

27 agosto 2020 10:39

ITALIA: La pandemia fa salire del 29% la domanda di case in campagna

La pandemia ha rilanciato la domanda di case in campagna, rustici e casali nelle aree provinciali, nei borghi e nei piccoli comuni con un incremento delle ricerche pari al 29% rispetto al periodo pre-Covid, dato che indica chiaramente una nuova tendenza di mercato. Il desiderio di spazi aperti e' esploso dopo il lockdown con un'impennata a luglio, forse preludio a un rimbalzo delle compravendite immobiliari nel periodo autunnale. Concentrando l'analisi sulle zone di riferimento per quanto riguarda l'offerta di proprieta' rustiche si rilevano richieste piu' che triplicate in provincia di Brescia (268%) e Alessandria (241%). Piu' che raddoppiate invece le richieste in provincia di Asti (136%), Verona (129%), Viterbo (123%) e Brindisi (100%). Nelle altre 27 province monitorate solo 9 registrano un raffreddamento del mercato, tutte le altre segnano incrementi da Firenze (89%) a Matera dove l'interesse degli acquirenti e' rimasto invariato rispetto al periodo pre-Covid. Secondo Vincenzo De Tommaso dell'Ufficio studi di idealista: "Il ricorso sempre piu' massiccio allo smart working sta spingendo molte persone a ripensare alle proprie esigenze abitative post lockdown, cosi' le proprieta' rurali hanno registrato un'impennata durante la primavera ed estate. I piccoli centri potrebbero costituire una valida alternativa per garantirsi un ambiente di elevato standard di vivibilita' grazie a spazi ampi e aperti, a prezzi decisamente piu' contenuti delle grandi citta'". Proprio sul fronte dei prezzi il trend e' stabile, con una variazione dello 0,1% rispetto al periodo pre-Covid, ma le province che segnano incrementi dei valori sono di piu' di quelle in contrazione. Le variazioni positive di maggiore entita' si registrano in provincia di Roma (25,4%), Pisa (20,1%) e Bologna (18,9%), con altre 14 province racchiuse tra i rimbalzi dell'8,7% di Asti e lo 0,1% di Matera. Al contrario i cali maggiori spettano a Pesaro-Urbino (-11,9%) e Rimini (-10,5%) in controtendenza insieme a altre 13 province in calo fra quelle con la maggiore offerta di proprieta' rustiche.

Per questo studio idealista ha analizzato l'andamento della domanda e dei prezzi di 360 tra borghi e piccoli comuni italiani da nord a sud. Con 6.696 euro al metro quadro Montalcino, in provincia di Siena, e' saldamente al comando di questa classifica, davanti al Monte Argentario (5.045 euro/mq). Il terzo gradino del podio e' occupato dal comune di Bordighera (3.934 euro/mq) in Liguria. La Toscana domina la 'top 10' delle localita' piu' care con 7 localita' su 10. Se pero' si guarda oltre i tradizionali punti d'interesse turistico della Toscana, dell'Umbria o della Liguria l'indagine fa emergere numerose localita', con valori inferiori ai mille euro al metro quadro (sono 125 quelle censite da idealista). In grande spolvero vari comuni del Monferrato, delle Langhe e all'interno delle province di Alessandria (508 euro/mq), (Asti (838 euro/mq) e del bresciano ideali anche per la vicinanza ai grandi centri urbani come Torino e Milano. E' raddoppiata la richiesta di case nella Valpolicella e nei comuni dell'Altopiano d'Asiago, notevole balzo anche sulle colline del piacentino - Val Trebbia, Val Tidone, Val d'Arda -, dove i valori toccano in media 825 euro al metro. Anche il sud Italia presenta immobili unici con valori interessanti in provincia di Catania (856 euro/mq) e nel ragusano (799 euro/mq), che salgono a 1.148 euro nel siracusano, fino ai 1.423 euro per trulli e masserie dell'Alto Salento, nel brindisino, e i 1.765 euro della Valle d'Itria, nel barese. Tra localita' dove le richieste sono piu' che raddoppiate dopo il lockdown, Toscana e Piemonte dominano; domanda sostenuta anche in Umbria, Veneto e nel Lazio limitatamente alla provincia di Viterbo.

(agenzia Dire)

CHI PAGA ADUC

l'associazione non **percepisce ed è contraria ai finanziamenti pubblici** (anche il 5 per mille)

[La sua forza sono iscrizioni e contributi donati da chi la ritiene utile](#)

DONA ORA (<http://www.aduc.it/info/sostienici.php>)