# Casa, Scenari Immobiliari: ‘il mercato riparte’

14 Luglio 2020

Il primo semestre 2020 è stato particolarmente anomalo nella storia del mercato immobiliare italiano: era partito con buone prospettive ma si è fermato per la pandemia fino a metà maggio e solo nel mese di giugno, e non dappertutto, ha ripreso regolarmente. L’effetto è che, rispetto a un anno fa, **gli scambi nei primi sei mesi di quest’anno sono calati del 29,2%**.

I dati arrivano dalle stime di **Scenari Immobiliari** (basate sulle proprie rilevazioni dirette) illustrate ieri nel corso della presentazione del **28mo Forum “Après le déluge”** che si terrà a S. Margherita Ligure l’11 e il 12 settembre.

Secondo lo studio, i prezzi medi, che erano previsti in lieve ripresa, sono fermi ma in sede di trattativa gli acquirenti hanno sconti sostenuti, fino al 10%, per le abitazioni usate da ristrutturare.  Mentre il mercato romano ha ripreso un ritmo quasi normale, a Milano, sul fronte delle abitazioni usate, c’è ancora molta lentezza nelle trattative. Nel capoluogo lombardo, va meglio il mercato del nuovo che ha ripreso con un ritmo sostenuto, tornato ai ritmi pre Covid-19. **Cresce la domanda di immobili in locazione, ma con netta preferenza per case con terrazzi o giardini**. Gli affitti rimangono stabili e aumenta l’offerta di appartamenti per periodi medio lunghi a causa della flessione del mercato “short rent”.

## Casa, Scenari Immobiliari: ‘il mercato riparte’

“La domanda immobiliare – ha commentato **Mario Breglia, presidente di Scenari Immobiliari**, presentando il Forum 2020 – è cambiata durante la pandemia. Innanzitutto, è calata la propensione all’acquisto perché molte famiglie sono preoccupate dall’evoluzione dell’economia e del mercato del lavoro. La parte solvibile della domanda, almeno mezzo milione di persone, ha ben chiaro il tipo di prodotto desiderato. **Si cercano case con terrazzo o giardino**. Si è disposti anche a comprare in un quartiere periferico pur di avere una stanza in più”.

“Si domandano case cablate e comunque adatte a una condivisone di lavoro e vita

quotidiana. Gli spazi per i servizi comuni assumono sempre più valore e importanza, seppur rivisti con lo sguardo rivolto al distanziamento sociale. Di conseguenza, **molti costruttori stanno riprogettando le iniziative immobiliari** in questo senso. Le prospettive sulla restante parte dell'anno sono condizionate dalla situazione occupazionale e dalle misure di sostegno messe in atto dal Governo. Un aggiornamento in questo senso ci sarà a settembre con l'Outlook 2021 che presenteremo a Santa margherita sempre in apertura del Forum".
**Sul fronte dei prezzi medi**, nei primi sei mesi di quest'anno si sono registrate quotazioni in leggero calo solo per il comparto residenziale: -0,4% rispetto al primo semestre 2019. **A Milano** le abitazioni in generale ha fatto segnare un decremento dello 0,3%, mentre **a Roma** solo dello 0,1 per cento.  Cali leggermente superiori ci sono stati nelle altre città.

"Il programma del 28mo Forum – ha aggiunto Breglia – è stato rivisto sulla base di quanto accaduto nei mesi scorsi. Il titolo riprende una poesia di Rimbaud, 'Après le déluge', e indica esattamente il clima di oggi. **È necessario ripensare le città, le infrastrutture, il modo di abitare e di lavorare**. Si apre un mondo nuovo e il Forum è il tradizionale momento di confronto tra i principali operatori nazionali. L'appuntamento è per l'11 e 12 settembre, sempre al Grand hotel Miramare di Santa Margherita ligure".

Durante la conferenza stampa sono stati annunciati anche i **premi** che saranno assegnati nel corso dell'evento. In rappresentanza delle società premiate c'erano Giovanni Maria Benucci, amministratore delegato di Fabrica Immobiliare Sgr, a cui verrà assegnato il premio 'ECCELLENZA NEL REAL ESTATE', Mario Abbadessa senior managing director & country head di Hines Italy per il premio 'DEAL DELL'ANNO' e Giuseppe Crupi amministratore delegato di Abitare In per il premio 'INNOVAZIONE NEL REAL ESTATE'.