

## COMUNICATO STAMPA

MILANO, 11 APRILE 2024

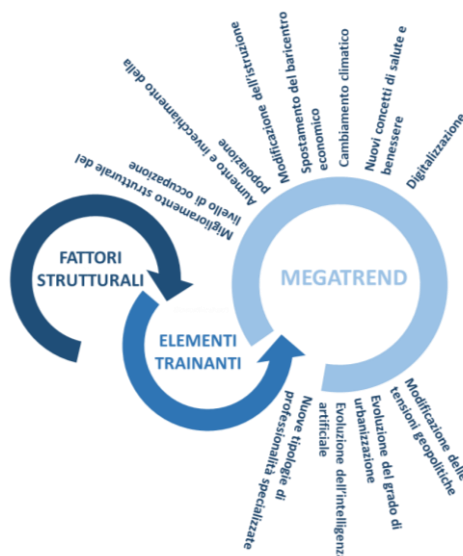
### Scenari Immobiliari e Dils presentano il Report “Innovare Vale” nel corso dell’INNOVATION FORUM 2024

## L’INNOVAZIONE È UN TURBO PER L’INDUSTRIA IMMOBILIARE: NEL 2030 SARÀ IL 23,5 PER CENTO DEL PIL

### Tecnologia, intelligenza artificiale, nuovi servizi alle persone e al mercato

L’industria immobiliare, in un contesto in continua trasformazione, rappresenta, e continuerà a rappresentare, uno dei pilastri fondamentali dell’economia. Per dare una spinta allo sviluppo del Paese, risulta fondamentale la componente dell’innovazione applicata al comparto del real estate, che nei prossimi anni sarà in grado di generare ricadute importanti sulla ricchezza del Paese e dei suoi abitanti. Grazie all’innovazione, infatti, in Italia la filiera immobiliare potrà generare 610 miliardi di euro di ricchezza nel 2030 (dai 510 del 2023, con circa il 9 per cento degli occupati). La proiezione al 2050 arriva al 31 per cento del PIL nazionale, coinvolgendo 2,5 milioni di addetti. Questi sono alcuni dei dati che emergono dal Report “INNOVARE VALE - I megatrend al 2030 e 2050 come motori di sviluppo e valore” presentato oggi a Milano da Scenari Immobiliari e Dils nel corso dell’INNOVATION FORUM 2024.

Innovazione e tecnologia costituiscono uno dei cinque fattori strutturali, assieme a popolazione e società, territorio e ambiente, politica e geopolitica, istruzione economia e lavoro che, collegati a innumerevoli elementi trainanti, o driver, dell’economia e del sistema di connessioni e relazioni, portano all’identificazione dei cosiddetti “megatrend”, che disegneranno gli equilibri economici, i piani politici, le strutture sociali, le scelte ambientali e i valori del domani. Efficienza, tecnologia, qualità e cultura saranno quindi i cardini del futuro, non solo a livello globale, ma anche del Paese Italia.



Come emerge dal Report di Scenari Immobiliari e Dils, analizzando le possibilità di sviluppo sociale ed economico, immaginando una crescita del valore del Paese anno su anno sfidante ma cauta e un andamento in contrazione della popolazione (54,3 milioni di abitanti al 2050), è possibile ipotizzare un prodotto interno lordo al 2050 di circa 2.500 miliardi di euro, con distribuzione pro-capite di circa 46 mila euro.

In questo contesto, ogni euro di valore aggiuntivo generato dalle industrie del futuro dipenderà da tre componenti fondamentali: per il 28 per cento da efficientamento produttivo di processo (tecnologia e specializzazione), per il 17 per cento da gestione del rischio (competenza manageriale, tecnica e finanziaria) e per il 55 per cento da nuovi mercati (megatrend).

*“I megatrend illustrati nel Rapporto - ha dichiarato in apertura dei lavori Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari - mostrano un mondo in profonda trasformazione, con una crescente competizione e alla ricerca di nuovi percorsi in ambito sociale ed economico. La riduzione della popolazione in Italia e il calo dell'attività edilizia privata non hanno come conseguenza una contrazione dell'industria dei servizi immobiliari. Anzi, diventa sempre più importante l'innovazione di prodotto per modificare il patrimonio esistente. L'ibridazione delle funzioni sarà la chiave di lettura dei prossimi anni”.*

Il peso dell'industria immobiliare (servizi più costruzioni più sviluppo) nel 2023 è stato del 21,6 per cento sul Pil con poco meno di un milione di addetti. Nel 2030 potrebbe salire al 23,5 per cento per arrivare al 26,1 per cento nel 2050.

