

	Data: 18 agosto 2020
Testata:	
Tipologia: Agenzia stampa	Pagina: //

 **Immobiliare: Guffanti (Ginvest), concetto di casa sta cambiando**

MF

Dowjones MILANO (MF-DJ)--Il settore immobiliare sta attraversando un momento di transizione determinato dalla crisi Coronavirus e quello che e' certo e' che il comparto post-pandemia avra' un nuovo volto.

E' quanto sottolinea Luca Guffanti, esperto in materia e a.d. di Ginvest, societa' attiva nel settore Real Estate, interpellato da Mf-Dowjones D: Quali sono i cambiamenti in atto nel settore immobiliare italiano ed in particolare in quello lombardo?

R: "L'aspetto principale da sottolineare e' che sta cambiando il concetto di casa, che sta trasformandosi da luogo simbolo della vita familiare a spazio dedicato anche al lavoro e allo svago. Cio' genera nuovi requisiti, come avere una stanza in piu' dedicata allo smart working o ad altre attivita', spazi verdi piu' estesi, balconi e terrazzi dove vivere il tempo libero. I nuovi progetti immobiliari devono tener conto di queste nuove esigenze e dunque prevedere spazi piu' ampi. Questo portera' ad una riscoperta delle province, che tornano appetibili proprio perche' possono offrire immobili piu' grandi a prezzi piu' bassi, non solo per quanto riguarda il settore residenziale, ma anche per gli edifici ad uso logistico e gli uffici".

"La rivitalizzazione delle aree provinciali sara' pero' efficace solo se accompagnata da adeguati investimenti in trasporti ed infrastrutture, per garantire il collegamento con i grandi centri urbani. Un secondo nuovo fenomeno e' poi il rinnovato interesse per l'acquisto, mentre fino ad ora si tendeva a prediligere l'affitto. In particolare, nella nostra area di riferimento, una zona che si estende a Nord di Milano e fino al confine svizzero dove vi e' un'alta concentrazione di lavoratori transfrontalieri, la parola chiave sembra non essere piu' flessibilita', bensì si cercano sicurezza e stabilita'. Credo che il rinnovato interesse per l'acquisto sia una risposta allo shock emotivo a cui e' stata sottoposta la nostra societa': prima del Covid la collettivita' era rivolta ad una sempre maggiore flessibilita' e dinamicita', mentre nella prima fase post emergenza sanitaria si assiste ad un ritorno ad una societa' piu' statica e ad un maggior senso di sicurezza, e la proprieta' di un'abitazione in qualche modo contribuisce a tale obiettivo. Ne consegue che anche la modalita' di risposta al fabbisogno abitativo sia cambiata: la locazione soddisfa questo bisogno al meglio in una societa' dinamica, l'acquisto in una societa' statica. Per ora non ho dati sufficienti a supporto delle mie sensazioni, ma ritengo che il trend di lungo periodo tornera' ad una societa' dinamica, superato un periodo di uno o due anni influenzato dalla contingenza della crisi sanitaria." D: Quali sono a suo parere le prospettive per il futuro del settore?

R: "Ritengo sia prematuro parlare di prospettive future, in quanto la situazione che stiamo vivendo non ha precedenti, per cui e' difficile fare previsioni certe. Bisognera' innanzitutto attendere per vedere se i fenomeni a cui accennavo diventeranno trend di mercato o sono invece temporanei. Quello che posso dire da quello che vedo tutti i giorni e' che l'intero mercato immobiliare lombardo sta vivendo un periodo di grande fermento, con importanti segnali di ripresa nella zona di Como dove operiamo, ma anche a Milano citta' e provincia, fino a tutto l'arco Nord della regione, da Varese a Lecco e toccando anche una zona come Bergamo. Questa e' una reazione inaspettata, un'opportunita' da cogliere al volo, soprattutto in vista dell'incertezza che potrebbe presentarsi nei mesi successivi, se a partire da ottobre dovesse verificarsi una seconda crisi. In questo caso vi saranno conseguenze anche per il settore immobiliare, che segue l'andamento generale dell'economia, che e' pero' a mio parere resiliente e pronto ad affrontare tale eventualita'". D: Che ruolo giochera' a suo avviso il Superbonus per l'edilizia nello sviluppo del settore?

R: "Ad un primo sguardo e' un'ottima opportunita' per la crescita del settore, ma al momento non vi sono indicazioni chiare circa il suo funzionamento e cio' ne mette a rischio l'efficacia. Raccomando cautela fino a quando le regole di ingaggio non saranno definite con certezza. L'interesse pero' e' molto forte e potrebbe tradursi in nuovi cantieri: noi ad esempio ogni giorno riceviamo numerose richieste in merito. Il Superbonus potrebbe essere uno degli strumenti principali per sostenere la ripresa economica del nostro territorio. Le ricadute del provvedimento potrebbero andare ben oltre il solo settore edile, in quanto vorrei ricordare che ogni euro speso nel settore costruzioni genera 3,5 euro per tutta la filiera collegata. Tornando a focalizzarci sulla Lombardia, essa e' gia' un territorio strategico, con un mercato immobiliare moderno ed in grado di competere a livello europeo: nei prossimi mesi il processo di consolidamento della Regione sara' anche legato al Superbonus, che e' potenzialmente un acceleratore di crescita".
fus marco.fusi@mf-dowjones.it (fine)

