



Gli immobili resistono al Covid: la casa focolare delle famiglie

Il 2020 si chiude meglio del previsto per il mercato nazionale
I volumi totali in Italia hanno raggiunto circa 8,3 miliardi di euro

Il 2020 si chiude meglio del previsto per il mercato immobiliare italiano. I volumi totali in Italia hanno raggiunto circa 8,3 miliardi di euro, in calo del 33% rispetto al 2019 e del 15% rispetto alla media degli ultimi 5 anni. Con gli effetti della pandemia la casa è tornata centrale con un forte impulso verso una «domanda residenziale di qualità». Gli effetti del Covid-19 sul settore sono stati analizzati dai principali operatori immobiliari. Nel 2020 il settore immobiliare ha «retto, anche in ragione di misure di salvaguardia che hanno consentito di attenuare gli effetti sui bilanci delle famiglie», spiega Luca Dondi, amministratore delegato di Nomisma, nel corso del forum Re Italy winter. Con il lockdown e le altre misure di contenimento la casa «continua ad essere il luogo centrale per la vita, il lavoro e il divertimento», spiega Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari.

Il tema della «qualità della vita nella casa - aggiunge - è stato affrontato in vari modi. Cresce, inoltre, una domanda residenziale di qualità». Nel 2020, secondo i dati diffusi da Jll, società di servizi professionali specializzata nel settore

immobiliare, è andata bene alla logistica (+3% anno su anno), il settore degli alternatives (+45%), l'assistenza sanitaria (+57%) e il living. Office, Hotel e retail i settori che hanno subito più effetti della pandemia. L'anno appena concluso possiamo comunque «considerarlo positivo», evidenzia Silvia Rovere, presidente di Confindustria Assoimmobiliare, che chiede al governo «maggiore attenzione perché se guardo alla legge di bilancio e alla bozza del piano nazionale per la ripresa e la resilienza abbiamo ben poco da rallegrarci». E sul tema degli affitti presidente di Confedilizia, Giorgio Spaziani Testa, ha ricordato che si tratta di una «situazione sulla quale si è intervenuto in modo insufficiente». Fortemente penalizzato è il comparto dei centri commerciali. I fatturati hanno raggiunto un calo tra il «venti e il trenta per cento su base annua», afferma Roberto Zoia, presidente del consiglio nazionale dei centri commerciali. In passato ci «eravamo orientati su divertimento e ristorazione - conclude - ma oggi sono due categorie sulle quali c'è un ripensamento. Guardiamo alle opportunità per il futuro». //

PILLOLE DAL MERCATO IMMOBILIARE**I dati Istat****Case, prezzi in tenuta calano le vendite**

L'andamento dei prezzi delle case nel 2020 non segue il brusco calo che caratterizza le compravendite in quest'anno segnato dal Covid. Nel I trimestre, secondo le stime preliminari dell'Istat, l'indice dei prezzi delle case aumenta dello 0,9% rispetto al trimestre

precedente e dell'1,7% nei confronti del 2019. La differenza tra gli andamenti dei prezzi in aumento e la diminuzione brusca delle compravendite (-15,5%) dimostra come le misure restrittive non abbiano avuto alcun impatto apprezzabile sulle quotazioni. La crescita accelera nel secondo trimestre dell'anno, segnando un +3,4% rispetto al 2019, consolidando il trend già iniziato nella seconda parte del 2019.

Il report S&P**Previsioni post Covid: gli agenti ottimisti**

Secondo un report di S&P, l'impatto del coronavirus sui mercati real estate sarà quello di un calo dei prezzi delle case. Ma gli analisti non si aspettano un tracollo dei prezzi immobiliari in Europa: a impedirlo saranno le misure di sostegno al reddito messe in campo dai

governi, che faranno in modo che le attività possano limitare il numero di licenziamenti. Ad essere poco ottimisti sull'andamento dei prezzi sono gli agenti immobiliari: secondo il consueto Sondaggio congiunturale sul mercato delle abitazioni realizzato nel III trim da Bankitalia, infatti, gli effetti del covid sui prezzi sarebbero più persistenti e si protrarrebbero oltre la metà del 2021.

