

AFFARI DI CASA

L'esperto

CON IL COVID19 CAMBIANO LE ABITUDINI DELLE FAMIGLIE E IL MERCATO IMMOBILIARE

Come cambia il mercato immobiliare con la pandemia Covid 19? La pandemia purtroppo ancora in atto nel mondo sta cambiando le abitudini delle famiglie e delle aziende e questo cambiamento segnerà un percorso duraturo nel tempo. Prima della pandemia pochissime persone sapevano cos'era lo smart working e ancora meno lo utilizzavano. Ora dopo il primo lockdown quest'argomento è sulla bocca di tutti e molte aziende pubbliche e private hanno riorganizzato la propria struttura in questa direzione. Prima della pandemia la didattica a distanza (D.A.D.) rappresentava qualcosa di molto astratto e lontano dalla vita della maggior parte degli studenti: scuole, insegnanti e studenti non erano pronti ad utilizzare questa modalità didattica. Oggi sappiamo tutti cos'è e siamo tutti più o meno attrezzati per poterla gestire.

Ma tutto ciò che impatto ha sul mercato immobiliare? Questo è un cambiamento epocale, perché cambia i rapporti famiglia-casa e lavoratore-datore di lavoro. Lo smart working o meglio in italiano "Lavoro agile" significa lavorare da casa, in videoconferenza ed in collegamento web con l'ufficio, quindi la casa assumerà sempre più la doppia funzione di luogo d'elezione per la famiglia e anche di luogo di lavoro. Questo comporta un'esigenza nuova: sono necessari degli ambienti aggiuntivi,

luoghi che consentano la convivenza di due persone che lavorano in casa o anche dei genitori in smart working e dei figli collegati per la didattica a distanza; l'ideale sarebbe avere un ambiente, anche piccolo ma separato, per ogni componente della famiglia.

Inoltre l'aspetto tecnologico dell'abitazione assume un ruolo principe: un collegamento alla rete stabile e veloce, un buon isolamento acustico degli ambienti, un confort abitativo maggiore con ricambio automatizzato dell'aria viziata anche nei periodi climaticamente avversi.

Ma questo non è l'unico cambiamento conseguente a queste nuove modalità di interfaccia con il mondo del lavoro e della scuola: la prossimità dell'abitazione al luogo di lavoro diventa una priorità inferiore e sta già oggi portando a mutate scelte abitative: molte famiglie stanno lasciando le grandi città scegliendo cittadine più piccole e meno costose, che magari godono anche di ottimi servizi ed infrastrutture pubbliche.

E sul fronte business? Tutte le medaglie hanno due facce: se il lavoro agile richiede maggiori spazi abitativi in contrapposizione rende eccessivi gli spazi oggi a disposizione delle aziende; questo lascia prevedere un eccesso di offerta di uffici, aspetto che comporterà la necessità di riconvertire gli spazi ed una riduzione dei prezzi degli uffici.



Attilio Bassi, titolare dell'agenzia immobiliare Investincase s.r.l

Il mercato è sempre fluido, in continua evoluzione e sarebbe importante che le normative ed i pubblici uffici fossero altrettanto dinamici, in grado di interpretare i cambiamenti e di far nascere da un cambiamento un'opportunità per gli imprenditori e per la cittadinanza. È altresì importante che

gli uffici pubblici con le modifiche delle modalità di lavoro non rallentino il loro operato e che sappiano adeguarsi al cambiamento con la stessa efficienza e velocità del privato.

Personalmente sto constatando una diversa velocità di cambiamento tra il privato ed il pubblico che da' la

**IL PROSSIMO
NUMERO VI
ASPETTA
IN EDICOLA
GIOVEDÌ
25 FEBBRAIO**

Molte famiglie stanno lasciando le grandi città scegliendo cittadine più piccole e meno costose, con servizi ed infrastrutture pubbliche migliori

sensazione di viaggiare con il freno a mano tirato. Per esempio, per fare un accesso agli atti di fabbrica di un immobile vengono fissati appuntamenti a tre mesi, tempi molto diversi da quelli del mercato che possono portare all'impossibilità di portare a termine compravendite altrimenti già definite; spero che questa sia una fase temporanea e che ci siano dei miglioramenti nella risposta che consentano una relazione più "smart" tra pubblico e privato. ■ **Attilio Bassi**

C E D O

CAUSA SALUTE



335.5292036

**Impianto produzione
pannelli brevettati
per coibentazione
termica ed acustica in edilizia
e macchinari industriali
utili elevati**