

Trova casa su

Residenziale

Luogo

Tipologia

CONGRESSI

A Panama riuniti 400 leader internazionali del real estate per il Congresso mondiale Fiabci

–dal nostro inviato Evelina Marchesini | 24 maggio 2016

«Il real estate globale, gli operatori e gli investitori sono concentrati sull'immobiliare di lusso, i grandi centri commerciali e l'hotellerie. Ma non c'è niente di più sbagliato. L'immobiliare a cui ora il mondo deve guardare è quello del social housing». Un messaggio forte, quasi frastornante, che arriva da una leader mondiale del settore immobiliare, Danielle Grossenbacher, presidente mondiale di Fiabci (The international real estate federation): spiegando al Sole 24 Ore i contenuti che fanno da fil rouge del Congresso mondiale che si svolgerà fino a domani giovedì 26 maggio a Panama, la Grossenbacher insiste su un messaggio importante: non solo il social housing è l'unico modo per evitare pericolose pressioni sociali e per andare verso una società con valori forti, ma è anche l'unico settore immobiliare in cui la domanda supera l'offerta.

All'apertura dei lavori ha presenziato attivamente lo stesso presidente di Panama, Juan Carlos Varela, sottolineando l'importanza del settore immobiliare a Panama: «Questo evento mondiale è per noi un'occasione eccezionale per far conoscere a oltre 400 leader del real estate le nuove tendenze del nostro Paese sul fronte della connettività, la logistica, il social housing e scoprire le tendenze architettoniche attuali, riflettendo sulle città intelligenti a altri interessi primari per la società», ha detto Varela. Il presidente ha sottolineato che la sua amministrazione sta investendo 19mila milioni di balboa, la valuta locale in realtà equivalente ai dollari Usa, in infrastrutture pubbliche nei prossimi tre anni per migliorare la qualità della vita del popolo panamense. L'amministrazione del presidente sta lavorando anche a un programma di residenze a costi sostenibili con l'obiettivo di realizzare 100mila case.

Fiabci è la più importante Federazione di real estate a livello mondiale, con più di due milioni di professionisti, 125 associazioni associate e uffici in 60 Paesi. Ma soprattutto, presente in sede Onu dal 1959, dove detiene lo Status "Category II" presso l'Economic and social council dell'organizzazione mondiale. Insomma, probabilmente l'unico soggetto che, oggi, ha la forza di lanciare messaggi al mondo intero in tema di sviluppo immobiliare e filoni di investimento da seguire.

«Secondo l'Onu la crescita della popolazione mondiale sarà di due miliardi di persone in 20 anni e saranno le città a dover fare i conti con questa pressione tremenda – spiega Danielle Grossenbacher –. In primis, in Asia e in Africa, ma non solo: i flussi migratori a cui stiamo assistendo cambieranno gli equilibri in Europa e in tutto il mondo». Secondo l'Onu, se oggi il 54% della popolazione già vive nelle città, questa percentuale salirà a oltre il 70% in 20 anni. Ecco perché per una Federazione come Fiabci il focus dei prossimi anni

saranno le città e, in particolare, il fatto che siano accessibili. «Vediamo che i redditi restano piatti – spiega Danielle Grossenbacher – ma i costi dei terreni aumentano in continuazione e, ancora di più, quelli delle case; con la conseguenza che, sempre di più, le persone non potranno ne comprare ne affittare case nelle città. E questo si tradurrà in un grosso problema». Investire oggi in proprietà di lusso significa puntare su un settore su cui la domanda è inferiore all'offerta, esattamente il contrario di quanto avviene per il social housing. Ma per cambiare le cose bisogna trovare sistemi efficienti da tutti i punti di vista: costi bassi, terreni offerti dagli enti di governo, tecnologie altamente innovative che consentano risparmi a 360 gradi e rendimenti soddisfacenti per gli investitori. «Una sfida complicata – dice la Grossenbacher – che non si vince in solitudine ma solamente confrontandosi e condividendo soluzioni ed esperienze». Fiabci è solo all'inizio di un lungo cammino che, dopo una serie di incontri operativi, porterà la comunità immobiliare di fianco ai sindaci di circa 5 mila città il prossimo 18 ottobre per “Habitat 3” a Quito (Ecuador), dove verranno presentate le migliori soluzioni a oggi esistenti per la sfida dell'abitare sostenibile. “Habitat 3” è stato chiesto specificamente dall'Onu e si terrà dal 17 al 20 ottobre prossimi: si tratta di quello che viene definito un “major global summit”, una conferenza Onu su Housing and sustainable urban development.

Il Congresso mondiale di Fiabci a Panama ha dunque come tema principale “Connecting development for a better world” e culminerà con l'assegnazione dei Fiabci World prix d'excellence awards, volti a designare i migliori progetti di sviluppo a livello mondiale e selezionati in base al concetto principale di fornire alla società le soluzioni ottimali per i propri bisogni abitativi. Panama, Paese ospitante, organizza il Congresso mondiale di quest'anno tramite Acobir, la locale associazione di broker e promotori immobiliari, ed è presente tra i candidati ai Prix d'excellence con il progetto The reserve del Grupo Los Pueblos. «Questo meeting mondiale creerà nuove opportunità di business a livello mondiale – sottolinea Katherine Shahani, presidente del Comitato organizzativo di Acobir – ed è l'occasione per far conoscere al mondo le potenzialità di un Paese come Panama».

© Riproduzione riservata

IAS Integral
Ad Science

✔ Brand Safe

✔ Viewability

✔ Ad Fraud Certificate

✔ Fake news free

✔ Impatto ADV

24/7
ORE
SYSTEM

Scopri di più