

01 febbraio 2017

Clienti Private, cala l'interesse per l'immobiliare

È in corso un importante cambiamento nella mentalità dei clienti Private italiani. Era ormai un dato assodato che agli investitori del nostro Paese piacesse in modo particolare il mattone, perché in un periodo di forti scossoni all'economia il settore del Real Estate infondeva solidità e sicurezza.

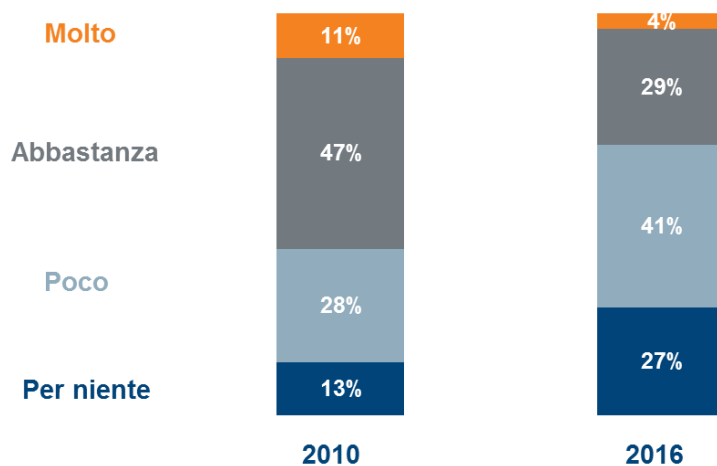
Eppure, sembra che qualcosa non sia più come prima. Se analizziamo i dati forniti dall'Ufficio Studi AIPB, ci accorgeremo, infatti, che l'interesse per l'immobiliare sia visibilmente diminuito. Nel 2010, l'11% dei clienti Private era molto interessato ad investire nel mattone, mentre oggi sono poco meno del 4%. Oggi, inoltre, c'è una percentuale consistente di clienti (27%) che non prende in considerazione il settore immobiliare come forma di investimento, diversamente da quanto accadeva nel 2010, dove solo il 13% non vedeva negli immobili una buona opzione.

Questa tendenza risulta confermata da altri dati, secondo i quali il 70% dei clienti Private non usufruisce dei servizi di consulenza finanziaria per investimenti e gestione del patrimonio immobiliare, poiché giudicati nel 60% dei casi come non importanti. Come ulteriore riprova, negli ultimi sei-sette anni è cambiato anche il valore del patrimonio immobiliare nella composizione del portafoglio dei clienti Private: dal 44% nel 2010, si è passati al 39% nel 2016.

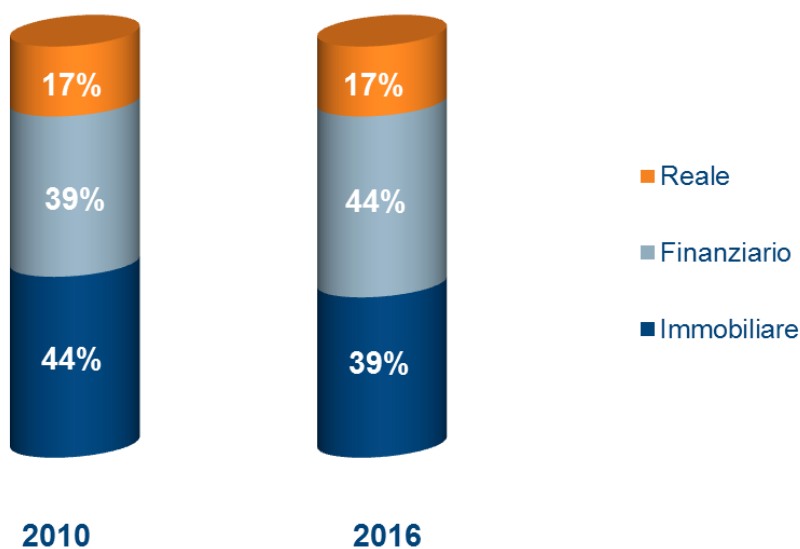
Ciò non significa che i clienti Private abbiano smesso di possedere e comprare immobili tout-court, solo, molto verosimilmente, la crescente pressione fiscale ha reso negli anni meno attraente il mattone da investimento.

I clienti Private sono meno interessati a investire nel Real Estate

Domanda: Nei prossimi due anni, quanto sarebbe interessato ad investire nel settore immobiliare sia direttamente, acquistano immobili, sia indirettamente, attraverso società/fondi immobiliari?



Evoluzione della composizione del patrimonio dei clienti Private



Fonte: AIPB, Indagine sulla clientela Private in Italia 2010 e 2016