Il Covid chiede spazio Cambia la casa ideale serve la stanza in più

Immobiliare. Cresce la tendenza a lasciare la città
Lo smart working spinge gli alloggi con studiolo
Fascia di prezzo più richiesta: da 120 a 169mila euro

MARIA G. DELLA VECCHIA
LECCO

Nelle grandi città il lockdown e lo smart working spingono la domanda abitativa a favore di zone semicentrali e periferiche, ma ancora di più cresce la tendenza a lasciare l'area metropolitana per centri più piccoli, come mostra la crescita di richieste di acquisti nel Lecchese da potenziali clienti dall'area milanese.

Modalità

La pandemia e le nuove modalità di lavoro e di studio incidono sulle scelte abitative, il lavoro da casa e la didattica a distanza fanno sentire l'esigenza di una stanza in più, oltre che di spazi esterni più vivibili attraverso verande, terrazzi e giardini.

Gli ultimi dati dell'ufficio studi di Tecnocasa spiegano che nel primo semestre del 2020 le aree centrali delle città hanno perso l'1,2%, quelle semicentrali lo 0,3% e quelle periferiche l'1,6%.

«C'è un forte ritorno di richiesta di case da acquistare soprattutto nelle nostre zone collinari, fra cui Calco che torna ad essere molto richiesta dai milanesi a fronte di una miglior qualità del vivere e di prezzi più competitivi e accessibili rispetto alla città». Cristina Perego, referente di Tecnocasa per il Lecchese, spiega che il mercato di un tempo in cui chi lavorava in città sceglieva la comodità di una casa vicina sta cedendo il passo a nuovi criteri nel comprar casa.

Circa la disponibilità di spesa delle famiglie lecchesi, l'ufficio studi del Gruppo immobiliare spiega che il 26,2% è disposto a spendere fino a 119mila euro, il 27,1% da 120 a 169mila, il 24,3% da 170 a 249mila, il 18,7% da 250 a 349mila e il 3,7% anche oltre.

«Con lo smart working – afferma Perego – che probabilmente in una certa misura rimarrà anche a pandemia risolta viene meno la scelta in base alla comodità logistica. Chi si è reso conto di poter mantenere il posto di lavoro senza andare in azienda ne sta apprezzando i vantaggi e pensa a riorganizzarsi in spazi migliori e più funzionali per sé e per la famiglia spendendo molto meno rispetto alle città. Vediamo il cambio di progettualità già avviato nelle nuove costruzioni, dove è diffusissima l'offerta del bilocale più un nuovo ambiente aggiuntivo dato dal classico studiolo nato dalle esigenze della didattica a distanza o dello smart working. Circa la richiesta di terrazzo e giardino c'è, ma c'è sempre stata».

Perego ha due agenzie e spiega che nel Lecchese il settore dell'intermediazione immobiliare sta lavorando ma soprattutto grazie a potenziali acquirenti che traggono reddito da settori in crescita, «su cui – afferma - non ci sono rischi una volta tolto il blocco dei licenziamenti».

Erogazione

E spiega che da parte loro le banche «hanno ricominciato a deliberare mutui anche a chi è in cassa integrazione», ma salvo rinviare l'erogazione vera e propria a situazione tornata stabile. «Rimane un grande vantaggio nei tassi, ancora bassissimi, che peraltro aiutano anche nella rinegoziazione tornata ad essere molto richiesta da chi vuole abbassare la rata».

©RIPRODUZIONE RISERVATA

Lecco, come cambia il mercato della casa

TIPOLOGIE RICHIESTE

Monolocali	3,7%
Bilocali	16,8%
Trilocali	51,5%
Quattro locali	27,1%
Cinque locali	0,9%

DISPONIBILITÀ DI SPESA

Fino a 119 mila €	26,2%
da 120 a 169 mila €	27,1%
da 170 a 249 mila €	24,3%
da 250 a 349 mila €	18,7%
Oltre 349 mila €	3,7%

Fonte: Ufficio Studi Gruppo Tecnocasa

L'EGO - HUB