



L'indagine di RE/MAX EUROPE esamina le implicazioni della pandemia sul mercato immobiliare europeo

L'emergenza sanitaria ha avuto ricadute su tutti gli ambiti del real estate, con un quadro generale UE che difficilmente potrà eguagliare il 2019

7 agosto 2020: RE/MAX EUROPE, gruppo immobiliare in franchising più grande in UE, ha svolto nel mese di luglio 2020 una survey che ha coinvolto oltre 2.000 agenti e broker RE/MAX operativi in 27 Paesi per delineare un quadro dell'impatto della pandemia sul mercato del real estate in Europa.

I dati che emergono sono sostanzialmente allineati in tutta Europa, con alcuni andamenti in controtendenza per i singoli Paesi. In generale, COVID-19 ha certamente causato una **mancanza di fiducia**: gli intervistati confermano il forte timore del mercato rispetto alla recessione economica e alla disoccupazione in aumento, che ovviamente hanno ricadute sulle scelte immobiliari, sia in ambito privato, sia commerciale. **L'aspettativa generale è che la maggior parte dei Paesi europei difficilmente riuscirà a eguagliare i risultati del 2019**, seppur la situazione attuale non sia una tipica recessione economica. Già in passato il mercato immobiliare ha dimostrato di essere resistente alle crisi e gli immobili continueranno a essere un buon investimento a lungo termine, come è stato storicamente. *“Il mattone, da sempre considerato un bene rifugio, sarà sicuramente un catalizzatore della liquidità per gli italiani”*, commenta **Dario Castiglia, CEO & Founder di RE/MAX Italia**. *“Trend rafforzato nel nostro Paese dai bassi tassi e da condizioni favorevoli del mercato”*. Qui entra in gioco **il ruolo sempre più fondamentale degli agenti immobiliari** percepiti dai consumatori non più solo come professionisti a cui affidarsi, ma anche come **facilitatori del processo di vendita/acquisto** a fronte delle attuali normative in fatto di distanziamento sociale.

RESIDENZIALE

A fronte di un mercato immobiliare in contrazione, gli affiliati RE/MAX coinvolti nella survey si aspettano che **le transazioni di affitti residenziali rimangano sostanzialmente le stesse del 2019**. Solo **Malta, Grecia, Slovacchia, Slovenia e Montenegro** prevedono un calo, mentre la Turchia ipotizza un aumento. **In ambito di compravendite invece si prevede una diminuzione** in quasi tutti i Paesi con alcune eccezioni. La **Germania** manifesta una situazione di stabilità, senza sostanziali cambiamenti per le aree urbane, con una contrazione delle transazioni solo nelle aree extraurbane. **Francia, Bulgaria e Polonia** si attendono un incremento delle transazioni per le case indipendenti (urbane e extraurbane) a fronte di una contrazione che andrà ad interessare gli appartamenti.

COMMERCIALE

Sicuramente **maggiore sarà l'impatto sul commerciale**, fortemente influenzato dalla pandemia, **con una riduzione prevista delle transazioni pari al 20%**, dove ambiti come l'alberghiero, la ristorazione e la vendita al dettaglio saranno i più colpiti. Solo **Francia, Paesi Bassi e Turchia** stimano un aumento del numero di contratti, soprattutto per quanto riguarda gli **investimenti immobiliari**. Un aumento dei prezzi è stimato anche per i **terreni edificabili** in **Repubblica Ceca, Polonia, Germania, Svizzera, Israele, Romania, Slovacchia, Turchia e Paesi Bassi**.



ANDAMENTO PREZZI

Nei prossimi sei mesi, sul fronte dei prezzi, **la maggior parte degli intervistati si attende una diminuzione per affitto e vendita di immobili residenziali e commerciali.** Per quanto riguarda gli immobili in affitto, il calo stimato è del 5-10%, con un maggior interessamento degli appartamenti nelle aree urbane. Solo **Germania e Svizzera** si dichiarano in controtendenza con un lieve aumento dei prezzi. Una situazione analoga, sebbene leggermente più positiva, si osserva con lo sviluppo dei prezzi di vendita, con riduzioni che si aggirano tra il 5-10%, soprattutto per appartamenti. **Anche in questo caso la Germania dichiara previsioni differenti, con un aumento del prezzo del 10%** per gli appartamenti nelle aree urbane e nessun sostanziale cambiamento in quelle extraurbane. Anche **Francia, Finlandia, Paesi Bassi, Turchia e Repubblica Ceca** stimano un seppur minimo aumento dei prezzi per le abitazioni, sia nelle aree urbane sia extraurbane. Seppur gli immobili continuino ad essere considerati un investimento sicuro con buoni rendimenti, complessivamente il calo dei prezzi interesserà tutti i Paesi europei.

Una scenario che si allinea con quanto rilevato dall'[Osservatorio Nomisma](#) per l'Italia che nel [2° Rapporto sul mercato immobiliare 2020](#) preannuncia una contrazione importante delle transazioni immobiliari con un complessivo riassetto del mercato. Nonostante l'attuale scenario, con un fatturato aggregato di 29,45 milioni di euro per il primo semestre 2020 e un fatturato aggregato annuo stimato di 90 milioni, [RE/MAX Italia](#) **prevede per l'anno in corso un incremento del giro d'affari complessivo del 12,5%** rispetto al 2019. **Andamento crescente anche in ambito di reclutamento, con un +3,5% di nuove agenzie e un +13% di nuovi agenti semestre su semestre**, con una previsione di aumento degli affiliati del 20% su base annuale. *“La forza del nostro network è il network stesso”,* spiega Castiglia. *“I nostri affiliati manifestano un forte senso di appartenenza e collaborano sinergicamente tra loro, sono molto intraprendenti e propensi ad abbracciare le nuove modalità di comunicazione come i video in 3D fortemente realistici ed emozionali. Inoltre, offrono ai clienti consulenza altamente professionale, trasparenza e un carnet di proposte molto ampio”.* Da qui le previsioni di crescita di RE/MAX Italia: **“A fronte di una complessiva contrazione del mercato immobiliare, ci sarà una maggiore percentuale di clienti che si affideranno agli agenti immobiliari altamente skillati, professionali e dotati delle ultime tecnologie per gestire le compravendite con agilità e in massima sicurezza”**, aggiunge Castiglia.

Pinkommunication srl - Ufficio stampa RE/MAX Italia

Cristina Cortellezzi – Laura Premoli – Claudia Valerani

info@pinkommunication.it

T. 02 89077160 – M. 340 1044227