

WHY LIGURIA: SONO 50 LE AZIENDE "BEST PERFORMER" IN LIGURIA

Nuova centralità per Genova grazie agli investimenti del Pnrr su infrastrutture e collegamenti col nord italia

Dal Pnrr oltre un miliardo e mezzo di euro per la Liguria, a cui si aggiungono circa 800 milioni per piani di sviluppo e coesione con priorità degli investimenti su mobilità, trasporti e ambiente

Genova, 27 gennaio 2023 - L'**Osservatorio Deloitte Private sulla Liguria** offre una sintesi di grande interesse sull'imprenditoria ligure grazie al monitoraggio di oltre **4.000 aziende liguri**, che occupano oltre **148.000 addetti** per un **fatturato aggregato di circa 46 miliardi di Euro**. Dai dati dell'osservatorio emerge un tessuto economico ligure composto prevalentemente da PMI; in particolare il 46% è rappresentato da aziende di medie e piccole dimensioni, circa un 52% sono le micro imprese e solo un 2% sono le grandi imprese.

In particolare emerge una crescita media nel periodo oggetto di analisi pari al **21%** del fatturato e al **10%** dell'Ebitda. La redditività degli investimenti ritorna quindi su valori registrati nel 2019. Dopo un 2020 con circa il 15% delle aziende liguri che evidenziavano marginalità negative, dal 2021 - malgrado gli shock sui prezzi ed evidentemente cogliendone le opportunità - l'incidenza delle aziende con marginalità negativa si è drasticamente ridotta al 7% tornando ai livelli 2018-2019 e lasciando intravedere un prossimo ciclo positivo sostenuto anche e soprattutto dai rilevanti investimenti infrastrutturali in fase di avvio ed - in alcuni casi - di ultimazione nel nostro territorio ligure.

E' impressionante rilevare che emergono oltre 2.700 aziende, definite "i bravi", che evidenziano un trend molto positivo in termini fatturato (**+48%**) e in termini di marginalità con una crescita dell'Ebitda pari al **51%**. In questo gruppo sono state identificate le prime 50 aziende definite "best performer", "i bravissimi", per queste si osserva una crescita media del fatturato pari all' **85%** e dell'Ebitda pari al **149%**.

Ecco la formula "non troppo segreta" del loro successo:

- Innovazione & investimenti sistematici
- Valorizzazione del territorio
- Formazione del personale
- Internazionalizzazione e crescita per vie esterne
- Riduzione dell'impatto ambientale
- Pianificazione finanziaria di medio lungo termine

Come anticipato, le aziende liguri mostrano di aver saputo reagire alla pandemia cogliendo le opportunità di un contesto in radicale trasformazione ed hanno realizzato rilevanti performance di crescita consolidando il percorso di investimento.

Il costante investimento in innovazione, l'attenzione alla qualità percepita dai clienti, il rischio relativo alla cyber security e il valore strategico degli investimenti in sostenibilità (tematiche ESG) rappresentano i tratti distintivi dei bravissimi.

In merito a tali dati è molto interessante vedere come i fattori strategici delle migliori aziende liguri siano totalmente allineati a quanto è emerso da una recente survey condotta da Deloitte a livello internazionale. **Il 97% delle aziende intervistate ritiene che la priorità strategica siano gli investimenti nell'ambito della riduzione dell'impatto ambientale e del contenimento delle emissioni.**

L'attenzione globale ai temi di sostenibilità sociale e ambientale, gli accordi internazionali e le policy europee, hanno acceso l'interesse del mondo finanziario verso investimenti definiti "sostenibili", istituendo strumenti economici volti a sostenere progetti con impatti sociali e ambientali positivi. Il ritorno economico non è più il parametro unico per gli investitori ma sono le performance ESG a diventare misura della salute delle imprese.

