

COMUNICATO STAMPA

TORINO, 10 NOVEMBRE 2017

Scenari Immobiliari e Casa.it presentano a Torino il Rapporto 2017 sul mercato immobiliare residenziale del Piemonte e della Valle d'Aosta

IMMOBILIARE: PIEMONTE AL 2° POSTO IN ITALIA PER AUMENTO DELLE COMPRAVENDITE, +22,4% NEL 2016 PER 47MILA TRANSAZIONI

Prezzi in aumento nel 2017 e previsti in crescita anche nel 2018

Il Piemonte è la seconda regione italiana per crescita del numero di compravendite immobiliari, dietro soltanto all'Emilia Romagna, con un +22,4 per cento nel 2016, ben al di sopra dell'andamento italiano in aumento del 16,9 per cento rispetto al 2015. Questi sono alcuni dei dati del Rapporto 2017 sul mercato immobiliare residenziale del Piemonte e della Valle d'Aosta, presentato oggi a Torino da Scenari Immobiliari in collaborazione con Casa.it.

Con 47mila transazioni nel 2016, il Piemonte rappresenta il nove per cento delle compravendite residenziali nazionali, mentre la Valle d'Aosta con 1.600 unità transate (+14 per cento sul 2015 e decimo posto tra le regioni italiane) copre lo 0,3 per cento del totale nazionale.

Per il 2017 in Piemonte è attesa una prosecuzione del trend di crescita, che dovrebbe far registrare 51mila compravendite residenziali, cioè il nove per cento in più rispetto al 2016, più dell'incremento medio nazionale stimato per l'anno in corso. L'andamento del Piemonte dal 2007 mostra un percorso parallelo a quello nazionale, ma con previsioni di crescita superiori, con una stima di oltre 58mila compravendite nel 2018 e 63mila nel 2020. Seguirà, invece, la scia dell'Italia la Valle d'Aosta, che in dieci anni ha perso il trenta per cento dei volumi transati.

Relativamente ai prezzi medi, per la fine dell'anno in corso e per il 2018 si stima un rialzo dei valori in tutti i capoluoghi di provincia piemontesi. A partire dal 2017 il rialzo delle quotazioni, specie in Valle d'Aosta, sarà costante fino al 2020, tornando ai valori del 2007.

Il mercato residenziale di Torino ha registrato tre annate buone a partire dal 2014, con variazioni positive per fatturato e compravendite. Si va consolidando la stabilità dei principali indicatori, lasciando presagire una ripartenza più poderosa per l'anno a venire. Le transazioni si avviano lentamente a tornare ai livelli pre-crisi con 12.650 unità compravendute per il 2017, cioè l'11 per cento in più del 2016, che a sua volta aveva registrato una crescita di 15,7 punti percentuali in un anno dal 2015. Anche il fatturato mostra un costante aumento dei volumi, che supereranno i 3,8 miliardi di euro nell'anno corrente, prevedendo per il 2018 un ritorno a quanto censito nel 2010.

Nel 2016 Alessandria ha registrato un aumento delle compravendite favorito dal calo dei prezzi medi nominali. Le transazioni hanno dato avvio alla ripresa nel 2015 e negli anni successivi hanno continuato l'andamento positivo. L'offerta nel 2017 si attesta attorno a 1.550 unità, con una domanda rivolta soprattutto al prodotto ristrutturato di pregio. Il fatturato registra 160 milioni di euro, ma è ancora lontano dai 210 milioni del 2007.

Asti nel 2016 ha avuto un aumento di oltre il venti per cento nelle compravendite e nel fatturato, mentre l'offerta ha segnato un aumento dell'otto per cento. Le transazioni hanno mantenuto l'andamento positivo nel 2017, con una variazione dal segno positivo del 15,7 per

cento prevista per fine anno. Per il 2017 sono stimate circa 1.100 compravendite residenziali, su un'offerta di 1.550 unità mentre il fatturato è tornato a superare i 110 milioni di euro nel 2016 e nel 2017 dovrebbe registrare poco più di 130 milioni, per un aumento del 13,4 per cento sull'anno precedente.

