

# IL VIRUS HA CAMBIATO IL MODO DI ACQUISTARE CASE

Il presidente della SVIT Giuseppe Arrigoni mette in evidenza che i cittadini cercano sempre di più un'abitazione con un giardino o un balcone.

Intervista a Giuseppe Arrigoni,  
presidente SVIT

## PRESIDENTE ARRIGONI, COME HA VISSUTO LA SVIT LA CHIUSURA DELLE ATTIVITÀ PER DUE MESI?

Indubbiamente l'associazione è stata molto sollecitata, perché il fenomeno era nuovo anche per noi e abbiamo dovuto imparare a capirlo e gestirlo.

Devo dire che c'è stata una buona collaborazione con le autorità grazie al fatto che nella task-force federale erano presenti anche i membri della SVIT Svizzera. In questo modo abbiamo avuto le informazioni necessarie per agire in modo rapido e corretto.

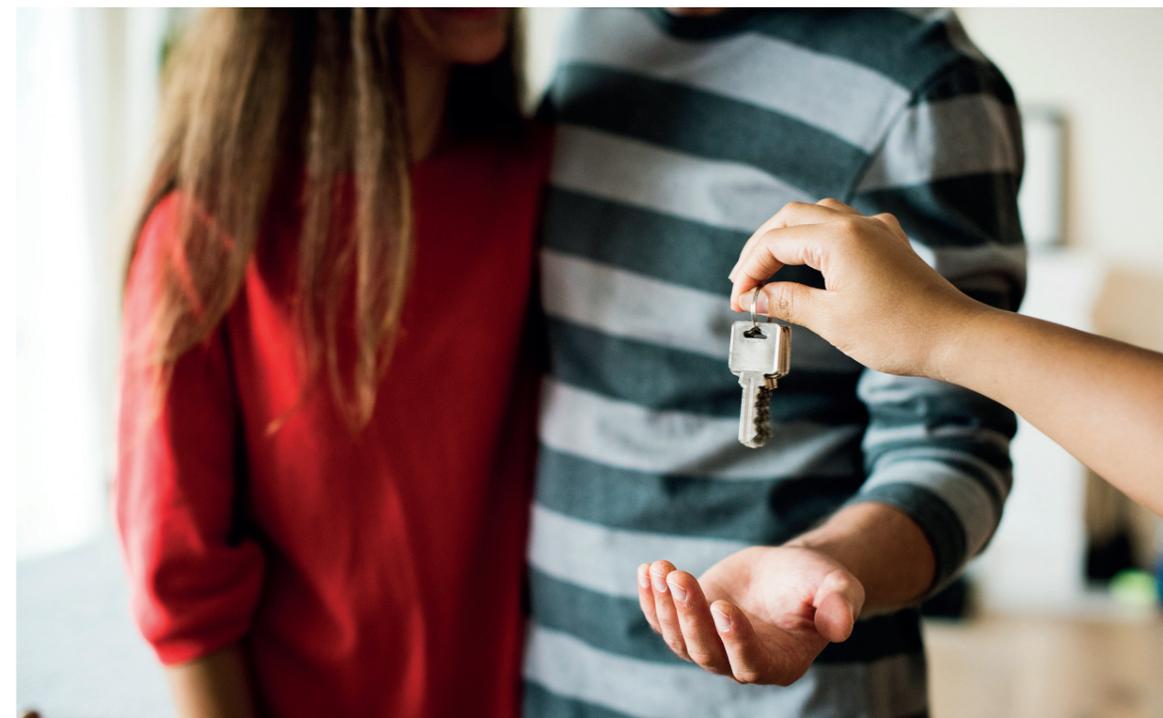
Come comitato abbiamo elaborato delle linee guida per far fronte alle richieste arrivate dai soci. In questo modo siamo riusciti a organizzarci al meglio e a superare le tensioni di quei giorni. Bisogna aggiungere che il lockdown è stato pronunciato nel mese di marzo, uno dei momenti importanti per noi in quanto è il periodo delle disdette degli affitti, ma ci siamo adoperati anche a livello federale per avere la possibilità di poter traslocare e non lasciare l'inquilino nei dubbi. In definitiva sono stati mesi molto impegnativi, ma anche altrettanto interessanti.

