

Comunicato stampa

Immobiliare.it e Realtycs presentano il primo report sui Big Data immobiliari post Covid

Durante il lockdown gli italiani in cerca di una casa hanno sognato in grande: +4% il budget rispetto a gennaio

Chi cerca per comprare ha aumentato del 6% la superficie minima media del suo immobile ideale. Per gli affitti è corsa alle grandi città

Milano, giugno 2020 – L'emergenza sanitaria legata alla pandemia da Covid-19 ha travolto anche il mondo del mattone e i piani di molti italiani intenti a ricercare casa. **Immobiliare.it** (www.immobiliare.it), portale di annunci immobiliari leader in Italia, e **Realtycs** (www.realtycs.it), azienda PropTech specializzata in market intelligence e valutazioni automatiche, con la fine del mese di maggio, hanno realizzato il primo report basato sull'analisi dei Big Data disponibili dalle 6 milioni di ricerche salvate* sul sito, con l'obiettivo di fotografare in modo preciso come il coronavirus abbia cambiato l'approccio alla casa.

*«Dallo scoppio della pandemia tutto il settore immobiliare ha navigato a vista, cercando di prevedere quello che sarebbe potuto accadere – dichiara **Antonio Intini, Chief Business Development Officer di Immobiliare.it** – Con la fine delle misure restrittive, grazie alla mole di dati a nostra disposizione sulla domanda e al contributo di Realtycs che li ha analizzati, siamo stati in grado di osservare il mercato in profondità, scoprendo come il Covid abbia solo temporaneamente cambiato le esigenze di chi cerca casa. Se l'anno probabilmente non si chiuderà con il numero di compravendite che ci si aspettava, è anche vero che ci sono chiari segnali di un ritorno di interesse al mattone da parte degli utenti, compresi quelli che cercano in locazione».*

Marzo il mese nero delle ricerche immobiliari

Il 2020 del mercato immobiliare era iniziato sotto una buona stella: a gennaio le ricerche di acquisto di immobili residenziali salvate sul portale erano infatti più che raddoppiate rispetto allo stesso periodo del 2019 (+105%) e quelle di locazione segnavano un incoraggiante +61%. Il lockdown è stato il grande spartiacque: l'annuncio delle misure restrittive, a marzo 2020, ha infatti fatto crollare drasticamente il numero di persone che cercavano un immobile, sia con finalità di acquisto che di locazione. Nel primo caso il calo è stato dell'84% seguito da un ulteriore ribasso in aprile del 22%, che ha riportato quindi i volumi delle ricerche ai livelli di inizio 2019. Per le ricerche di immobili in affitto la battuta d'arresto di marzo è stata del del 71% e, ad aprile, di un ulteriore 15%, arrivando così a una riduzione del 29% rispetto all'inizio del 2019.

Se marzo è il mese nero delle ricerche immobiliari, frenate da paure e incertezze, **maggio segna il ritorno ai volumi del pre-Covid-19. Analizzando l'andamento delle ricerche d'acquisto, dalle ultime settimane del mese di maggio si registra un lento ma costante trend al rialzo.**

Il sogno di un immobile più ampio

Il report fa emergere che in casa la felicità è anche una questione di metri quadri. Indipendentemente dall'interesse a comprare o affittare, le ricerche dimostrano come dopo la quarantena (maggio 2020) il **numero di locali** diventi un filtro sempre più ricorrente e importante per gli utenti. Risultano infatti in aumento del 5,5% rispetto a gennaio 2020 le ricerche salvate che impostano come determinante il criterio dei locali. Non solo, se durante la quarantena viene chiaramente fotografata l'esigenza di una stanza in più, è anche vero che questo sogno sembra infrangersi allo scadere delle misure restrittive, dal momento che da maggio **tornano a salire le ricerche di trilocali** e si stabilizzano quelle relative a immobili di tagli più grandi. Che la pandemia abbia segnato per molti il sogno di qualche metro quadrato in più viene evidenziato anche dall'analisi delle superfici medie impostate nei filtri di ricerca: chi intende acquistare casa, **ad aprile, rispetto a gennaio, ha aumentato del 6% la dimensione minima del suo immobile ideale**. Di nuovo, a maggio è il momento di fare i conti con il budget e le superfici minime tornano a scendere.