Le stime di Scenari Immobiliari e Dils al 2050, partendo dai tassi di variazione del Pil in considerazione di debito pubblico, occupati, investimenti, obiettivi, raccontano un'aspirazione più che una possibilità, certamente un'opportunità ma anche obblighi, necessari per rendere possibile una evoluzione estremamente articolata e incerta.

*“Osservando lo scenario economico in costante evoluzione oggi in Italia - commenta Francesca Zirstein, direttore generale di Scenari Immobiliari - emerge chiaramente la necessità di un efficientamento legato alla componente dell'innovazione di tutte le attività produttive, essenziale per la crescita del valore aggiunto pro-capite. La limitata produttività italiana dipende da molti fattori e il tema dell'efficacia non riguarda solo l'industria ma anche la pubblica amministrazione. L'obiettivo è una transizione che permetta uno sviluppo significativo e sostenibile nella triplice prospettiva ambientale, economica e sociale, con una crescita reale del prodotto non inferiore all'1,1 per cento medio annuo. Il contributo dell'efficientamento sarebbe in media di mezzo punto percentuale annuo, ripartito tra il miglioramento quantitativo e qualitativo delle professionalità, una più efficace organizzazione del lavoro supportata dall'innovazione tecnologica, capace essa stessa di generare innovazione di prodotto e processo, e una governance efficace. L'occupazione in questo scenario potrebbe crescere con una progressiva maggior partecipazione di donne e giovani”.*

*“Il settore immobiliare a livello internazionale e anche in Italia si trova a fare i conti con numerosi cambiamenti, che stanno portando a riconsiderare la modalità di fruizione degli spazi e le relative funzioni, anche alla luce dell'evoluzione della domanda”*, ha aggiunto **Giuseppe Amitrano, founder e**

**CEO di Dils.** *“Alcuni segmenti tradizionali dovranno essere ripensati per adattarsi alle nuove necessità determinate da uno stile di vita contemporaneo e nel rispetto degli standard ESG. Allo stesso tempo, si stanno sviluppando anche nel nostro Paese nuove asset class legate a macro-trend sociali ed economici come healthcare ed education. Sulla sanità, nel mondo real estate esistono già alcuni esempi le RSA e gli ospedali privati. L’education è invece un settore ancora poco esplorato dal punto di vista degli investimenti immobiliari, benché animato da una domanda crescente di formazione di qualità”.*

**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).

Dils è il nuovo nome di Redilco & Sigest, azienda leader nel real estate, presente sul mercato da più di cinquant’anni e protagonista del processo di trasformazione e rinnovamento dell’intero settore attraverso le leve dell’innovazione e della digitalizzazione. Con un team di oltre 200 professionisti e uffici a Milano, Roma e Amsterdam, Dils è il punto di riferimento per imprese nazionali e multinazionali, investitori, operatori finanziari e privati per la ricerca e lo sviluppo delle migliori opportunità di investimento. Offre ai propri clienti un servizio a 360 gradi nella consulenza, nell’intermediazione e nei servizi immobiliari integrati nei settori Uffici, Retail, Logistica, Hospitality, Living & Residenziale. Con l’acquisizione di Van Gool Elburg, società di servizi immobiliari con oltre 45 anni di esperienza in Olanda, Dils ha ufficialmente avviato il progetto di internazionalizzazione per esportare la vision e il modello distintivo di business sviluppati con successo in Italia in altri mercati europei.

**press office**

per Scenari:

SEC Newgate Italia - 02.624.999.1

Daniele Pinosa - [daniele.pinosa@secnewgate.it](mailto:daniele.pinosa@secnewgate.it) - 335 7233872

Fabio Santilio - [fabio.santilio@secnewgate.it](mailto:fabio.santilio@secnewgate.it) - 339 8446521

Phone +39.06.8558802 - E-mail [ufficiostampa@scenari-immobiliari.it](mailto:ufficiostampa@scenari-immobiliari.it)

Per Dils:

**Image Building**

Cristina Fossati, Federica Corbeddu, Maria Clara Bertolli

[dils@imagebuilding.it](mailto:dils@imagebuilding.it)

+39 02 89011 300