

Scenari Immobiliari presenta a Roma il quinto “Rapporto sulla filiera dei servizi immobiliari in Europa e in Italia”

INDUSTRIA DEI SERVIZI IMMOBILIARI A 43 MILIARDI DI EURO. UNA CRESCITA DEL 5 PER CENTO, PIÙ DEL FATTURATO IMMOBILIARE (3,9)

Aumentano anche gli addetti (+2,9% nel 2019) a oltre mezzo milione

L'industria dei servizi immobiliari (dalla costruzione alla gestione) è una realtà sempre più importante nel panorama europeo e aumenta più del mercato immobiliare. Nel 2019 il fatturato di questo comparto nei cinque grandi Paesi europei è stato superiore a 385 miliardi di euro con un aumento dell'1,2 per cento sul 2018. A livello continentale questa industria pesa per oltre 480 miliardi di euro. Anche in Italia il settore è in grande sviluppo, e nel 2019 ha raggiunto i 43 miliardi di euro con un incremento di quasi il cinque per cento sull'anno precedente. È una crescita superiore a quella registrata nel mercato immobiliare che è stata del 3,9 per cento. La Germania si conferma il mercato più importante, la Spagna si muove sulla scia dell'Italia mentre il mercato francese rimane in una posizione intermedia, con un fatturato in contrazione. I mercati più produttivi per fatturato medio per occupato si confermano quello tedesco, con 273mila euro per addetto, e quello francese, con 257mila euro. Sono questi alcuni dei dati illustrati oggi a Roma da Scenari Immobiliari in apertura del convegno FUTU.RE, durante il quale è stato presentato il quinto “Rapporto sulla filiera dei servizi immobiliari in Europa e in Italia”. Il Rapporto è realizzato con la collaborazione delle principali società di servizi italiane (Abaco Team, Agire Gruppo IPI, BNP Paribas Real Estate, CDP, Coima, Cushman & Wakefield, Generali Real Estate, GVA Redilco, Revalo, Rina Prime Value Services, Sidief, Yard).

Tavola 4
Il fatturato dei servizi immobiliari nei principali Paesi europei (stima 2019)

| Paese | Fatturato (milioni euro) | Fatturato medio pro-capite (migliaia euro / addetto diretto) |
|---------------|-----------------------------|--|
| Francia | 80.000 | 257 |
| Germania | 138.000 | 273 |
| Italia | 43.000 | 137 |
| Regno Unito | 90.000 | 156 |
| Spagna | 34.000 | 135 |
| Totale | 385.000 | 196 |

Fonte: elaborazione Scenari Immobiliari su dati Eurostat, Oecd

“L'Italia - ha affermato Mario Breglia, Presidente di Scenari Immobiliari, aprendo i lavori - si conferma il Paese con il peso maggiore delle attività immobiliari all'interno dello scenario economico nazionale, con una quota stimata per il 2019 pari al 19,3 per cento. È un comparto produttivo in rapida crescita sia di addetti che di fatturato e ha ancora ampi spazi

di crescita. Sia per aree geografiche che per tipologia di mercato. Il settore delle costruzioni è sostanzialmente stabile, con un peso stimato pari al 4,2 per cento sul Pil nazionale. Il settore ha proseguito nel corso del 2019 il percorso di aggregazione iniziato negli anni precedenti, con operazioni di consolidamento dei principali player”

Peso delle attività immobiliari e delle costruzioni nell'Unione Europea
(% sul Pil nazionale complessivo, stima 2019)

| Paese | Costruzioni | Sviluppo immobiliare* | Attività immobiliari ** | Totale |
|------------------|-------------|-----------------------|-------------------------|-------------|
| Francia | 5,1 | 2,5 | 11,0 | 18,6 |
| Germania | 4,9 | 2,2 | 9,2 | 16,3 |
| Italia | 4,2 | 2,8 | 12,0 | 19,0 |
| Regno Unito | 5,5 | 2,6 | 11,0 | 19,1 |
| Spagna | 5,8 | 2,1 | 10,5 | 18,4 |
| media UE5 | 5,1 | 2,4 | 10,7 | 18,3 |

* Il dato è soggetto a un margine di errore per differenze di classificazione nei diversi Paesi

** Include le attività dirette, indirette e i servizi collegati

Fonte: elaborazione Scenari Immobiliari su dati Eurostat, Oecd e banche date nazionali

Nei cinque Paesi analizzati si arriva a quasi due milioni di addetti diretti, corrispondente all'1,3 per cento della forza lavoro totale. Accanto agli addetti diretti si sommano quelli indiretti, con un indotto stimato in 786mila unità.

In Italia nel 2019 l'intera filiera dei servizi all'immobiliare (dalla progettazione alla vendita) supera il mezzo milione di addetti (+2,9% sul 2018), tra diretti e indiretti, facendo registrare una crescita del 15,8 per cento in cinque anni, ai primi posti in Europa.

