Ufficio Stampa della Provincia autonoma di Trento
Piazza Dante 15, 38122 Trento
Tel. 0461 494614 - Fax 0461 494615
uff.stampa@provincia.tn.it

COMUNICATO n. 1637 del 28/05/2023

Mercato immobiliare alla prova della (de)crescita demografica

Come cambierà il mercato immobiliare nei prossimi anni in Italia? Soprattutto, come verrà affontata la sfida più grande, quella dell'invecchiamento della popolazione italiana, in relazione alle compravendite ed al bene "casa"? Ne hanno discusso stamattina presso la sala della Fondazione Caritro la vicepresidente di Fimaa Trentino, l'associazione dei mediatori e agenti immobiliari, e Roberto Poli, professore dell'Università di Trento, esperto in sistema anticipanti.

"Il mercato immobiliare negli ultimi anni si sta riprendendo dal crollo del biennio 2007/2008: a parte il prevedibile arresto della pandemia, oggi il mercato è in ripresa – ha detto Roseano – ma sono cambiati notevolmente i requisiti delle abitazioni ricercate e la predominanza delle grandi città si sta spostando a favore dei comuni non capoluogo. Il grande tema però è il cambiamento demografico, perché la disponibilità economica delle nuove generazioni è spesso insufficiente a far fronte all'acquisto di un immobile; e, al di là di questo, stanno cambiando proprio le richieste da parte dei giovani, che spesso preferiscono affitti, cohousing e altre nuove forme di abitazione".
"C'è anche un aspetto di tipo ambientale, che influisce sul mercato immobiliare non soltanto dal punto di vista del risparmio energetico, ma anche della sostenibilità e della consapevolezza dell'impatto del "costruire" sull'ambiente. Ci avviamo verso un'edilizia sempre più attenta a queste tematiche e sempre più condizionata, per quanto riguarda il valore degli immobili, da queste variabili".
"Viviamo un'epoca piuttosto anomala – spiega Poli – perché è evidente che i giovani stanno diventando una merce sempre più rara, soprattutto in Italia. Le stime dei vari istituti di ricerca ci dicono che se Francia, Germania e Spagna entro la fine del secolo manterranno più o meno i livelli di popolazione attuale, in Italia ci saranno 20 milioni di individui in meno, con l'attuale trend demografico. Dall'altra parte abbiamo una popolazione sempre più vecchia e con quote sempre maggiori di individui non autosufficienti. Per questo occorre ripensare come progettiamo le nostre case e le nostre città, anche in funzione dei cambiamenti che ci saranno a livello sociale. Altrimenti il costo per riconvertire le strutture sarà altissimo; diversamente, avere un approccio orientato la futuro significa considerare le possibili evoluzioni e mettere in pratica azioni progettuali che sappiano adattarsi agli scenari".

(wf)