A Biella le compravendite si attestano su 430 unità nel 2016 e saliranno lievemente per il 2017, arrivando a 500 su un'offerta di 660 abitazioni. Il fatturato, invece, era tornato a superare i sessanta milioni di euro nel 2015, mantenendo un aumento costante negli anni successivi.

Nel 2016 Cuneo ha visto un aumento in tutti i principali indicatori di mercato, con le compravendite in aumento del venti per cento sul 2015. Le transazioni continueranno il trend positivo nel 2017 con 850 transazioni stimate per la fine dell'anno, e dovrebbero raggiungere circa mille compravendite nel 2018. Anche l'offerta è in aumento dal 2016, con 1.400 unità stimate per il 2017.

A Novara sono state 1.350 le transazioni residenziali nel 2016, pari al 29,8 per cento in più rispetto al 2015, a fronte di un'offerta di 1.920 case, in aumento del venti per cento sull'anno precedente. Anche il fatturato registra un aumento dell'26,2 per cento in un anno rispetto al 2015, con un valore di oltre quattrocento milioni di euro. Dal 2016 l'assorbimento torna a superare il settanta per cento, raggiungendo i valori del 2010.

Verbania ha censito 450 compravendite residenziali nel 2016, cioè il 21 per cento in più rispetto al 2015. L'offerta di ha contato 680 unità a disposizione sul mercato, in aumento del 9,7 per cento sull'anno precedente. Il fatturato registra un aumento del 19,2 per cento in un anno rispetto al 2015, riportando un valore di oltre 88 milioni di euro.

A Vercelli sono state 640 le transazioni registrate nel 2016, pari al 28 per cento in più rispetto al 2015, a fronte di un'offerta di 1.060 unità, in aumento del 17,7 per cento sull'anno precedente. Il fatturato registra un aumento dell'25,3 per cento in un anno rispetto al 2015, riportando un valore di oltre 70 milioni di euro e arriverà a 75 milioni per la fine dell'anno in corso. Per la fine del 2017 anche le compravendite riporteranno un aumento del 12,5 per cento, arrivando a 720 transazioni.

Ad Aosta l'offerta di immobili si attesta attorno a 550 unità nel 2017, con una domanda rivolta soprattutto al prodotto nuovo o ristrutturato di pregio. Prevale il mercato della seconda casa da mettere a reddito nei mesi invernali. Il fatturato è tornato a superare gli 80 milioni di euro, con un incremento di circa il 18 per cento nel 2016. La percentuale di assorbimento supera il settanta per cento, e crescerà nel 2017.

“Le trasformazioni demografiche, sociali ed economiche degli ultimi anni - dichiara Mario Breglia, Presidente di Scenari Immobiliari - hanno portato profondi cambiamenti nell'articolazione con la quale le persone organizzano le proprie modalità di residenza sul territorio piemontese. Il fenomeno più evidente è il progressivo spostamento delle famiglie dalla città verso i comuni esterni. Si fa strada una tendenza di “de-urbanizzazione” soprattutto in prossimità dei grandi centri. Torino, che ha visto una grande espansione nei decenni scorsi, ora tende a contrarsi. I suoi cittadini tendono a trasferirsi nei piccoli comuni circostanti. Le zone pianeggianti e immerse nel verde sono ormai preferite per un eventuale trasferimento oltre i confini della città grazie a un'offerta abitativa con prezzi più bassi, anche se i millennials tendono a optare per il centro, con tutte le sue comodità e le opportunità di lavoro”.

