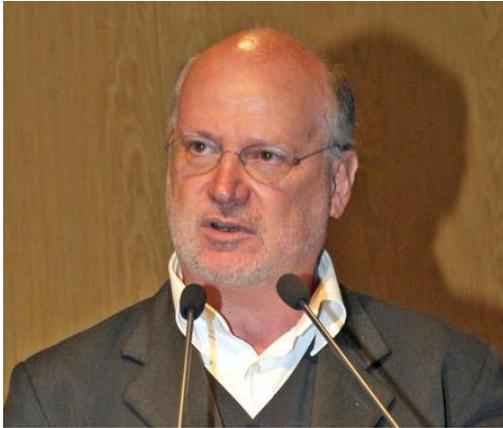




LE INTERVISTE DELL'OSSERVATORIO IMMOBILIARE



LORENZO BELLICINI

1) Sintesi cv personale e professionale

Lorenzo Bellicini (1957), esperto in economica delle costruzioni e di trasformazioni urbane e territoriali; si è laureato in architettura all'Università di Venezia ed è Direttore e Amministratore delegato di CRESME Ricerche.

2) La realtà di CRESME Ricerche Spa

CRESME Ricerche Spa è una società attiva nel settore delle costruzioni, nell'analisi delle trasformazioni urbane e territoriali e nel mercato immobiliare, parte del gruppo CRESME nato nel 1962, con sedi operative nelle città di Roma e di Venezia. CRESME dalla sua fondazione ha svolto attività di studio e di ricerca per le principali istituzioni italiane, nazionali e territoriali e per gli operatori privati del mercato divenendo un importante momento di incontro per il mondo delle costruzioni.



**Promoting
Construction intelligence
since 1962**

Studies and researches, strategic scenarios
global markets, information systems

Tra le principali attività svolte dal Centro si menziona il "Rapporto Congiunturale e Previsionale del mercato delle costruzioni" e la fondazione e partecipazione al network Euroconstruct, che con altri 18 rilevanti partner di altrettanti paesi europei che analizza semestralmente le dinamiche del mercato delle costruzioni in Europa. Nell'ambito delle sue attività CRESME si occupa anche delle analisi del mercato immobiliare, delle previsioni della domanda e dei suoi comportamenti. Alla base delle attività del CRESME sta la qualità del gruppo stabile di esperti che vi lavora e gli importanti sistemi informativi originali di cui dispone.

3) Il rapporto della sua Azienda con Roma

CRESME spa è una società romana e ha la sua sede principale in piazza Mincio 2 a Roma.

4) Il mercato immobiliare di Roma nel prossimo futuro

Opportunità da cogliere

Le potenzialità di Roma nei prossimi anni sono importanti su vari piani economici e tecnico-culturali che vanno ben oltre quelli turistici. In sostanza se guardiamo alle varie fasi cicliche dello sviluppo urbano, dopo la significativa stagnazione negli anni 2000, -fase che è seguita in negativo all'importante dinamica di crescita e di ruolo vissuta da Roma nella seconda metà degli anni '90-, possiamo sostenere che i prossimi dieci-quindici anni saranno segnati dal "ritorno di Roma". Naturalmente non tutto è scontato ma possiamo dire che le condizioni, le opportunità e l'attenzione degli investitori nazionali e internazionali, in sostanza il "sentiment" per la Capitale è crescente. Questo potrà influire sul mercato immobiliare con una domanda crescente nei prossimi anni.

Minacce da gestire

Certo sulla base di quello che sta succedendo a livello internazionale, con gli effetti e i rischi che la politica dei dazi sta disegnando, anche lo scenario di oggettive opportunità per Roma a cui abbiamo fatto riferimento presenta minacce esogene di contesto pesanti e rispetto alle quali ad oggi è veramente difficile disegnare un quadro previsionale. Quindi le potenzialità ci sono, ma abbiamo bisogno di capire come si risolverà la "partita dei dazi" tra USA e Europa. Oggi l'indice di incertezza, come ha detto recentemente la direttrice del FMI, è "uscita dai grafici". E se c'è una cosa di cui chi investe ha bisogno è un po' di certezza.

Allo stesso tempo però la casa, in fasi di incertezza, è importante. In questo scenario l'amministrazione ha un ruolo importante sul tema della certezza delle decisioni e sui tempi di queste. L'investitore ha bisogno di decisioni e tempi certi. Inoltre va detto che con il ritorno di temi critici come "la domanda abitativa che fatica a trovare risposta dal mercato" e con l'aumento dei costi di costruzione e dell'affitto, si presentano condizioni più complesse a cui dare risposta in termini di edilizia popolare, edilizia sociale e edilizia di mercato. Servono in sostanza nuove modalità di definizione delle politiche e delle regole del mercato.

5) Quali ruoli, secondo la sua esperienza, possono avere i Dottori Commercialisti nell'ambito dei servizi a supporto del mercato immobiliare

Il ruolo dei Dottori commercialisti nel mercato immobiliare può essere importante sul piano della crescita della correttezza, della trasparenza nei comportamenti di mercato e delle reali condizioni di mercato.

Intervista pubblicata a settembre 2025

Osservatorio Immobiliare

Gottardo CASADEI - *Presidente*

Christian BIANCHI - *Vice Presidente*

Roberto LONGO

Francesca PANNELLA

Anna WRZESIEN