

## Il Coronavirus travolge il mercato immobiliare. Necessari nuovi strumenti per ripartire

Gli effetti del Coronavirus stanno soffocando anche il mercato delle case. Compravendite azzerate e disdette degli affitti hanno infatti messo in ginocchio un settore che negli ultimi anni aveva rialzato la testa, grazie a condizioni economiche favorevoli. Oggi però lo scenario è cambiato e alla luce di una crisi che si annuncia pesante, ci si interroga su quali saranno gli effetti sul mercato immobiliare. “Non è ancora possibile valutare

l’impatto del virus sull’economia del settore - spiega Fabiano Testa, esperto di investimenti immobiliari. - Ovviamente adesso c’è una flessione, ma non è escluso che nei prossimi mesi possa esserci una ripartenza delle compravendite, spinte soprattutto dalla necessità di vendere per mancanza di liquidità, o semplicemente per paura. In questo scenario si apriranno opportunità per chi avrà capitali da investire, poiché molti immo-

bili saranno venduti a prezzi inferiori, anche del 20%, rispetto al valore di mercato”. Ma quali sono, in questo senso, gli investimenti più convenienti? “Uno dei motti che uso spesso è ‘vivi dove vuoi ma investi dove serve’ - dice Testa. - Non bisogna per forza investire in qualcosa che ci piace, piuttosto in qualcosa di utile, che rappresenta un’opportunità economica interessante e con potenziale sviluppo”. Diverso, invece, il discorso

relativo agli affitti: “sui si sono viste cancellazioni anche del 70% sulle locazioni brevi - spiega Testa. - La ricetta per ripartire? Lo sviluppo del digitale. Chi sarà in grado di sfruttare questo enorme potenziale, riuscirà ad uscire prima e meglio dalla crisi. In questo senso il mercato italiano dovrà compiere un grande sforzo, perché costituito da piccole realtà, che lavorano perlopiù con il passaparola. Uno strumento che, nel futuro, funzionerà sempre meno”.

