

17 febbraio 2021
Prima Padova
www.primapadova.it



IL FOCUS

Il mercato immobiliare nell'anno del Covid

È boom di case semi indipendenti e indipendenti, meglio se di ampie metrature e con giardino. Con i visori per la realtà virtuale la selezione è Covid free.



GLOCAL NEWS 17 Febbraio 2021 ore 17:36

Mercato immobiliare e coronavirus, la pandemia non ha spento l'interesse degli italiani nei confronti del mattone.

Il mercato immobiliare nell'anno della pandemia

Sollecitata anche dal superbonus al 110%, nonostante tutto la domanda ha retto portando alla luce una nuova tendenza: complici lockdown, didattica a distanza e smart working, **ampie metrature e giardino l'hanno fatta da protagonisti** nelle scelte di chi ha comprato casa nel 2020.

A scattare la fotografia è impRESa, gruppo immobiliare trevigiano che tra Veneto e Friuli conta quattordici agenzie, oggi tutte attrezzate per offrire ai potenziali clienti un'esperienza di acquisto Covid free: con i visori 3D, **la prima visita si fa in agenzia in modalità virtuale**.

*"Se pensiamo che lo scorso novembre – **l'analisi di Lucio D'Ambrosi, amministratore dell'immobiliare impRESa** – in occasione della presentazione del 3° Rapporto sul mercato immobiliare italiano la società di consulenza Nomisma stimava che il 2020 si sarebbe chiuso al meglio con un -17,1% di transazioni messe a segno, reputiamo che l'aver registrato sul 2019 una flessione "soltanto" dell'11% delle compravendite sia un risultato di cui andare fieri.*

*L'anno è stato in salita, ma non ci siamo lasciati scoraggiare. Abbiamo anzi inaugurato due nuove agenzie, una in centro storico a **Treviso nel Quartiere Latino l'altra a Martellago**, e abbiamo continuato ad investire nella tecnologia per rispondere alle nuove esigenze dettate dall'emergenza sanitaria.*

*Durante il primo lockdown l'ostacolo principale era rappresentato dalla chiusura delle nostre sedi come da Dpcm e così abbiamo proposto i tour virtuali, foto a 360° per andare alla scoperta dell'immobile dal pc di casa. **Oggi il vero freno è invece il timore del contagio**, si ha paura ad entrare nelle case di chi non si conosce, così come si ha paura ad accogliere persone esterne in casa propria.*

Ecco allora i visori 3D, un'esperienza interattiva a disposizione del cliente direttamente in agenzia: basta indossare un paio di occhiali e l'immobile si può visitare come se si fosse sul posto, muovendosi da un ambiente all'altro semplicemente spostando lo sguardo.

*Grazie anche all'effetto Superbonus 110%, la domanda – **prosegue D'Ambrosi** – è rimasta frizzante, sulla scia del fermento registrato lungo tutto il 2019, e si è significativamente concentrata su case semi indipendenti e indipendenti, le soluzioni d'acquisto più gettonate negli ultimi mesi.*

*Per concludere, altre due considerazioni – aggiunge – degne di nota: **nel 2020 non si è comprato casa soltanto per necessità, ma anche come formula d'investimento. E a fare il grande passo sono stati soprattutto i trentenni**".*



*"I mesi di stop dovuti al lockdown – **fa sapere Mauro Baldassin, amministratore delegato di Credipass, società di mediazione creditizia che collabora con impRESa** – hanno segnato un rallentamento, ma già nel secondo semestre le richieste di un finanziamento per l'acquisto di un immobile sono tornate a crescere: il 2020 in Veneto si è chiuso con un +6% sul 2019 di mutui erogati, peggio di quanto registrato prima della pandemia, ma comunque in crescita.*

Tassi di interesse ai minimi storici e disponibilità delle banche alla liquidità hanno senz'altro influito sull'accesso al credito. L'importo medio dei mutui erogati è rimasto invariato, attestandosi sui 128mila euro".

Il 2020 in numeri

Stando ai numeri raccolti da impREsa, quello appena passato è stato l'anno dei trentenni. **Sono loro ad aver rappresentato lo zoccolo duro degli acquirenti:** ben il 31% del totale, seguiti dai quarantenni con il 23% e dagli under 30 con il 20%.

I trentenni sono stati i più attivi e hanno destinato all'acquisto la cifra più corposa tra quelle investite per comprare una casa, sebbene di poco inferiore rispetto a quanto speso in media nel 2019 (il budget medio è sceso da 188mila a 181mila euro).

Meno fiduciosi invece i cinquantenni e gli over 60, i cui budget medi si sono abbassati rispettivamente del 19 e del 41%, mentre è cresciuto del 47% il budget medio destinato dagli under 30 al grande passo (spesi in media 150mila euro, nel 2019 la somma superava di poco i 100mila euro).

Meno appetibili del 26% gli appartamenti, mentre è stato boom di soluzioni semi indipendenti e indipendenti: rustici e case indipendenti (entrambi +50% sul 2019), villette a schiera (+88%), abbinata e bifamiliari (+25%). A conquistare sono stati gli spazi ampi, sia all'interno (preferite le soluzioni con tre camere anziché due) sia all'esterno (dal 2019 al 2020 la metratura media del giardino è cresciuta del 10%).

Gli immobili acquisiti dal gruppo immobiliare impREsa nel 2020 sono rimasti sul mercato mediamente tre mesi. **L'anno precedente ne erano serviti circa quattro per concludere le vendite delle proposte più recenti.**