

18 febbraio 2021
Treviso Today
www.trevisotoday.it

TREVISOTODAY ≡ Sezioni

Economia



Economia

Mercato immobiliare nella Marca, boom di case semi indipendenti e indipendenti

Indagine condotta dal gruppo immobiliare trevigiano impRESa. La novità ai tempi del coronavirus? Con i visori per la realtà virtuale la selezione è Covid free



Redazione

18 FEBBRAIO 2021 11:19



📷 I visori di Impresa

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