

Le nuove esigenze dell'abitare

Meno cementificazione, più verde, più terrazze, più giardini. Loretta Villa spiega com'è cambiata la domanda e quali sono le nuove dinamiche del mercato immobiliare

di Viviana Vignola

La crisi ha profondamente intaccato non solo la stabilità economica, ma anche il modo di rapportarsi ad alcuni bisogni primari come la casa. Il mercato immobiliare ne esce trasformato, caratterizzato da nuove esigenze e dinamiche. Loretta Villa, titolare e fondatrice dello Studio Metropolis, attivo a Parma dal 1989, lo definisce un "cambiamento epocale".

Come sono cambiate domanda e offerta?

«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 o modificare il suo standard abitativo, sia per la crisi economica sia perché l'offerta non è soddisfacente, nonostante le numerosissime proposte del nuovo sul mercato immobiliare. Nascono nuovi quartieri, anche in classe A, che però non rispondono fino in fondo a una richiesta sempre più esigente dell'abitare: meno cementificazione, più verde, più terrazze, più giardini. E nonostante i prezzi siano fermi o addirittura in alcuni casi crollati, non c'è incontro tra domanda e offerta anche riguardo alle tipologie costruttive».

Qual è l'andamento del settore?

«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. Anche in questo settore le richieste diventano sempre più selettive ed esigenti. Primo fra tutti la posizione e la qualità dell'abitare».



LORETTA VILLA, TITOLARE E FONDATRICE DELLO STUDIO METROPOLIS DI PARMA www.metropolisparma.it

Quali strategie andrebbero adottate per ridare slancio al mercato immobiliare?

«Dire come sia possibile uscire da questa crisi non è cosa da poco. Certo è che fino a ieri nell'edilizia è andato tutto fin troppo bene, qualsiasi cosa si costruiva si vendeva. Oggi paghiamo anche questo scotto, oltre all'insipienza delle varie amministrazioni comunali che hanno abbondato nei permessi di costruire. Per assurdo bisognerebbe costruire dove già costruito, penso ai condomini degli anni Cinquanta e Sessanta, ormai obsoleti ma in splendide posizioni. "Costruire meno e meglio": forse questo vecchio adagio può favorire la ripresa del settore ripensando a un nuovo modo dell'abitare che incontri i bisogni primari dell'individuo».