TORINO CRONACAQUI

13-MAR-2021
da pag. 3

L'ANALISI Calano le locazioni transitorie, si punta sull'acquisto di immobili indipendenti e più spaziosi

Il "mattone" più forte del Coronavirus Il budget per l'acquisto sale dell'11%

Il mattone ha saputo dimostrare di essere più forte del Covid. Almeno a Torino, dove tra febbraio 2020 e febbraio 2021, il mercato ha subito degli importanti cambiamenti soprattutto sul fronte della compravendita. Sempre più persone, infatti, dopo il lockdown della scorsa primavera si sono messe alla ricerca di case dalle metrature più ampie, possibilmente indipendenti e con uno spazio esterno privato, mostrando una maggiore capacità di spesa con budget saliti fino all'11% rispetto a un anno prima. A spingere il mercato sono state soprattutto le vendite, aumentate del 14% rispetto a una diminuzione delle ricerche di contratti d'affitto del 21%. Il fenomeno – monitorato da uno studio di Aspesi Torino, con la collaborazione di Intesa Sanpaolo Casa e Immobiliare.it – viene confermato dalla Federazione italiana degli agenti immobiliari professionali, che non solo sottolinea come ci sia un sempre maggior numero di immobili in offerta a canone più basso, ma anche il repentino cambiamento nella tipologia di contratto. Secondo il delegato dell'Osservatorio immobiliare Fiaip, Luca Portinaro, «il 10% di chi traeva un reddito da un'abitazione ha deciso di vendere, perché in difficoltà nel fronteggiare le spese».

E almeno il 60% dei proprietari di abitazioni che venivano affittate periodicamente a turisti, studenti o lavoratori fuori sede, ha preferito cambiare target. Dal momento che una maggiore scelta rende l'offerta qualitativamente più alta. Da un anno a questa parte, infatti, anche le ricerche si concentrano su abitazioni nuove o in costruzione (+12,5%) piuttosto che da ristrutturare (+7%) o di una casa indipendente (+10%) come rustici, casali, ville e villette a schiera. Se, invece, si punta al condominio, imprescindibile la presenza di un terrazzo o del balcone (+14%). A subire la maggiore contrazione, non a caso, sono stati proprio gli affitti transitori. «Nel 50% dei casi gli alloggi locati a studenti e trasfertisti - aggiunge Portinaro - sono rimasti vuoti, come congelati in attesa di tempi migliori. L'altra metà invece è confluita nel residenziale a lungo termine. Si ricerca quindi un conduttore che non sia più un universitario o un lavoratore fuori sede, bensì qualcuno che viva la casa più stabilmente. Una locazione di lungo periodo con un canone più basso». Così, la locazione transitoria si è convertita in residenziale, mentre quella breve è slittata nel transitorio per almeno due terzi degli alloggi sul mercato.

Sempre più persone dopo il lockdown della scorsa primavera si sono messe alla ricerca di case dalle metrature più ampie, possibilmente indipendenti e con uno spazio esterno privato, mostrando una maggiore capacità di spesa