



Economia - Mercato immobiliare, Osservatorio: “Prezzi stabili a Torino”

Roma - 10 mag 2021 (Prima Pagina News) I dati del 2020.

Nel 2020 Torino registra un mercato immobiliare abitativo sostanzialmente stabile nei prezzi, seppur con un decremento nelle compravendite, tuttavia inferiore alle stime preliminari di chiusura anno. Al contempo però mostra come il comparto si sia rinforzato sul fuori porta e in provincia rispetto alla città. A Torino invece l'anno appena passato ha ridato slancio all'andamento di Falchera, Borgo Po, San Donato e Cenisia. Lo rivela l'Osservatorio del mercato immobiliare 2020, condotto dagli agenti immobiliari aderenti a Fiaip Torino (Federazione italiana agenti immobiliari professionali). La città metropolitana di Torino ha registrato 28.030 compravendite nel ramo residenziale: 11.870 nel capoluogo e 16.160 nella provincia subalpina. Un decremento medio percentuale dell'8,6%, rispetto al 2019. Il calo delle transazioni a Torino è stato del 13%, una contrazione inferiore alle stime previsionali di fine anno che segnalavano una discesa tra il 20 e il 25%. La provincia torinese mostra invece una migliore tenuta, rispetto al capoluogo, con un calo del 5% nelle compravendite sul 2019. Otto punti percentuali dividono i volumi di vendita nelle due macro aree. Mentre nel 2019, con valori in positivo, solo un punto percentuale le divideva. Al contempo si riduce il gap nella variazione dei prezzi. Le quotazioni medie al metro quadro hanno registrato il -0,2% a Torino mentre il -0,8% nel resto del territorio. “L'impatto della pandemia ha cambiato l'andamento del mercato immobiliare, rendendolo discontinuo e non omogeneo nel corso dell'anno. Il primo semestre ha frenato bruscamente le vendite, che si sono poi riprese nella seconda parte dell'anno con un'accelerata, quasi sorprendente, che ha contenuto la perdita di transazioni. Il -13% può quindi considerarsi fisiologico visti i due mesi di stop delle attività”, spiega Aurelio Amerio, presidente di Fiaip Torino. “Il 2020 ci consegna un mercato residenziale ancora equilibrato, tra compravendite e prezzi”, commenta Luca Portinaro, delegato all'Osservatorio Fiaip. Le mutate esigenze legate al significato e al valore dello spazio in cui si abita hanno sostenuto la domanda, seppur modificando in parte il suo indirizzo. Ne dà evidenza il raffronto tra le rilevazioni di Torino e quelle della provincia – sottolinea Portinaro -. La forbice tra le due flessioni nelle transazioni è molto più ampia nel 2020, rispetto all'anno precedente in cui si distanziavano di un solo punto percentuale. Un dato che va a suffragare il rinato desiderio di spazi e giardini. Soluzioni più diffuse fuori città, a prezzi più contenuti, rispetto a parità di spesa alle proposte in piena città”.

(Prima Pagina News) Lunedì 10 Maggio 2021