

30 aprile 2020
Editoriale Italiano
www.editorialeitaliano.com

IL DOPO-LOCKDOWN DEL MERCATO IMMOBILIARE

📅 30 Aprile 2020 👤 admeditoriale 📁 Notizie Locali

ImpRESa: "Nuova sensibilità nei confronti delle mura domestiche"



– Il 2019 era stato da ribattezzato "l'anno della ritrovata fiducia nel mattone". Finalmente archiviato il periodo più difficile per il comparto, si era tornati a registrare risultati positivi alla voce "compravendita di immobili". Un trend in crescita che ha caratterizzato anche i primi mesi del 2020 (+32% di case vendute tra gennaio e febbraio scorsi rispetto allo stesso periodo di un anno fa) e che si sarebbe senz'altro confermato, se non fosse scoppiata la pandemia.

Il lockdown ha fagocitato una fetta pari quasi al 40% di potenziali acquirenti, ma il mercato immobiliare è pronto a ripartire. Le dodici agenzie immobiliari radicate in un territorio che dalla provincia di Treviso si spinge fino a Pordenone di cui Lucio D'Ambrosi è a capo insieme ai due soci Antonio Tommasi ed Alessandro Diana, stanno per riaprire i battenti.

Ma quale sarà l'eredità lasciata dal Coronavirus con cui fare i conti?

"La condizione di base per la tenuta del comparto – chiarisce subito D'Ambrosi – è che da Roma e dall'Europa arrivi, velocemente, un vigoroso intervento a difesa dei posti di lavoro, da cui dipendono mutui e rate di affitti. Al netto di questa considerazione di carattere generale, le premesse per pensare al futuro prossimo del settore immobiliare sono due. Da una parte, lo zoccolo duro rappresentato da chi ha necessità di cercare un'alternativa in fatto di tetto sotto cui abitare: basti pensare che il numero di preliminari conclusi il mese scorso è stato lo stesso di quello messo a segno a marzo 2019. Nonostante sul fronte richieste il colpo del blocco totale si sia avvertito, va sottolineato che il traffico al nostro sito web a marzo e ad aprile ha comunque registrato una crescita in termini di visitatori unici, se confrontato con gli stessi mesi del 2019. Dall'altra parte, la nuova sensibilità sviluppata in queste settimane – prosegue Ambrosi – a proposito di casa e il rinnovato interesse nei confronti delle mura domestiche: considerata da sempre come un bene fondamentale, dopo che era tornata ad essere vista come un investimento certo, la casa sta diventando sempre più ai nostri occhi un posto sicuro per noi e per i nostri cari e questa maggiore attenzione potrebbe tradursi in un cambiamento nella domanda con ricadute sull'intera filiera, a partire dal costruttore.

Gli appartamenti, in genere al primo posto tra le scelte di chi cerca casa, hanno sofferto molto di più rispetto agli immobili indipendenti. Sotto la lente di chi ha cercato sono finite metrature più ampie, case con giardino, seconde case con piscina. Prevedibilmente assisteremo a sempre maggiori richieste di progetti improntati alla qualità e di nuove costruzioni realizzate garantendo i più alti standard abitativi. E non è da escludere un aumento della richiesta di monocalci appetibili, complice la convivenza forzata, sia per gli under 30 che saluteranno i genitori sia per chi sceglierà di lasciare il tetto coniugale. Per quanto riguarda gli affitti, si può immaginare un significativo ritorno a quelli residenziali, considerate le difficoltà vissute dal turismo. L'ingresso sul mercato di nuove case messe in vendita per necessità avrà invece come conseguenza l'abbassamento dei prezzi".