Assemblea SVIT 2018.



## QUALI SONO LE CONSEGUENZE, PER IL VOSTRO SETTORE, DELLA PANDEMIA? PUÒ FARE UN ESEMPIO?

Il lockdown ha fermato da un giorno all'altro il mercato immobiliare e ciò ha messo in difficoltà soprattutto coloro che operano nel settore della compra-vendita. Tuttavia, nel corso delle settimane i seri interessati ad acquistare, a vendere o ad affittare un immobile si sono fatti vivi comunque. Posso aggiungere che tutti o quasi hanno chiesto di vedere immobili con un giardino o un balcone. Il lockdown, in questo senso, ha cambiato le abi-



tudini delle persone e le abitazioni richieste nelle scorse settimane e che cercano ancora adesso dovranno quindi tener conto di queste esigenze. La casa non è più solo un tetto sulla testa, ma è diventata un rifugio dove poter stare bene.

La gestione degli inquilini è stata abbastanza tranquilla e laddove sono emerse difficoltà con il lavoro i proprietari, che hanno capito la gravità della situazione, hanno allungato i termini di pagamento dell'affitto oppure concesso una riduzione della locazione. Un altro aspetto importante è il telelavoro implementato da molte aziende. Se da un lato è stato importante perché abbiamo capito che può funzionare bene, dall'altro lato per il mercato immobiliare commerciale ed in particolare degli uffici potrebbe essere negativo in quanto molti degli spazi oggi affittati potrebbero essere in pericolo.

## AVETE AVUTO AIUTI STATALI?

Diversi associati hanno chiesto il lavoro ridotto e l'hanno ottenuto per più mesi. Devo dire che il tutto ha funzionato molto bene e in modo veloce senza grandi problemi burocratici, ciò che ha permesso di salvare anche alcuni posti di lavoro. Occorre quindi fare un plauso al Cantone e a come si è mosso in questa crisi.

## IN CHE MODO STANNO REAGENDO LE AZIENDE DEL SETTORE?

I nostri soci si sono preparati all'apertura, anche se diversi - come logico - hanno iniziato a tempo ridotto. Quale associazione di categoria abbiamo lanciato delle azioni di marketing sui media per far ripartire il settore e far sapere ai cittadini che siamo pronti e preparati nella fase post-covid.

## CI SARANNO CONSEGUENZE ECONOMICHE SULLE TRANSAZIONI IMMOBILIARI E SULLE COSTRUZIONI?

Sicuramente le costruzioni saranno tra i settori più toccati a causa delle misure di igiene e distanza sociale nel senso che il lavoro è più lento e di conseguenza i costi aumenteranno. Un rallentamento che si potrebbe riflettere sulle spese finali e quindi sui prezzi di vendita degli oggetti. È anche prevedibile che il calo del PIL e l'aumento della disoccupazione influenzerà anche il mercato immobiliare.

## CHIUDERANNO AZIENDE? CI SARANNO DEI LICENZIAMENTI?

Mi auguro di no. Ma sono ottimista perché se guardo al settore immobiliare, rispetto ad altri, come ad esempio il mercato finanziario, devo dire che finora ha tenuto bene i suoi livelli e subito meno contraccolpi.

## E IL MERCATO DEI PROSSIMI MESI?

In generale l'immobiliare resta sempre attrattivo, gli immobili diventano un bene di investimento interessante. Detto ciò nei prossimi mesi la situazione sarà abbastanza difficile, ma prevedo che nel 2021 ridiventerà interessante sia per i piccoli investitori sia per quelli più importanti. Resto fiducioso ed è l'appello che lancio a tutti: abbiate fiducia che poi le cose andranno meglio.

## INFO

[www.svit.ch](http://www.svit.ch)

