

Ripensare il mercato immobiliare



Ad un'attenta analisi del mercato immobiliare attuale, segnato come altri settori dalla crisi economica, appare chiara la necessità da parte degli operatori di cambiare radicalmente il proprio approccio. Ne è convinta Loretta Villa, titolare e fondatrice dello **Studio Metropolis - Transazioni Immobiliari di Prestigio**, attivo a Parma dal 1989 in particolare in una fascia di mercato fino ad allora pochissimo rappresentata, quella dell'appartamento di pregio, la villa esclusiva o più semplicemente la

“bella casa”, riuscendo a rispondere con competenza e intuito alle diverse esigenze della propria clientela.

“A mio avviso è un cambiamento epocale – **spiega Loretta Villa** – che riguarda non solo l'economia, ma anche un modo diverso dell'individuo di soddisfare i bisogni primari all'interno di una società sempre più complessa e variegata. Il bisogno primario della casa si inserisce in questo contesto di incertezza che influisce sull'andamento del mercato e che penalizza sempre di più la classe media, che non è invogliata a cambiare per migliorare il suo standard abitativo, sia per la crisi economica sia perché l'offerta di qualità non è soddisfacente, nonostante la grande offerta del nuovo sul mercato immobiliare. Nascono sempre di più nuovi quartieri, anche in classe A, che però non soddisfano fino in fondo una richiesta sempre più esigente dell'abitare: meno cementificazione, più verde, più terrazze, più giardini. Questo è il leitmotiv di tutte le categorie sociali.



E nonostante i prezzi siano fermi, ormai da tre anni, non c'è incontro tra domanda e offerta, non tanto sui prezzi, quanto sulle tipologie costruttive. Bisogna interrogarsi su questo fattore e reinventarsi un nuovo modo dell'abitare che incontri i bisogni della gente. Per quanto riguarda il mercato degli immobili di prestigio, che è la nostra primaria attività, è un mercato di nicchia che ancora tiene nonostante la crisi economica, così come pure gli investimenti immobiliari privati a reddito.”

(www.metropolisparma.it)