Voglia di indipendenza

Il lockdown sembra non aver determinato solo l'emergere dell'esigenza di qualche mq in più, ma anche quella di una maggiore indipendenza. Da febbraio ad aprile 2020 **le ricerche di case indipendenti sono infatti aumentate del 9,3%** sul totale delle ricerche d'acquisto superando, sebbene di poco, quelle per tipologia appartamento. Anche nel caso delle locazioni, seppur in percentuali diverse rispetto al totale, dopo l'annuncio del lockdown si è rilevato un incremento delle ricerche di case indipendenti (+6,4%). Come per il sogno di qualche metro in più, maggio è stato il momento di ridimensionarsi, dal momento che gli utenti hanno rivisto al ribasso le loro aspettative, tornando a puntare sugli appartamenti. La voglia di affrancamento da un vicinato che non si è mai vissuto così a pieno balza all'occhio anche grazie ad altre due evidenze: durante il confinamento, e in particolare nel periodo con il minor numero di ricerche, la tipologia **'attico'** – sia per la vendita che per l'affitto – è stata quella che ha tenuto meglio; parallelamente emerge il trend dei **rustici**, per cui l'interesse aumenta proprio durante il lockdown quando il sogno è quello di evadere dai vicini e dalla città per godersi un angolo privato di paradiso. Un sogno, appunto, dal momento che già da aprile le ricerche di rustici crollano a livelli anche inferiori a quelli del pre-Covid19.

Disposti a spendere di più

Nel momento di picco in basso delle ricerche si nota un **aumento del prezzo massimo impostato (+4% ad aprile rispetto a gennaio 2020)** sia per gli appartamenti sia per le case indipendenti. Un trend che sicuramente conferma quanto, mai come durante una pandemia in cui la casa viene vissuta 24 ore su 24, per gli italiani l'immobile diventi un bene in cui investire per migliorare la propria qualità della vita. Ma che si presta anche a un'altra chiave di lettura: le ricerche salvate che sopravvivono in un momento di incertezza economica nel Paese sono soprattutto quelle degli **utenti alto-spendenti**, che non temono le conseguenze di una potenziale recessione.

Città: sì o no

Per quanto riguarda lo spostamento dentro o fuori la città, ciò che accade dopo il Covid-19 è speculare tra ricerche per acquisto e per affitto. Se chi cerca per comprare preferisce le aree limitrofe alla città, chi invece cerca un immobile residenziale in locazione sposta il focus della sua ricerca dalla prima periferia alla città, contando su una maggiore offerta e su prezzi che potrebbero offrire delle occasioni. Il mercato infatti ha visto incrementare il numero di immobili disponibili, a seguito dello stop al turismo che ha svuotato le case vacanza nei grandi centri. Che si cerchi in città o in periferia, anche e soprattutto durante il lockdown, non si smette di sognare un **angolo verde**: sia per gli immobili in acquisto sia per quelli in locazione durante il confinamento aumentano del 3,7% rispetto a inizio anno le ricerche di immobili con giardino. Non certo un trend tipico di questo 2020, ma che la pandemia ha indubbiamente accelerato rispetto all'aumento di preferenze per spazi green che negli altri anni iniziava a notarsi solo tra aprile e maggio. Va sottolineato però che **le ricerche d'acquisto di immobili con giardino hanno raggiunto il picco più alto mai toccato negli ultimi tre anni.**

*Per ottenere dati di alta qualità, fra tutte le ricerche salvate sul portale sono state prese in considerazione quelle reputate più significative ai fini della ricerca (sono state, ad esempio, rimosse dal campione le ricerche geografiche con poligoni troppo estesi)

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Immobiliare.it

Federica Tordi, Giulia Rabbone, Giusy Palmiero

392.1176397

ufficiostampa@immobiliare.it