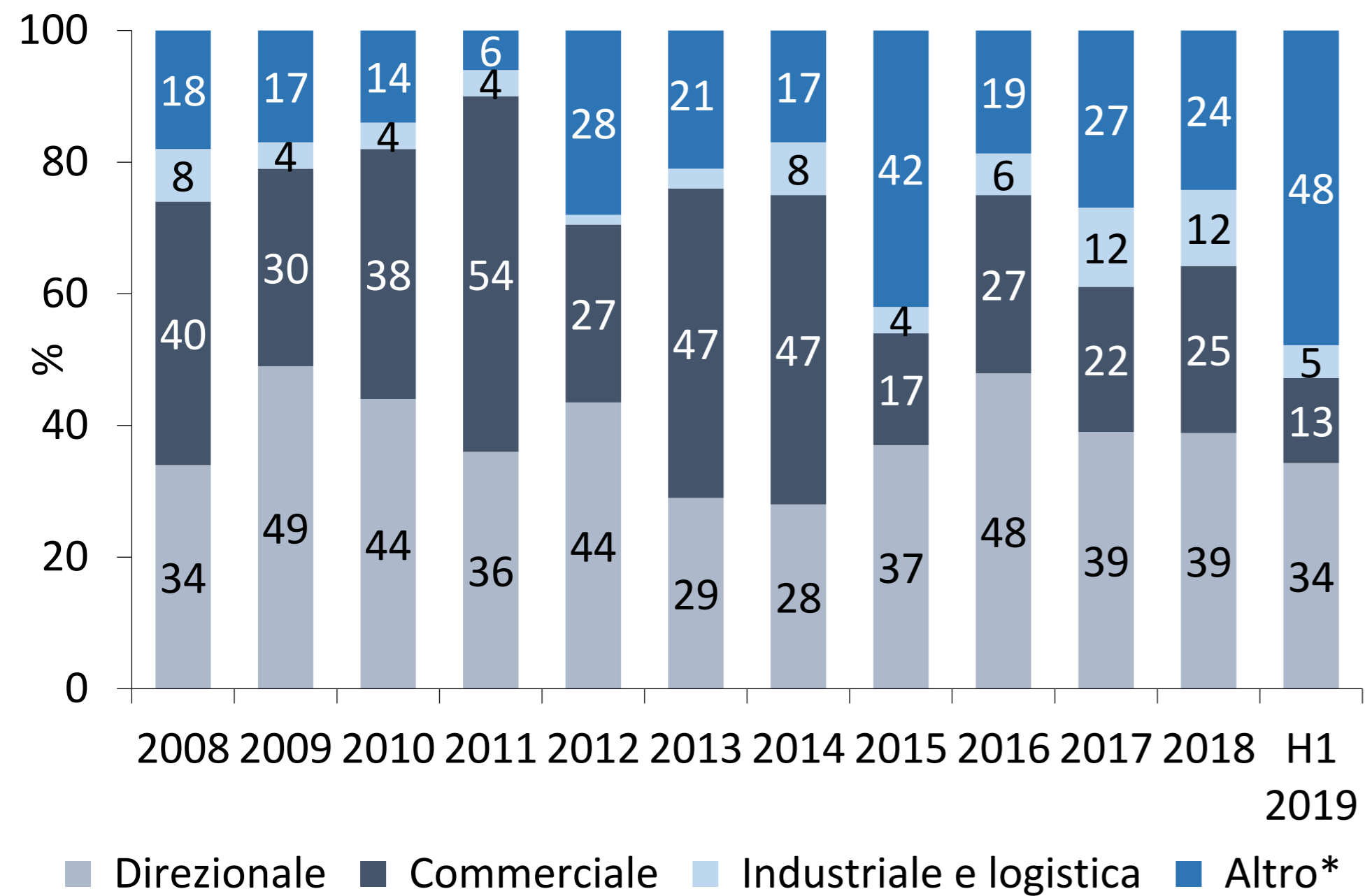
Italia – Investimenti e disinvestimenti di operatori stranieri in Italia (milioni di euro)



Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Nomisma, BNP Paribas RE, Colliers e CBRE

Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Colliers International Italia

