

Primi effetti sul mercato

Cala la domanda di residenziale

Il primo segmento dell'immobiliare a subire gli effetti del coronavirus è quello degli affitti brevi. Ma anche le compravendite non sono immuni. A Milano «prezzi e domanda in calo» ma «non si ferma il mercato della prima casa». A Roma il segmento delle locazioni a lungo termine sembra «beneficiare degli effetti del virus». Stabile l'interesse per gli acquisti di sostituzione. Le prime conseguenze del Covid-19 sul residenziale sono stati rilevati da Nomisma e Engel & Volkers, che hanno presentato il report sull'andamento del mercato – con focus sul lusso – nelle due città nella seconda metà del 2019.

«La variazione semestrale dei prezzi delle case delle principali città è tornata positiva, seppure a un tasso vicino allo zero, soprattutto in alcuni territori come Milano, in cui la crescita economica è più marcata. Oggi, tuttavia, questo trend risulta condizionato dall'emergenza virus», ha detto l'ad di Nomisma Luca Dondi, sottolineando che «la riduzione delle richieste di mutuo e la disdetta di numerose locazioni brevi sono solo il preludio delle conseguenze che si manifesteranno nelle prossime settimane».

«Se da un lato, fino a poche settimane fa, abbiamo assistito a una costante crescita dei prezzi di vendita a Milano, sostenuta da un'offerta di prodotto insufficiente a soddisfare la domanda, oggi, a causa del Coronavirus, prevediamo un impatto negativo sui prezzi e stiamo già assistendo a un calo della domanda», rileva Roberto Magaglio, licence partner Engel & Völkers Milano.

Anche gli investimenti degli stranieri, forti negli ultimi anni, risultano compromessi, viste le restrizioni che riguardano la circolazione. La speranza è ovviamente che, come in altri ambiti, si tratti di un trend temporaneo. A Roma, viene evidenziato, si vive in uno stato di attesa rispetto all'evoluzione dell'emergenza, che sta portando la clientela a fare un passo indietro sulla compravendita di alcune tipologie di immobili in attesa che la situazione migliori.

© RIPRODUZIONE RISERVATA

E. Sg.