Testata: TGCOM24	Data: 18 agosto 2020
Tipologia: Online	Pagina: //

Link:

http://finanza.tgcom24.mediaset.it/news/dettaglio_news.asp?id=202008181724001102&chkAgenzi e=PMFNW

IMMOBILIARE: GUFFANTI (GINVEST), CONCETTO DI CASA STA CAMBIANDO

18/08/2020 16:51

MILANO (MF-DJ)--Il settore immobiliare sta attraversando un momento di transizione determinato dalla crisi Coronavirus e quello che e' certo e' che il comparto post-pandemia avra' un nuovo volto. E' quanto sottolinea Luca Guffanti, esperto in materia e a.d. di Ginvest, societa' attiva nel settore Real Estate, interpellato da Mf-Dowjones D: Quali sono i cambiamenti in atto nel settore immobiliare italiano ed in particolare in quello lombardo? R: "L'aspetto principale da sottolineare e' che sta cambiando il concetto di casa, che sta trasformandosi da luogo simbolo della vita familiare a spazio dedicato anche al lavoro e allo svago. Cio' genera nuovi requisiti, come avere una stanza in piu' dedicata allo smart working o ad altre attivita', spazi verdi piu' estesi, balconi e terrazzi dove vivere il tempo libero. I nuovi progetti immobiliari devono tener conto di queste nuove esigenze e dunque prevedere spazi piu' ampi. Questo portera' ad una riscoperta delle province, che tornano appetibili proprio perche' possono offrire immobili piu' grandi a prezzi piu' bassi, non solo per quanto riguarda il settore residenziale, ma anche per gli edifici ad uso logistico e gli uffici". "La rivitalizzazione delle aree provinciali sara' pero' efficace solo se accompagnata da adeguati investimenti in trasporti ed infrastrutture, per garantire il collegamento con i grandi centri urbani. Un secondo nuovo fenomeno e' poi il rinnovato interesse per l'acquisto, mentre fino ad ora si tendeva a prediligere l'affitto. In particolare, nella nostra area di riferimento, una zona che si estende a Nord di Milano e fino al confine svizzero dove vi e' un'alta concentrazione di lavoratori transfrontalieri, la parola chiave sembra non essere piu' flessibilita', bensì si cercano sicurezza e stabilita'. Credo che il rinnovato interesse per l'acquisto sia una risposta allo shock emotivo a cui e' stata sottoposta la nostra societa': prima del Covid la collettivita' era rivolta ad una sempre maggiore flessibilita' e dinamicita', mentre nella prima fase post emergenza sanitaria si assiste ad un ritorno ad una societa' piu' statica e ad un maggior senso di sicurezza, e la proprieta' di un'abitazione in qualche modo contribuisce a tale obiettivo. Ne consegue che anche la modalita' di risposta al fabbisogno abitativo sia cambiata: la locazione soddisfa questo bisogno al meglio in una societa' dinamica, l'acquisto in una societa' statica. Per ora non ho dati sufficienti a supporto delle mie sensazioni, ma ritengo che il trend di lungo periodo tornera' ad una societa' dinamica, superato un periodo di uno o due anni influenzato dalla contingenza della crisi sanitaria." D: Quali sono a suo parere le prospettive per il futuro del settore? R: "Ritengo sia prematuro parlare di prospettive future, in quanto la situazione che stiamo vivendo non ha precedenti, per cui e' difficile fare previsioni certe. Bisognera' innanzitutto attendere per vedere se i fenomeni a cui accennavo diventeranno trend di mercato o sono invece temporanei. Quello che posso dire da quello che vedo tutti i giorni e' che l'intero mercato immobiliare lombardo sta vivendo un periodo di grande fermento, con importanti segnali di ripresa nella zona di Como dove operiamo, ma anche a Milano citta' e provincia, fino a tutto l'arco Nord della regione, da Varese a Lecco e toccando anche una zona come Bergamo. Questa e' una reazione inaspettata, un'opportunita' da cogliere al volo, soprattutto in vista dell'incertezza che potrebbe presentarsi nei mesi successivi, se a partire da ottobre dovesse verificarsi una seconda crisi. In questo caso vi saranno conseguenze anche per il settore immobiliare, che segue l'andamento generale dell'economia, che e' pero' a mio parere resiliente e pronto ad affrontare tale eventualita'". D: Che ruolo giochera' a suo avviso il Superbonus per l'edilizia nello sviluppo del settore? R: "Ad un primo sguardo e' un'ottima opportunita' per la crescita

del settore, ma al momento non vi sono indicazioni chiare circa il suo funzionamento e ciò ne mette a rischio l'efficacia. Raccomando cautela fino a quando le regole di ingaggio non saranno definite con certezza. L'interesse però è molto forte e potrebbe tradursi in nuovi cantieri: noi ad esempio ogni giorno riceviamo numerose richieste in merito. Il Superbonus potrebbe essere uno degli strumenti principali per sostenere la ripresa economica del nostro territorio. Le ricadute del provvedimento potrebbero andare ben oltre il solo settore edile, in quanto vorrei ricordare che ogni euro speso nel settore costruzioni genera 3,5 euro per tutta la filiera collegata. Tornando a focalizzarci sulla Lombardia, essa è già un territorio strategico, con un mercato immobiliare moderno ed in grado di competere a livello europeo: nei prossimi mesi il processo di consolidamento della Regione sarà anche legato al Superbonus, che è potenzialmente un acceleratore di crescita". fus marco.fusi@mfdowjones.it (fine) MF-DJ NEWS