

IL MERCATO IMMOBILIARE 2022 SECONDO IL PRESIDENTE DI ASPESI – UNIONE IMMOBILIARE

16 Dicembre 2021 IMMOBILIARE



Sono molti i fattori che congiuntamente alimentano previsioni ottimistiche per il **mercato immobiliare 2022** secondo **Federico Filippo Oriana**, Presidente **ASPESI – Unione Immobiliare**.

Che cosa ci dobbiamo aspettare, dunque, nei prossimi 12 mesi? Vediamo insieme a uno dei massimi esperti del settore quali sono le tendenze per il futuro.

Il 2022 sarà un anno positivo per il mattone? Quale direzione prenderà il settore?

Sicuramente sì, vi sono tutti i presupposti perché ciò accada: eccezionale liquidità – sia dei privati che dei grandi investitori, domestici e internazionali -, ripresa generale dell'economia italiana, inflazione, miglioramento infrastrutture per l'avvio del PNRR. Occorre solo la stabilizzazione della pandemia.

Dove converrà investire? Grandi città o piccoli centri?

Sarà bene diversificare tra il tradizionale investimento nella prima casa e segmenti specialistici come la logistica, il senior living e lo student housing. Propenderei sempre per le grandi città dove esiste un mercato più strutturato dei piccoli centri. Tolta Milano che ha corso molto, le altre grandi metropoli – a iniziare da Roma – sono molto indietro e hanno quindi grandi potenzialità.

Quali saranno le richieste degli utenti? A cosa punteranno maggiormente nel nuovo anno?

Gli utenti retail, quelli che pensano di acquistare appartamenti, saranno alla ricerca di maggiori spazi, maggiori servizi interni ed esterni all'edificio, delocalizzazione dal centro e aree verdi. Ma gli stessi criteri sostanzialmente varranno anche per chi sta considerando la seconda casa. Modulo che potrebbe conoscere una imprevista rinascita, ma a condizione che si possa pensare di potervi trascorrere una vacanza in sicurezza, quasi senza doversi spostare e quindi con tutti i servizi in loco.

La proroga dei bonus dedicati al mondo della casa e dei condomini anche per il 2022 influirà sull'andamento delle compravendite?

Solo marginalmente se i bonus non verranno migliorati, stabilizzati ed estesi.

Domanda delle domande: a chi intende mettersi alla ricerca di una casa durante il prossimo anno, suggerisce l'acquisto o l'affitto?

Acquisto e affitto della propria abitazione sono due prospettive radicalmente diverse tra loro. Non esiste la soluzione migliore in astratto, ma tra acquisizione in proprietà e in locazione la scelta dipende dalle condizioni. In particolare quelle soggettive perché, per esempio, a un giovane che ha la prospettiva di cambiare città in futuro per motivi di lavoro converrà affittare la propria casa.