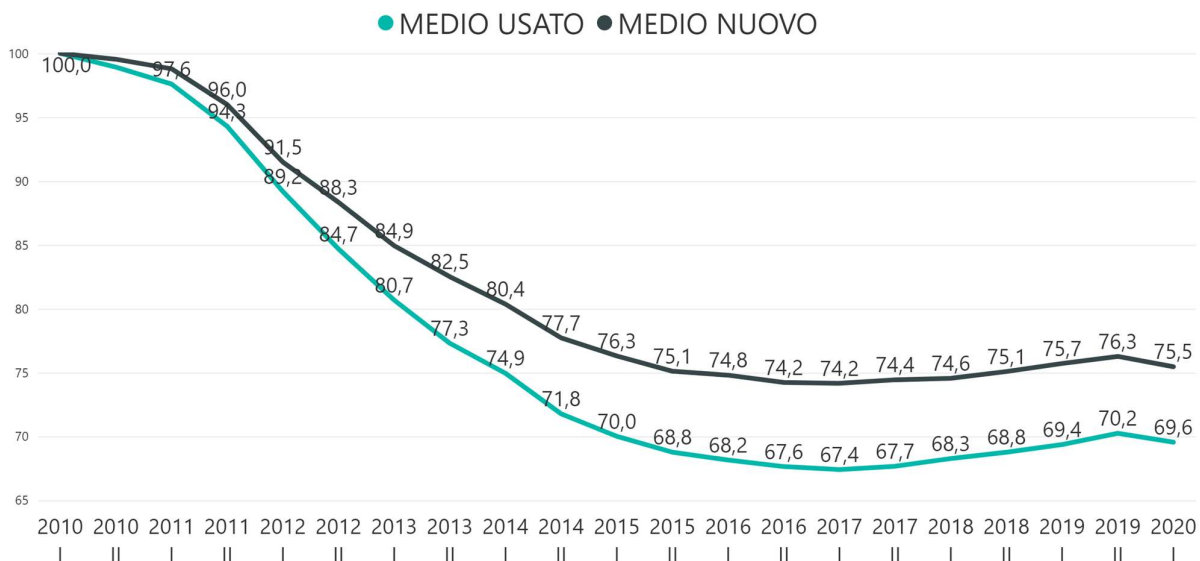


## IMMOBILI NUOVI O USATI. MERCATI A CONFRONTO

### LA PANDEMIA SPINGE GLI ACQUISTI DI TIPOLOGIE NUOVE

“Una delle categorie di immobili su cui si è concentrata parte dell’attenzione dei potenziali acquirenti durante il Covid è stata quella delle nuove costruzioni, - afferma *Fabiana Megliola, Responsabile Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa* - soprattutto se ubicate nell’hinterland dove in tanti si sono indirizzati, vista la disponibilità di soluzioni indipendenti e aree verdi. Secondo l’Osservatorio Immobiliare del Gruppo Tecnocasa il prezzo delle soluzioni nuove è cresciuto a partire dal II semestre del 2017 fino al II semestre 2019, per poi arrestarsi nel primo semestre del 2020 a causa della pandemia. Il calo dei valori in quest’ultimo periodo è stato dell’1,1%. Dal I semestre del 2010 al I primo semestre del 2020 i valori immobiliari hanno perso il 24,5%”.

### Andamento dei prezzi



Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

Nei primi sei mesi del 2020 l’acquirente tipo che acquista le nuove costruzioni ha meno di 45 anni (59,3%). Sono soprattutto famiglie. In lieve aumento, rispetto allo stesso periodo del 2019, le soluzioni nuove acquistate come abitazione principale i cui acquirenti ne apprezzano determinate caratteristiche, il cui peso è stato enfatizzato proprio dalla pandemia.

Le nuove richieste che si stanno delineando post Covid, stanno indirizzando i costruttori verso un nuovo modo di realizzare le abitazioni tenendo conto ancora di più della qualità e del benessere di chi ci abita, lavora e trascorre buona parte del tempo. “Si iniziano a studiare spazi più ampi, con balconi più vivibili - spiega *Daniele Veneri, Ingegnere La Ducale SpA*. Si realizzano spazi condominiali in cui svolgere anche attività di coworking, con idonee protezioni e distanziamenti e con una connessione wifi e fisica dedicata. Anche le nostre prossime realizzazioni vedranno l’introduzione di nuovi elementi che vanno in questa nuova direzione e del nuovo modo di vivere la casa. Molta attenzione verrà posta, sin dalla fase di progettazione, all’organizzazione degli spazi interni affinché possano essere funzionali anche per la professione, indipendentemente dalle dimensioni e già a partire dai tagli più piccoli come i bilocali. Pensiamo all’introduzione di un piccolo vano all’ingresso,

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa



fino ad oggi poco considerato, in cui poter riporre scarpe, indumenti ed oggetti che portati all'interno potrebbero essere veicolo di potenziale contagio. Previsto anche il cablaggio wifi per migliorare il più possibile il segnale all'interno delle mura di casa. Anche gli spazi comuni subiranno dei cambiamenti e delle ottimizzazioni con un'area dedicata al co-working con idonee protezioni e distanziamenti e con una connessione wifi e fisica dedicata”.

Anche gli acquirenti di casa vacanza apprezzano il nuovo, soprattutto se risponde a criteri di efficienza energetica che consentono importanti risparmi. Quest'ultimo aspetto è ben ponderato se l'abitazione è utilizzata solo parzialmente durante l'anno.