

SIAMO PRONTI A RIPARTIRE



GIANLUCA RIGHETTI, DIRETTORE GENERALE, E **DEBORAH FONTANA**, DIRETTRICE VENDITE, ANALIZZANO L'ANDAMENTO DI UN MERCATO IMMOBILIARE CHE DOPO LO STOP DEI MESI SCORSI È PRONTO A RICOMINCIARE A CORRERE.

L'epidemia mondiale ha colpito, come è evidente, anche la Svizzera e il Ticino, ma le ripercussioni sul mercato immobiliare si sono fatte sentire solo per un periodo ben definito e relativamente breve. Se le compravendite si sono infatti quasi totalmente fermate nel mese di marzo e aprile, a partire dalla metà di maggio si è innescata una graduale ripresa, dapprima debole e poi sempre più sostenuta.

Considerazioni particolarmente interessanti possono essere fatte riguardo alla tipologia degli acquirenti,

con un incremento delle richieste da parte degli svizzeri d'oltre Gottardo che hanno riscoperto, come già in passato, il Ticino quale luogo ideale



per la casa di vacanza. A questa "riscoperta" del nostro territorio non sono probabilmente estranee le incertezze legate alla pandemia e le difficoltà nel viaggiare.

Da sottolineare che questa crescita di interesse riguarda un po' tutte le località ticinesi, dal Lago Maggiore al Ceresio. Una seconda tendenza è l'orientamento all'acquisto della residenza primaria da parte di stranieri, famiglie o coppie, che valorizzano maggiormente, dopo quanto accaduto, la sicurezza di un sistema sanitario di qualità ed efficienza come appunto quello svizzero. Per quanto attiene invece alla tipologia degli oggetti, viene attribuita una maggiore importanza agli spazi esterni come giardino e ampie terrazze; tendenza che riflette l'esperienza dei mesi scorsi di forzata chiusura in casa. In questa prospettiva, è la grande Lugano a concentrare le maggiori attenzio-



ni, soprattutto il Monte Brè, il centro città e la Collina d'Oro.

Un'ultima considerazione riguarda l'andamento dei prezzi che in generale si mantengono stabili avendo già subito un assestamento nel corso degli ultimi anni. I prezzi sono tuttora sostenuti dai bassi tassi ipotecari.

La domanda a nostro avviso resterà sostenuta nei prossimi mesi dalla crescente richiesta di trasferimenti di residenza in Svizzera, da parte di clientela internazionale. Inoltre, il rallentamento dell'attività edilizia porterà nel medio termine ad una riduzione della offerta di immobili sul mercato.

I prezzi degli affitti residenziali resteranno sottopressione per tutto l'anno in corso; mentre per quanto concerne la locazione degli spazi commerciali ed amministrativi siamo in presenza di un importante sfitto con tendenza all'aumento a causa della crescente offerta dovuta in parte anche al nuovo fenomeno del telelavoro.

La Svizzera e il Ticino restano comunque sempre un luogo dove investire con sicurezza nel mattone, soprattutto in periodi difficili e di incertezze.

Ripartiamo insieme!

FONTANA SOTHEBY'S
INTERNATIONAL REALTY

Via G. Luvini 4

CH-6900 Lugano

T. +41 (0)91 911 97 41

www.fontanasothebysrealty.com

