



Ordine dei  
Dottori Commercialisti e degli  
Esperti Contabili di  
Roma

## LE INTERVISTE DELL'OSSERVATORIO IMMOBILIARE



### **OFER ARBIB**

#### **1) Sintesi cv personale e professionale**

Ofer Arbib nasce in Israele nel 1965. Dopo aver lavorato all'estero per diversi anni si stabilisce in Italia nel 2000, anno in cui lancia il portale immobiliare *casaclick.it*, ceduto al Gruppo Pirelli con cui ha collaborato. Alla fine del 2001 diviene CEO di Elitrade, società fondata nel 1996 a Milano, alla guida della quale promuove valutazioni, acquisizioni, dismissioni e frazionamenti di numerosi portafogli immobiliari. Nel 2005 Elitrade diviene Colliers Elitrade, oggi Colliers international Italia S.p.A., società tra i principali *player* internazionali nei servizi di *advisory* immobiliare, di cui Arbib è CEO per 8 anni. Nel 2012, insieme ad altri soci, Arbib rileva Antirion SGR S.p.A., oggi Colliers Global Investors SGR S.p.A. divenendone CEO nel maggio del 2018.

#### **2) La realtà di Colliers Global Investors SGR S.p.A.**

È una delle società leader nel settore dei servizi professionali e nella gestione degli investimenti in ambito immobiliare.

Il nostro storico impegno a operare con integrità e la mentalità collaborativa hanno come risultato il successo a lungo termine e la capacità di offrire valore in maniera eccezionale ai nostri clienti e agli investitori in tutto il mondo.

Con sedi operative nelle città di Milano e Roma. La forza lavoro ammonta a circa un organico di 130 persone.

Ciò che ci distingue non è quello che facciamo, ma come lo facciamo. Attiriamo talenti e facciamo crescere i leader nel settore, consentendo loro di pensare e agire in modo diverso per ottenere risultati eccezionali.

#### **3) Il rapporto della sua Azienda con Roma**

La società è presente nel mercato romano con un ufficio operativo in via Leonida Bissolati 76 e un organico di circa 24 persone.

Colliers a Roma offre un portafoglio completo di servizi immobiliari a conduttori, proprietari, investitori e sviluppatori declinati su scala locale, regionale e nazionale.

#### **4) Il mercato immobiliare di Roma nel prossimo futuro**

Il mercato immobiliare a Roma è sempre stato un'area di grande interesse per gli investitori, i proprietari di case e gli acquirenti.

Le tendenze del mercato nel corso del 2023 sono state influenzate da una serie di fattori, come la ripresa economica e l'interesse degli investitori esteri.

#### **5) Opportunità da cogliere**

Il mercato immobiliare romano risulta carente di immobili di qualità sia ad uffici che nel settore Hospitality specialmente nel centro della città. Mancano anche unità residenziali e studentati.

- Creazione di prodotto di alta qualità può generare un incremento della domanda di uffici e quindi del take up.

- Innalzare l'offerta del settore alberghiero può aumentare l'afflusso turistico di qualità generando aumento del PIL.
- Roma offre un mercato primario meno saturo rispetto a Milano.
- Utilizzare l'attrattiva turistica della città per alberghi e residenziale per attrarre investitori sia istituzionali che privati specialmente stranieri.
- Ristrutturare immobili datati in chiave ecologica sia residenziale che uffici.
- Rispondere alla crescente domanda di posti letto per studenti universitari ancora molto carenti a Roma.
- Cogliere l'onda dello sviluppo delle infrastrutture in corso per il giubileo e grazie al PNRR.

#### 6) **Minacce da gestire**

- Carenza di immobili da sviluppare/ristrutturare a prezzi sostenibili
- Lungaggini burocratiche per l'ottenimento dei permessi a costruire e cambi di destinazioni d'uso. Questo comporta una tempistica incerta per gli investitori dal momento in cui comprano l'immobile fino all'uscita dell'operazione.

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

Supportare la crescita dell'economia della capitale a fronte di investimenti mirati nelle varie asset class.

Sensibilizzare l'amministrazione per velocizzare e snellire le procedure di rilascio permessi/cambi destinazione.

Proporre, data la peculiarità e la conoscenza della materia fiscale, agevolazioni che attraggano investimenti per tessuto immobiliare della città.

*Intervista pubblicata a Dicembre 2024*

*Autori delle interviste*

Gottardo CASADEI, Walter BIANCHI, Roberto LONGO, Francesca PANNELLA, Anna WRZESIEN.