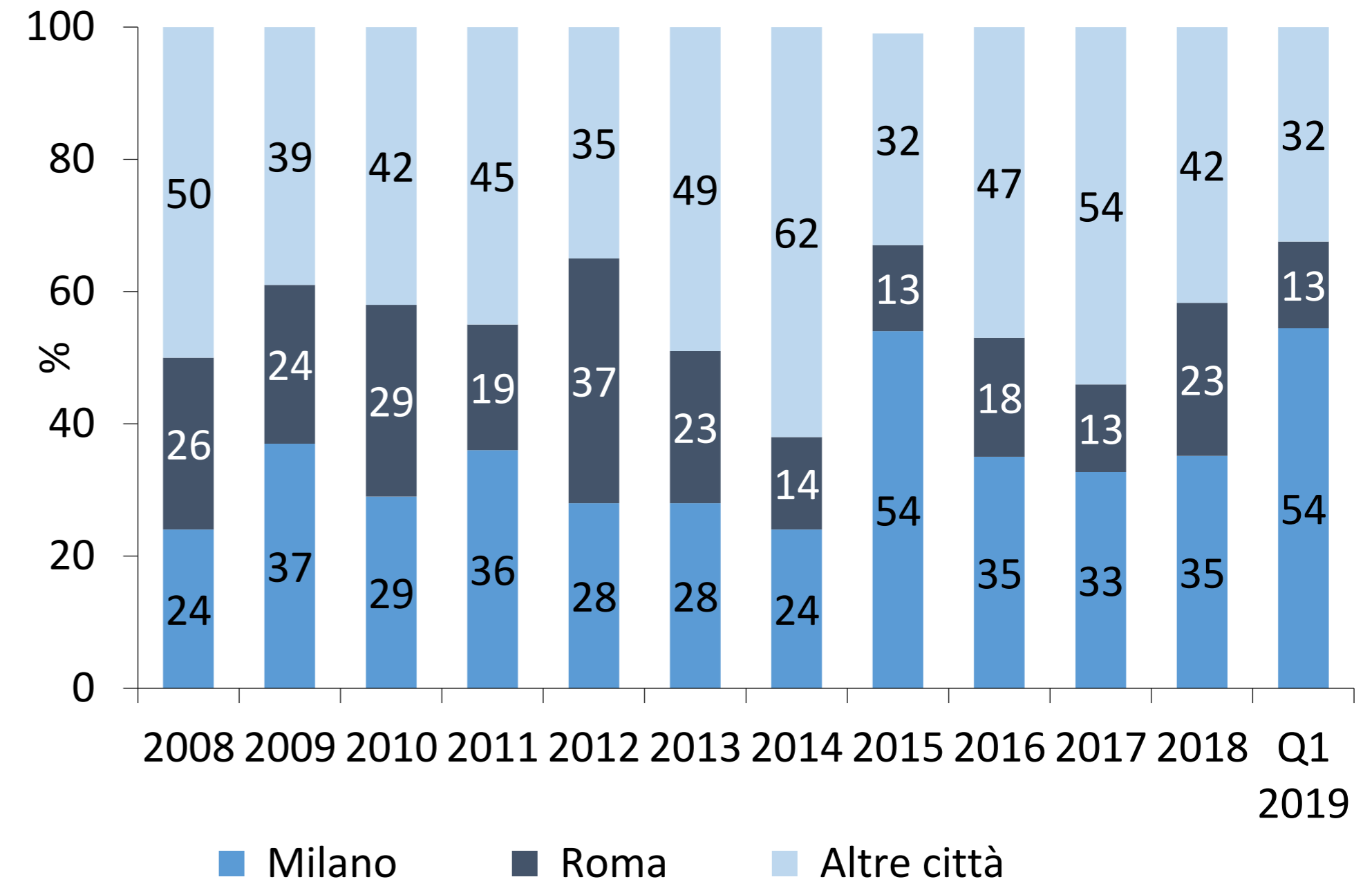
Italia – Investimenti corporate per tipologia (% sul totale)



* Hotel, misti e altre tipologie

Fonte: elaborazioni Nomisma su dati CBRE

Italia – Investimenti corporate per località (% sul totale)



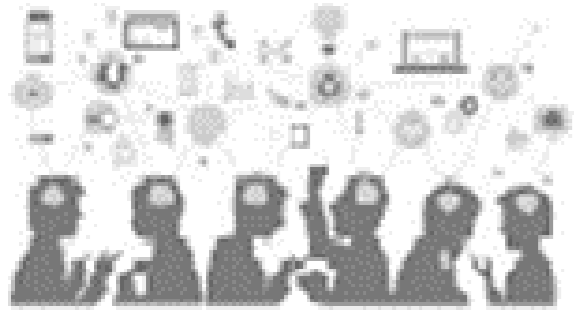
Fonte: elaborazioni Nomisma su dati Nomisma, BNP Paribas RE, CBRE e Colliers

TENDENZE EMERGENTI E NUOVI FORMAT

2

I driver futuri della domanda residenziale in Europa e in Italia





Le nuove generazioni

Precarietà reddituale

La capacità reddituale dei giovani è fortemente condizionata dalle difficoltà nell'entrare nel mercato del lavoro o dallo svolgere occupazioni atipiche e rappresenta un vincolo importante nella ricerca dell'autonomia economica e abitativa.

Mobilità lavorativa

Il mondo del lavoro richiede una crescente mobilità, a livello nazionale ed internazionale. Le città accolgono una popolazione temporanea sempre più consistente e lo stock in affitto rappresenta un importante fattore di competitività.

Nuove forme di abitare

La maggiore predisposizione verso la condivisione di beni considerati primari, come la casa, a fronte di una difficoltà di accesso e di cambiamenti intergenerazionali e interculturali si traducono in nuovi comportamenti dell’abitare.