Costruzioni e servizi immobiliari nei principali Paesi europei (stima 2019 e variazione su 2018)

| Paese | Costruzioni | | | | Variazione N. occupati 2019-2018 (%) |
|---------------|------------------|------------------|--------------------------|------------------|--------------------------------------|
| | Numero imprese | Numero occupati | % su forza lavoro totale | Dimensioni medie | |
| Francia | 480.000 | 1.715.000 | 6,5 | 3,6 | +2,3% |
| Germania | 343.000 | 2.340.000 | 5,2 | 6,8 | +1,3% |
| Italia | 511.000 | 1.335.000 | 5,8 | 2,6 | +0,5% |
| Regno Unito | 331.000 | 1.520.000 | 4,8 | 4,6 | +0,2% |
| Spagna | 370.000 | 1.124.000 | 5,8 | 3,0 | -1,6% |
| Totale | 2.035.000 | 8.034.000 | 5,5 | 3,9 | +0,6% |

| Paese | Servizi immobiliari | | | | Variazione N. addetti diretti 2019-2018 (%) |
|---------------|---------------------|------------------|-------------------|---|---|
| | Numero imprese | Addetti diretti | Addetti indiretti | % su forza lavoro totale (add. diretti) | |
| Francia | 235.000 | 311.000 | 127.000 | 1,2 | +0,6% |
| Germania | 161.000 | 505.000 | 206.000 | 1,1 | +0,1% |
| Italia | 251.000 | 315.000 | 201.000 | 1,4 | +2,9% |
| Regno Unito | 98.000 | 577.000 | 172.000 | 1,8 | +4,9% |
| Spagna | 185.000 | 252.000 | 80.000 | 1,3 | +6,6% |
| Totale | 930.000 | 1.960.000 | 786.000 | 1,3 | +2,7% |

Fonte: elaborazione Scenari Immobiliari su dati banche date nazionali

*“I cambiamenti che sta vivendo il settore immobiliare ha dichiarato **Francesca Zirnstein**, direttore generale di **Scenari Immobiliari** - sono sempre più rapidi e profondi e derivano principalmente dall’impatto che le nuove tecnologie stanno avendo sulle diverse fasi del ciclo di vita degli immobili. L’innovazione digitale sta modificando il modo in cui gli edifici si progettano, si costruiscono, si utilizzano e si gestiscono, e di conseguenza tutti gli ambiti che compongono i servizi immobiliari devono adattarsi a questo nuovo ambiente. In questa fase storica tutti i settori immobiliari stanno vivendo profonde trasformazioni, dagli uffici al retail, fino al residenziale, in tutte le sue diverse forme, dalle abitazioni sul libero mercato, al social housing, co-living e co-housing, residenze per studenti, senior housing”.*

*“Sul fronte dimensionale - ha concluso **Zirnstein** - le società di servizi si confermano contenute, evidenziando una strutturazione inferiore del real estate rispetto ad altri settori produttivi. Le eccezioni sono rappresentate dal Regno Unito e dalla Germania. Nel Regno Unito in particolare la dimensione media delle società è di quasi sei addetti, mentre in Germania è pari a 3,1 addetti. In Francia, Spagna ed Italia la frammentazione delle imprese è rilevante, con una media di 1,3 addetti a società. In particolare, in Italia si riscontra una minore strutturazione del settore, con la presenza di molte società individuali o a conduzione familiare, che però, in uno scenario competitivo, faticheranno a introdurre innovazioni, sia di prodotto che di processo”.*

Il Rapporto è stato presentato da **Mario Breglia** (Scenari Immobiliari), è seguito un Panel di commento e testimonianze, con interventi di **Paolo Benedetto** (AGIRE Gruppo IPI), **Ernesto Casara** (SIDIEF), **Giorgio Da Rold** (BNP PARIBAS REAL ESTATE), **Ugo Giordano** (RINA PRIME VALUE SERVICES), **Ermanno Pievani** (ABACO TEAM), **Stefano Scopigli** (YARD-REAAS), **Corrado Sensale** (PRELIOS), **David Vichi** (REVALO). A moderare i lavori è stata **Francesca Zirnstein** (Scenari Immobiliari).

SCENARI IMMOBILIARI Istituto indipendente di studi e di ricerche analizza i mercati immobiliari, e in generale, l'economia del territorio in Italia e in Europa. Fondato nel 1990 da Mario Breglia, l'Istituto opera attraverso le sedi di Milano e Roma e può contare su un ampio numero di collaboratori attivi sul territorio nazionale ed europeo. Un personale altamente qualificato e multidisciplinare, proveniente da esperienze professionali diversificate, è in grado di fornire servizi a elevato valore aggiunto in tutta la filiera immobiliare (esclusa l'intermediazione).

press office

Phone +39.06.8558802 - E-mail ufficiostampa@scenari-immobiliari.it

SEC Relazioni Pubbliche - 02.624.999.1

Daniele Pinosa - pinosa@segrp.com - 335 7233872

Fabio Santilio - santilio@segrp.com - 339 8446521