

L'incertezza sugli affitti spinge la ricerca di case anche in periferia
Negli ultimi dodici mesi la domanda in città è salita del 14%

Prezzi in crescita il mattone è più forte del coronavirus

11%

La crescita della spesa
di chi, da gennaio 2020,
ha acquistato
un'abitazione a Torino

L'area di Superga
paga i costi elevati
per manutenzioni
e sicurezza

21%

Il calo percentuale
delle locazioni,
nello stesso periodo
temporale

CLAUDIALUISE

Per guardare alla salute economica di una città si può partire dal mercato immobiliare. Ed è con questo spirito che Aspesi Torino, in collaborazione con Intesa Sanpaolo Casa e Immobiliare.it hanno realizzato uno studio sui cambiamenti avvenuti in città durante quest'anno di pandemia, prendendo come riferimento proprio il periodo da febbraio 2020 allo stesso mese del 2021. Molte cose sono cambiate, tra queste anche le ricerche immobiliari dei torinesi impegnati a trovare la casa dei propri sogni. Mossi da nuove esigenze, sorte dopo i mesi di lockdown nelle loro abitazioni, si sono ritrovati a cercare immobili dalle metrature più ampie, preferibilmente indipendenti e con uno spazio esterno privato. Tutte caratteristiche che poi devono trovare corrispondenza in una capacità di spesa maggiore che, per quanto riguarda le ricer-

che immobiliari registrate a Torino, sembra effettivamente disponibile, tanto che i budget sono saliti fino all'11% rispetto a gennaio 2020. Il primo parametro che risulta cambiato è quello relativo alla motivazione della ricerca: in un anno sono infatti aumentate del 14% quelle di immobili in vendita e sono calate del 21% quelle per le locazioni.

Un fenomeno confermato anche dalla Fiaip (Federazione italiana degli agenti immobiliari professionali) che evidenzia che non solo c'è un maggior numero di abitazioni in offerta con un calo dei canoni, ma anche la tipologia dei contratti è stravolta. «In generale il 10% di chi traeva un reddito da un'abitazione ha deciso di vendere, perché in difficoltà nel fronteggiare le spese» precisa Luca Portinaro, delegato all'Osservatorio Fiaip Torino. «Nello specifico - prosegue - almeno il 60% dei proprietari di abitazioni

affittate a turisti, studenti o lavoratori fuori sede, ha cambiato tipo di affitto». Tradotto: oggi negli affitti, oltre esserci una maggiore scelta, l'offerta è qualitativamente più alta.

Adesso a cambiare è anche la tipologia di immobile ricercato. Rispetto a un anno fa, si cercano di più case nuove o in costruzione (+12,5%) o da ristrutturare (+7%). Questo nonostante nei mesi di lockdown, con la socialità azzerata, i contesti condominiali fossero diventati l'unico momento di scambio con persone al di fuori delle proprie mura domestiche. Il desiderio è oggi quello di vivere in realtà indi-



pendenti, e infatti anche le ricerche di questo tipo sono aumentate di oltre il 10% (per rustici, casali, case indipendenti, ville e villette a schiera). Chi invece cerca ancora appartamenti in condominio, sembra non voler prescindere dalla presenza di un terrazzo o di un balcone, tanto che la scelta di questo filtro di ricerca è aumentata del 14% in un anno.

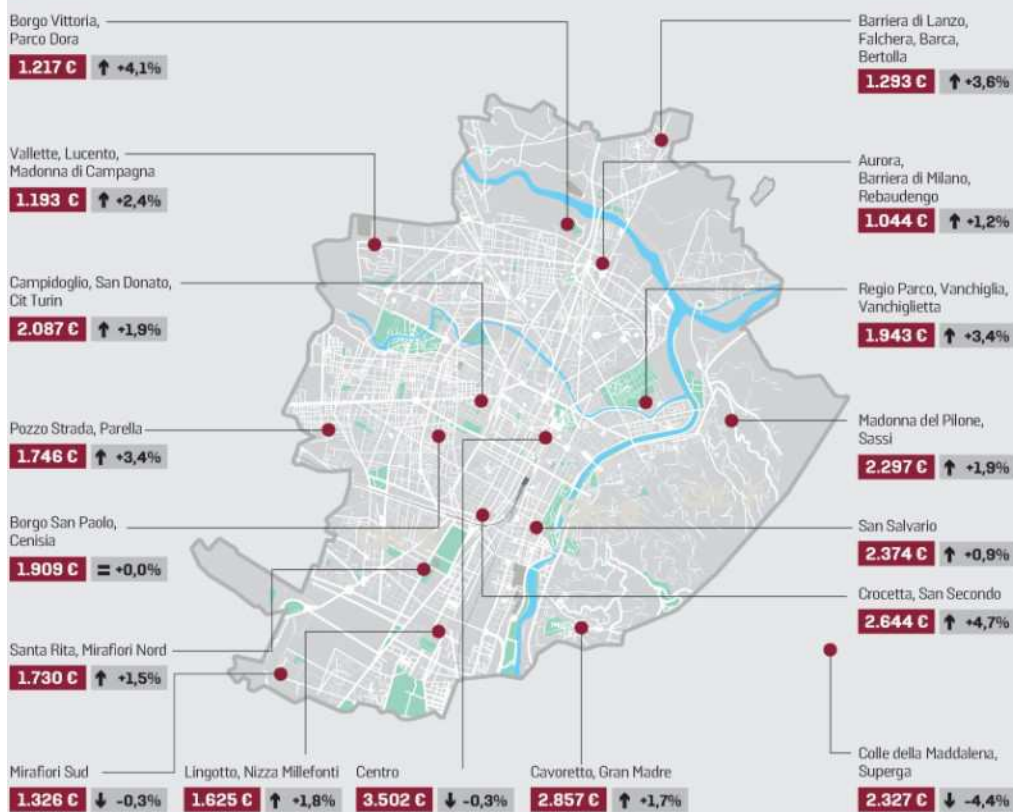
Per quanto riguarda i prezzi richiesti, in generale sono aumentati del 3,4% (1.827 euro/metro quadro). Gli unici quartieri a rilevare valori in decrescita sono stati quello di Colle della Maddalena/Superga (-4,4%), Centro e Mirafiori Sud (-0,3%). La zona di Superga è un caso, perché apparentemente dovrebbe essere favorita dalla presenza di case con tanto spazio verde. Invece si tratta di soluzioni spesso troppo grandi e costose, con spese di manutenzione e per la sicurezza, così alte da allontanare i possibili acquirenti.

Per il resto della città, i valori in crescita, lasciano ben sperare. E Federico Filippo Oriana, presidente di Aspesi, ricorda «la storica propensione dei torinesi a vivere in casa di proprietà, che esce rafforzata». Continua: «Cambiano soltanto le tipologie della casa dei sogni: le esigenze maturate con le restrizioni del 2020, ma non ancora terminate, sono per un vano in più per potervi lavorare, uno spazio aperto per potere respirare e servizi condominiali maggiori per risolvere nuovi problemi». —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

LA MAPPA

Media €/mq febbraio 2021 Delta rispetto febbraio 2020



Fonte: Ufficio Studi Immobiliare.it

L'EGO - HUB



In Crocetta sono stati registrati i rialzi più significativi