

Il mercato residenziale viaggia verso la stabilità

Gli operatori

Dopo il boom di vendite del 2021 l'offerta risulta in fase di contrazione

Carlo Giordano, amministratore delegato di Immobiliare.it non vede pericoli inflattivi per il nostro Paese nel breve termine.

«È presto per dire se la fiammata in atto spingerà gli acquisti - dice -. Credo che l'inflazione stia diventando strutturale, e se lo diventa sarà certo un motore per l'attenzione verso gli immobili». Giordano sottolinea che l'inflazione è uscita dalla nostra agenda per dieci anni. «Se penso ai miei genitori, ricordo che per loro l'acquisto di un immobile era un modo di proteggere i risparmi, ma all'epoca c'era la lira. Oggi è presto per dire se l'inflazione potrà spingere gli acquisti immobiliari. Certamente il fenomeno sta diventando strutturale, e se lo diventerà sarà indiscutibilmente un nuovo motore



L'inflazione deve durare almeno due anni per diventare motore del mercato abitativo

per l'attenzione verso il real estate». La fiammata avrà di certo ripercussioni sui consumi. «Ci sarà senza dubbio meno ricchezza per tutti - dice -. Ma l'inflazione deve durare almeno due anni per diventare motore di investimento. Fino a oggi il mercato residenziale ha avuto altri condizionamenti e altri driver. Nell'ultimo periodo è stata proprio la pandemia a spingere all'acquisto di abitazioni in cui vivere meglio tra Dad e ufficio in casa». E aggiunge: «A oggi abbiamo il minor numero di annunci degli ultimi dieci anni sul sito (leader in Italia tra i portali immobiliari con 6,8 milioni di pagine viste e 220 milioni di minuti spesi sul sito al mese), in tantissimi hanno venduto e comprato casa. Per questo vedo un mercato stabile il prossimo anno, con compravendite in linea con il 2021».

Per Giordano gli effetti dell'aumento dei prezzi saranno *in primis* sui beni di consumo: rinunceremo alla pizza e ai viaggi. «E borbotteremo sul pieno di benzina, che però facciamo alla macchina una volta al mese oggi». I prossimi mesi saranno determinanti per capire la strada intrapresa dal mercato e soprattutto dalle quotazioni.

— **P. De.**