

VareseNews

Mercato immobiliare di Busto Arsizio col segno più. Ortiz (Fiaip): “Chi compra cerca più spazi per smart working e dad”

Pubblicato: Giovedì 17 Febbraio 2022



Nel 2021 il settore immobiliare a **Busto Arsizio** ha avuto un buon andamento, certamente in ripresa rispetto al 2020, l'anno orribile per l'intera economia italiana. Gli operatori di mercato sperano nella continuità di questa crescita, seppure in un contesto ancora fortemente condizionato dalla pandemia e dagli interventi del governo per stimolare le compravendite e dare ossigeno al comparto che veniva da un decennio non proprio facile. Abbiamo chiesto a **Riccardo Ortiz**, presidente provinciale di **Fiaip**, quali sono i segnali che arrivano dal mercato immobiliare della città più popolosa della provincia.

Ortiz, come è iniziato il nuovo anno per le immobiliari a Busto Arsizio?

«È un inizio che conferma il trend positivo, già vissuto nel 2021, nel nostro territorio contraddistinto da un aumento delle transazioni immobiliari nel comparto residenziale. A questo risultato ha contribuito un insieme di cause, a cominciare dalla variazione delle esigenze abitative in seguito all'esperienza vissuta durante i passati lockdown, pensiamo solo all'impatto che possono avere avuto lo smart working e la dad. Altri fattori trainanti sono stati i bonus fiscali, l'agevolazione under 36 per l'acquisto della prima casa e un basso costo del denaro. Tutto ciò ha permesso di rendere appetibili degli immobili che erano rimasti invenduti per parecchio tempo, anche anni, e di abbreviare i tempi medi di vendita».

In che termini l'esperienza del Covid ha modificato la domanda nel settore ?

«La ricerca della casa, sia in acquisto sia in affitto, è sempre più orientata all'individuazione di immobili che, non solo abbiano sfoghi esterni come balconi, terrazzi o giardini, ma anche con degli spazi e delle

metrature interne più ampie e magari con un locale in più, così da poter meglio gestire eventuali esigenze di smart working o di dad».

Quanto ha influito a far riprendere le compravendite il costo del denaro molto basso?

«La domanda è stata sicuramente influenzata dal basso costo del denaro e anche da un accesso al credito più fluido, ma non solo. L'agevolazione under 36 per l'acquisto della prima casa, prorogata fino a dicembre 2022, è un esempio di come le agevolazioni fiscali possano incrementare la ripresa del mercato immobiliare. Tale intervento, teso a favorire l'autonomia abitativa dei giovani, abbattendo le imposte da pagare in sede d'atto, permette a coloro che sono in possesso dei requisiti richiesti, di poter accedere all'acquisto della propria prima casa con meno oneri, aumentando così la domanda di abitazioni di 2 e 3 locali».

L'Italia ha un grande problema con lo svecchiamento del patrimonio immobiliare. Il Superbonus darà una spallata alla sua soluzione?

«Il superbonus e più in generale tutte le agevolazioni edilizie dal bonus facciate all'ecobonus, passando per il sismabonus, hanno avuto un importante impatto in tutta la filiera immobiliare, che è un settore trainante dell'economia nazionale. Tali agevolazioni permettono l'ammodernamento, l'efficientamento energetico e la valorizzazione del patrimonio edilizio anche nel nostro territorio, con un'evidente ricaduta positiva sul mercato immobiliare. I bonus edilizi da un lato hanno incrementato le vendite di alcune tipologie di immobili, soprattutto indipendenti, ormai vetusti e precedentemente poco appetibili sul mercato, dall'altro hanno permesso a molte famiglie di affrontare degli interventi sui propri immobili che, in mancanza dei bonus, sarebbero risultati troppo onerosi da sostenere. Il beneficio tra l'altro non è solo economico ma incide anche sul decoro urbano, valorizzando pertanto non solo il patrimonio dei singoli proprietari ma anche quello dell'intera comunità. Visto i benefici, sarebbe auspicabile che i bonus edilizi venissero resi strutturali ed incrementati».

La pandemia spinge il mercato immobiliare: in provincia di Varese +20%

Redazione VareseNews
redazione@varesenews.it