

18 febbraio 2021
Il Gazzettino di Treviso
Treviso – pagina VII

(C) Ced Digital e Servizi | ID: 00209200 | IP ADDRESS: 79.143.26 sfoglia.igazzettino.it

Case con giardino e da ristrutturare il mercato immobiliare post Covid

► Nel 2020 perdite contenute, cambia la tipologia delle abitazioni richieste: calano mini e monocalci
► In agenzia visori 3D per ridurre il rischio contagi
«Tanti restauri? Per sfruttare gli incentivi dei bonus»

LA RICERCA

TREVISO I trevigiani tornano a cercare casa. Ma la vogliono con giardino e da ristrutturare per beneficiare degli incentivi statali. Dopo anni di magra, il 2019 si era caratterizzato per una ripresa del mercato immobiliare nella Marca, tanto da segnare un aumento delle compravendite del 31 per cento. E anche il 2020 pareva indirizzarsi sulla stessa linea. Poi il Covid ha sconvolto pure questo ambito: tuttavia, dopo il crollo in corrispondenza del lockdown, l'andamento delle richieste di acquisto è tornato a salire, chiudendo l'annata con un calo a consuntivo tra il 6,9 e gli 11 punti percentuali, a seconda delle diverse analisi.

LEGAMI FORTI

«Nonostante il blocco avvenuto soprattutto tra marzo e aprile – conferma Stefano Boscarato, della rete specializzata Grandi Agenzie Treviso – la perdita complessiva è stata tutto sommato più contenuta delle previsioni iniziali. Al netto di quella forte contrazione, anche il 2020 avrebbe visto un ulteriore incremento complessivo delle richieste, il che dà la percezione di quanto i trevigiani siano ancora legati alla propria abitazione». Le stesse agenzie immobiliari si sono dovute adeguare all'emergenza, puntando sulle tecnologie digitali, come conferma Lucio D'Ambrosi, amministratore di ImpREsa, un altro dei principali gruppi del settore attivi nella Marca e province limitrofe: «Durante il primo lockdown l'ostacolo maggiore 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 invece è possibile indossare in agenzia dei visori 3D «per visitare l'immobile come se si fosse sul posto».



LE NOVITA' Il cuore di Treviso visto dall'alto: il mercato immobiliare dopo la pandemia cambia puntando a case singole e da ristrutturare

**GRANDI AGENZIE:
«QUESTI SGRAVI
POSSONO COSTITUIRE
UN BUON IMPULSO,
TANTI STABILI
SONO MOLTO VECCHI»**

**IMPRESA: «LO SCORSO
ANNO SONO STATI
SOPRATTUTTO I
TRENTENNI AD AVERE
IL CORAGGIO
DI FARE ACQUISTI»**

LE PROSPETTIVE

Il 2021 manda qualche segnale di speranza soprattutto nel numero delle compravendite. Ancora in stallo, invece, i prezzi anche in conseguenza di una crescente offerta nel mercato. «Molti stanno immettendo i propri immobili sul mercato per recuperare liquidità: ad esempio di imprenditori, per ricavare risorse per l'azienda a corto di incassi». Rovescio positivo della medaglia: chi acquista, in questo momento, può essere favorito proprio dal calo dei valori. Entrambi i professionisti concordano soprattutto su una tendenza crescente in questi ultimi mesi: la spinta delle agevolazioni introdotte dal governo, in primis il Superbonus 110%. «Molte persone richiedono specificatamente di acquistare case da ristruttu-

rare, anziché un'abitazione nuova, per poter sfruttare gli incentivi. Una novità assoluta, in passato non era mai successo. Certo, questi sgravi possono costituire un buon impulso, considerando che anche nel trevigiano il patrimonio immobiliare è piuttosto vetusto», conferma Boscarato. La pandemia alimenta anche la richiesta abitazioni con un giardino singolo o verde condominiale, quantomeno un terrazzo di dimensioni sufficienti a garantire un minimo di sfogo. Caratteristiche molto apprezzate anche in passato, ma ora in cima alla lista dei desideri. Quanto alle tipologie più gettonate, appartamenti con due o tre camere e abitazioni indipendenti (più 50%) o semi-indipendenti. Meno ricercati, soprattutto nel capoluogo,

miniappartamenti e monocalci. «Nel 2020 non si è comprato casa soltanto per necessità, ma anche come formula d'investimento – precisa D'Ambrosi. E a fare il grande passo sono stati soprattutto i trentenni». Secondo i dati raccolti da ImpREsa, infatti, questa fascia d'età rappresenta il 31% dei compratori totali (seguita dai quarantenni al 23% e dagli under 30 al 20%), e quella che, in media, ha destinato all'acquisto la cifra più corposa, 188mila euro, sia pure in calo rispetto ai 188mila di due anni. Meno fiduciosi invece i cinquantenni e gli ultrasessantenni: i loro budget medi si sono ridotti rispettivamente del 19 e del 41%.

Mattia Zanardo

© RIPRODUZIONE RISERVATA