

30 aprile 2020
TgPlus
www.notizieplus.it

Home / Economia / Edilizia e post lockdown: l'analisi di Lucio D'Ambrosi

Edilizia e post lockdown: l'analisi di Lucio D'Ambrosi

By **Redazione** - 4 Giorni Fa - In Economia, Le Ultime, Treviso



Ricevi **GRATIS** le notizie della tua città
DIRETTAMENTE SUL TUO SMARTPHONE

TG+ CHANNEL
TG+ SPORT
TG+ FOCUS
TG+ LOCALI
TG+ CULTURA
TG+ EVENTI
TG+ TRAVEL
TG+ ECONOMIA



«Il 2019 era stato da noi ribattezzato - ricorda **Lucio D'Ambrosi, amministratore di impRESa immobiliare** - "l'anno della ritrovata fiducia nel mattone". Finalmente archiviato il periodo più difficile per il comparto, eravamo 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 i segnali che ci sono arrivati in queste settimane ci incoraggiano a pensare che non sia tutto perduto e, anzi, ci indicano la strada per la ripartenza». **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? Quali gli effetti sul settore? Ecco le sue considerazioni.

«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 – 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, “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».

Alcuni **accenni di cambiamento della domanda** si sono palesati già. *«In questo periodo – afferma D'Ambrosi – abbiamo notato che 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 monolocali appetibili, complice la convivenza forzata, sia per gli under 30 che saluteranno i genitori sia per chi sceglierà di lasciare il tetto coniugale».*

Lato offerta, invece, cosa potrebbe succedere? *«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».*