



Comunicato stampa  
(Versione in italiano)

## Il Forum UNECE discute i principi per fondare solidi mercati immobiliari

Ginevra, 11 Giugno 2009 --

Mentre la crisi economica globale va districandosi, tra le autorità governative della regione UNECE è cresciuta la consapevolezza che ci sia bisogno di accrescere la trasparenza nella regolazione delle istituzioni finanziarie, specialmente per quanto riguarda l'emissione e la circolazione di complessi strumenti finanziari. L'esperienza ha mostrato come un eccesso di liquidità renda possibile il crearsi di opportunità per investimenti speculativi ed aumenti la volatilità dei mercati azionari, che alla fine impattano anche con l'economia reale.



Una condotta speculativa ha importanti conseguenze in settori quali quello immobiliare che, nella maggior parte dei paesi, rappresenta la prima destinazione dei risparmi di una vita per una famiglia. Tuttavia, mentre gli analisti si sono resi ampiamente conto che pratiche di prestito insostenibile sono alla radice dei problemi economici della nostra regione, il ruolo che i mercati immobiliari hanno giocato sono lungi da riforme chiare ed istituzionali per far sì che la stabilità cresca e rimanga un punto di discussione. Per esempio, la necessità di regolamentare la valutazione immobiliare è complicata dal fatto che non esistano standard comuni sui metodi correnti per l'accertamento del rischio che possano essere adottati oltre i confini.

Il recente Forum UNECE (Roma, 3 e 4 Giugno 2009) organizzato dal REM (Real Estate Advisory Group) in cooperazione con Tecnoborsa (un'organizzazione italiana per lo sviluppo del mercato immobiliare) ha discusso una checklist di principi che potrebbero contribuire a comprendere meglio le variabili che influiscono sulla stabilità dei mercati immobiliari e gettano le basi per istituzioni più sostenibili in futuro. Autorità nazionali, esperti del settore privato ed esponenti del mondo accademico hanno partecipato attivamente al forum che fornirà le raccomandazioni per la sesta sessione del Working Party on Land Administration dell'UNECE di Ginevra, il 18 e 19 Giugno 2009.

I partecipanti sono giunti alla conclusione che mentre le esperienze nazionali nella regione UNECE offrono una varietà di aspetti (come la disponibilità di mercati in locazione, il ruolo dei notai e il ruolo dei soggetti pubblici e privati nel social housing), c'è ancora spazio per un consenso generale su una certa varietà di temi. Tra questi standard adeguati per accertare il valore della proprietà e valutare il rischio dell'investimento, aumentare la trasparenza nell'accesso alle informazioni sui beni immobili e la necessità di adattare le linee guida specifiche allo stato dell'attuale sviluppo economico dei singoli paesi. Ci si aspetta che il Working Party discuta ulteriormente i principi e le conclusioni del forum e decida in merito ai

futuri passi da intraprendere verso le sfide correlate ai mercati immobiliari durante la sessione di Giugno. Per ulteriori informazioni si prega di contattare:

Ariel Ivanier  
Associate Economic Affairs Officer  
UNECE Environment, Housing and Land Management Division  
Palais des Nations  
CH-1211 Geneva 10  
Phone: +41 (0)22 917 1357  
Fax: +41 (0)22 917 0107  
E-mail: [ariel.ivanier@unece.org](mailto:ariel.ivanier@unece.org)  
<http://www.unece.org/hlm/>

Ref: ECE/ENV/09/P13