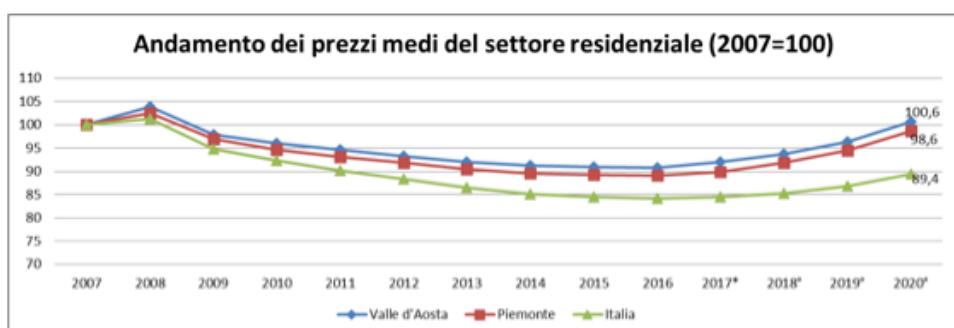
“Casa.it, con oltre 11 milioni di visite mensili in tutta Italia - commenta Luca Rossetto, Amministratore Delegato del Gruppo Casa.it - conferma il trend di crescita registrato da Scenari Immobiliari: a livello regionale, infatti, nel 3° trimestre del 2017 rispetto allo stesso periodo del 2016 i contatti generati agli agenti immobiliari dal portale sono cresciuti del +78%. Il trend di richieste generate dal portale è un indicatore significativo del trend futuro del mercato, e questi forti incrementi fanno ben sperare sulla dinamica dei prossimi trimestri in Piemonte. Tra i capoluoghi di provincia, registrano un segno più che positivo Verbania, Biella, Vercelli, e Asti dove, nell'ultimo trimestre del 2017 le richieste di abitazioni sono più che raddoppiate, crescendo rispettivamente del +124%, +117%, +111%,

+105%. Molto bene anche Novara con un +92% di richieste seguita a breve distanza da Cuneo che registra un + 91%. Torino conferma di essere un mercato dinamico seppur con una intensità di crescita leggermente inferiore alle altre città della regione, con una crescita del + 69% delle richieste nel periodo considerato”.

Classifica delle prime dieci regioni italiane per variazione percentuale (%) 2016/2015 di compravendite e quota sul totale nazionale nel 2016 (%)

Classifica	Regioni	% sul totale 2016	2016	2015	Var% 2016/2015
1	Emilia Romagna	8,7	45.000	36.500	23,3
2	Piemonte	9,0	47.000	38.400	22,4
3	Liguria	3,7	19.000	15.600	21,8
4	Lombardia	21,0	109.000	90.500	20,4
5	Friuli Venezia Giulia	1,3	7.200	6.000	20,0
6	Veneto	9,0	47.000	39.500	19,0
7	Lazio	10,8	56.000	48.000	16,7
8	Toscana	6,6	34.500	29.700	16,2
9	Campania	5,9	31.000	27.000	14,8
10	Valle d'Aosta	0,3	1.600	1.400	14,3
	ITALIA	100,0	520.000	445.000	16,9

Fonte: Scenari Immobiliari



*Previsione

*Stima

Fonte: Scenari Immobiliari

SCENARI IMMOBILIARI Istituto indipendente di studi e di ricerche analizza i mercati immobiliari, e in generale, l'economia del territorio in Italia e in Europa. Fondato nel 1990 da Mario Breglia, l'Istituto opera attraverso le sedi di Milano e Roma e può contare su un ampio numero di collaboratori attivi sul territorio nazionale ed europeo. Un personale altamente qualificato e multidisciplinare, proveniente da esperienze professionali diversificate, è in grado di fornire servizi a elevato valore aggiunto in tutta la filiera immobiliare (esclusa l'intermediazione).

press office
Phone +39.06.8558802 - E-mail ufficiostampa@scenari-immobiliari.it

SEC Relazioni Pubbliche - 02.624.999.1
Marco Fraquelli - fraquelli@secrp.com
Daniele Pinoso - pinosa@secrp.com -335 7233872
Fabio Santilio - santilio@secrp.com - 339 8446521