*"Dall'avvio del progetto Why Liguria – ha detto **Eugenio Puddu, partner Deloitte e responsabile dell'ufficio di Genova** - sono state realizzate diverse iniziative e ricerche grazie alla fondamentale e attiva collaborazione della business community ligure. Nel corso dei numerosi incontri organizzati da Deloitte, in collaborazione con le istituzioni locali, abbiamo sempre rappresentato come il progetto Why Liguria fosse frutto della volontà del nostro network di essere vicino e di supporto ad un territorio poco propenso a raccontare il bello e il buono che questo territorio e i suoi attori principali sono invece sempre stati capaci di creare".*

Eugenio Puddu, responsabile del Progetto Why Liguria, evidenzia che *“il successo di un territorio è caratterizzato dalla presenza di **aziende con capacità distintive sul mercato nazionale e internazionale, guidate da imprenditori con spiccato spirito imprenditoriale**, e supportate da infrastrutture in grado di facilitare gli scambi e le connessioni in entrata e in uscita”*.

IL MERCATO IMMOBILIARE DI GENOVA E DELLA LIGURIA

L’Ufficio Studi Gabetti, ha fotografato il mercato residenziale di Genova e della Liguria, con particolare riferimento al tema dei grandi investimenti infrastrutturali previsti dal Piano nazionale di ripresa e resilienza e dei loro influssi positivi sul mercato edilizio regionale e in particolare del capoluogo nei prossimi anni.

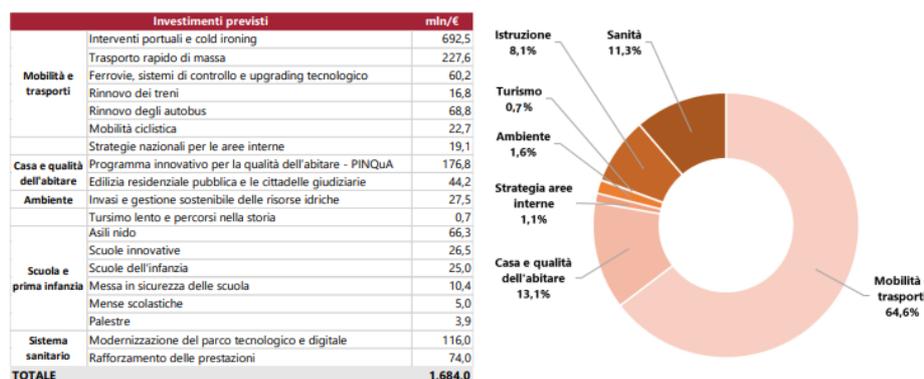
*“Grazie al Pnrr e ai piani di sviluppo e coesione arriveranno in Liguria quasi due miliardi e mezzo di euro di investimenti, buona parte dei quali sarà impiegata per opere al servizio di trasporti e mobilità sostenibile. I nuovi progetti in infrastrutture promossi dal Pnrr cambieranno il volto di Genova e l’attrattività dell’intera Liguria – dichiara **Roberto Busso amministratore delegato di Gabetti** – “Dai nostri studi emerge che gli investimenti in programma e progetti come il waterfront di Levante hanno il potenziale per portare benefici a tutta l’area adiacente, come avvenuto in precedenti esperienze internazionali di rinnovamento urbano, ad esempio a Marsiglia e Barcellona, che hanno consentito una rivalutazione al rialzo delle quotazioni medie delle zone circostanti”*.

I PROGETTI INFRASTRUTTURALI PER IL RILANCIO ECONOMICO DELLA CITTÀ

I principali progetti infrastrutturali strategici per il rilancio economico della città di Genova sono cinque: il terzo valico ferroviario dei Giovi, la gronda di Genova con il raddoppio dell’autostrada A10, il nodo ferroviario di Genova, il riassetto del waterfront di Levante e la nuova diga foranea.

