

Coronavirus, crolla il mito del mattone (e il mercato immobiliare)

LINK: <https://www.investireoggi.it/economia/coronavirus-crolla-il-mito-del-mattone-e-il-mercato-immobiliare/>



Coronavirus, crolla il mito del mattone (e il mercato immobiliare) Con il coronavirus è davvero crollato il mito del mattone? di , pubblicato il 15 Novembre 2020 alle ore 12:01 Gli italiani sono famosi all'estero per essere un popolo di risparmiatori, che ripongono nell'abitazione la massima espressione di investimento, ignorando tutti gli altri strumenti finanziari oggi disponibili per una fetta di popolazione sempre più ampia. Ultimamente però, il vento sembra essere cambiato: non tanto per quanto riguarda il secondo aspetto, quanto per il primo, complice la crisi del mercato immobiliare legata alla pandemia di coronavirus (e non solo). Nel 2020 il settore del real estate dovrebbe subire una flessione del 20 per cento, con una contrazione del prezzo medio delle case stimata attorno al 2,5 per cento secondo le ultime rilevazioni di Nomisma .

L'analisi di **Salvatore Gaziano** (direttore di **SoldiExpert Scf**) In un interessante approfondimento sull'argomento pubblicato dal portale Business Insider, il direttore di **SoldiExpert Scf** (**Salvatore Gaziano**) pone l'accento su quanto il mercato immobiliare sia stato "drogato" negli anni precedenti, e che oggi molti comuni italiani pagano a caro prezzo un comportamento molto lontano dalla realtà. Infatti, sono numerosi i casi segnalati su tutto il territorio di proprietari di immobili che non riescono a vendere la loro abitazione perché non ci sono acquirenti, per via del prezzo fuori mercato richiesto al momento della compravendita. La riflessione di Andrea Ragaini (vice direttore generale di Banca Generali) Andrea Ragaini, vice direttore generale di Banca Generali, nella sua riflessione sul settore real

estate evidenzia almeno altre due criticità: l'offerta delle case in vendita è il doppio rispetto alla domanda; la qualità della maggior parte degli immobili è scadente. In merito alla prima affermazione, Ragaini fa notare che è difficile vedere i prezzi delle case salire di nuovo se la situazione resterà questa, con un'offerta ben superiore rispetto alla domanda. Riguardo invece alla qualità del "prodotto", il numero due di Banca Generali sottolinea come oggi il 74 per cento degli immobili in Italia rientri tra le classe energetiche peggiori (G, F, E), un dato questo che di certo non rende appetibile l'immobile sapendo che dal 2021 le nuove abitazioni potranno essere costruite soltanto a consumo energetico zero (quindi superiori rispetto alle attuali classi energetiche B e A).