Grazie al terzo valico dei Giovi si stima una riduzione dei tempi di percorrenza da 91 a 58 minuti per la tratta Genova – Milano e da 103 a 70 minuti per la tratta Genova – Torino. Connettendo il capoluogo ligure alle principali città del Nord Ovest in meno di un’ora, l’Alta velocità restituisce a Genova la funzione storica di polo urbano di primaria importanza, aumentandone l’attrattività. Al terzo valico è collegato il potenziamento infrastrutturale della tratta che si inserisce nel tessuto urbano della città di Genova e che permetterà il collegamento tra il Terzo Valico dei Giovi e il Porto di Genova. Alla realizzazione di una corsia preferenziale su ferro per le merci che dal Porto di Genova saranno dirette

verso l'Europa, proprio sui binari dell'alta capacità veloce ferroviaria del Terzo Valico, aumenterà anche l'importanza di Genova come polo logistico continentale. È prevista anche una serie di nuove stazioni ferroviarie o interventi su quelle esistenti che possono portare a un effetto di rigenerazione urbana nelle aree circostanti.



Fonte: Elaborazione Ufficio Studi Gabetti su dati Italia Domani - Presidenza del Consiglio dei Ministri

In generale il Pnrr destina alla Liguria quasi un miliardo e settecento milioni di euro, la maggior parte dei quali sarà investita nel settore mobilità e trasporti. A questi vanno aggiunti i 661 milioni di

euro dei piani di sviluppo e coesione destinati alla Regione Liguria, da investire principalmente in mobilità e trasporti e in ambiente, e i 110 milioni che gli stessi piani riservano alla città metropolitana di Genova nelle aree tematiche relative ad ambiente, ricerca e innovazione.

PROSPETTIVE FUTURE

Alla luce delle esperienze internazionali, le progettualità in corso che avvieranno nei prossimi anni un processo massivo di infrastrutturazione dell'area genovese avranno un impatto sulle quotazioni residenziali stimato intorno al +30%. Il 2021 segna un record per l'andamento del mercato residenziale con 8.886 transazioni, +32% rispetto al 2020 e più +91% rispetto al 2013. Per il 2022, si stima un andamento delle transazioni che può attestarsi tra le 9.500 e le 10.000 compravendite, anche alla luce dei progetti avviati dalla città. Lo scenario analizzato indica che oggi Genova mostra tutte le caratteristiche per ospitare operazioni di asset allocation che consentiranno ampi margini sull'asset.



Tra le asset class da intercettare sull'area genovese che potrebbero generare possibili investimenti di privati, si segnalano il **residenziale luxury & private rented sector (PRS)**, ovvero proprietà di investitori istituzionali o società immobiliari che garantiscono contratti di locazione a lungo termine e un servizio di gestione professionale della proprietà. Il PRS riflette

le necessità di ampie porzioni di popolazioni che, per esigenze di flessibilità, preferenze personali o ridotta disponibilità economica, si rivolgono al mercato dell'affitto. Il **senior living**, cioè complessi residenziali innovativi caratterizzati da servizi che consentono ai residenti anziani di mantenere uno stile di vita autonomo grazie al supporto di servizi specializzati per le diverse esigenze di salute, appartamenti indipendenti che beneficiano di spazi e strutture comuni in comune. L'**hospitality**, per la quale ristrutturazione e rebranding sono le determinanti che più incidono sulla determinazione del valore post-riqualificazione che porteranno nei prossimi 5 anni a una crescita del +35%. Infine, la **logistica**, in cui l'importante dimensione industriale/logistica genovese garantisce già oggi canoni di locazione che si posizionano tra i più elevati a livello italiano e il potenziamento del nodo ferroviario di Genova, genererà un incremento della domanda e di conseguenza dei canoni.

CONTATTI DELOITTE PRIVATE

Francesca Tognetti - ftognetti@deloitte.it | - 010 5317041 - Cell: +39 345 3526076

CONTATTI UFFICIO STAMPA GRUPPO GABETTI

SEC Newgate - Tel. 02624999.1

Francesca Brambilla – francesca.brambilla@secnewgate.it – 338 6272146

Michele Bon – michele.bon@secnewgate.it – 338 6933868