

# CASA E IMMOBILIARE

LE COMPRAVENDITE IN PIEMONTE

## Prezzi accessibili e qualità della vita scongiurata la fuga dalle grandi città

**Rispetto allo scorso anno, tornano a crescere i prezzi delle abitazioni di Asti, Novara, Torino e Vercelli. In calo i valori del mattone di Alessandria, Biella, Cuneo e Verbania**

724

In euro, il più basso valore medio al metro quadro si registra a Biella

CLAUDIA LUISE

In 12 mesi, da febbraio 2020 a febbraio 2021, i prezzi delle case sono scesi in quattro capoluoghi di provincia e saliti in altrettanti. Secondo l'analisi del mercato delle compravendite in Piemonte fatto da Immobiliare.it si può osservare come non ci sia un impatto comune legato alla pandemia per tutta la regione. Sono infatti confermate le tendenze già presenti nell'anno passato.

Non si osserva neppure la «fuga dalla città»: i capoluoghi piemontesi offrono qualità del vivere e prezzi di mercato accessibili. Guardando i due estremi, abbiamo Torino città che dopo anni di perdita di valore, ha ora un mercato immobiliare vivace, grazie anche alla ricerca di una casa migliore in cui vivere, che si riflette in una risalita dei prezzi

(+4,9%). Bene anche Asti che segna +5,2%. Verbania, invece, continua a soffrire, ovviamente rapportato al suo valore, sia per la riduzione del tessuto economico che per l'attrattiva turistica (-5,4%). Al centro si collocano Alessandria con -2,7%; Biella -0,3%; Cuneo -1,0%; Novara 2,8% e Vercelli 0,3%. I prezzi medi di vendita al metro quadro, quindi, oscillano dai 2.117 euro di Verbania, ai 1.842 euro di Cuneo, ai 1.760 euro di Torino, ai 1.197 euro di Novara, ai 1.145 euro di Asti, ai 924 euro di Vercelli, ai 903 euro di Alessandria, ai 724 euro di Biella. Un andamento simile, per quanto riguarda le oscillazioni di prezzo nell'ultimo anno, si riscontra anche nelle province, con perdite o aumenti che sono in generale meno contenuti rispetto alle città.

«Il mercato già dalla seconda metà del 2020 ha mostrato segni positivi dettati dai bassi tassi di interesse, dalla nuova voglia di casa degli italiani. Ciò si evince anche dall'analisi dei dati di immobiliare.it, dove possiamo notare la resilienza del mercato immobiliare in quasi tutti i capoluoghi pie-

montesi, non solo nella città di Torino» spiega Marco Crespi, presidente di Aspesi Torino. E prosegue: «Credo che l'attuale situazione non sia paragonabile a quanto vissuto un anno fa: sia in termini di restrizioni governative sia in termini di prospettiva, con il piano vaccinale che progressivamente ridurrà l'impatto del virus. Oggi dobbiamo essere sicuramente consci della realtà guardando però al futuro con ottimismo».

Il mercato dell'affitto, invece, vive in un momento transitorio che ne rende più difficile la lettura. Come sottolinea Immobiliare.it la domanda si è ridotta per la minor necessità di studenti e lavoratori fuori sede. L'offerta è migliorata in qualità per l'introduzione di soluzioni in passato dedicate all'affitto di breve termine. Questi fattori contrapposti rendono poco significative le variazioni medie dei canoni (per un trilocale a Torino sono come valore medio una crescita di 10 euro al mese al metro quadro) che quindi non raccontano i cambiamenti sottostanti. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**IL TREND**

**Si torna a investire negli uffici  
In calo hotel e retail**

Come stanno andando gli investimenti immobiliari in Piemonte e quanto sono stati frenati dalla pandemia? In generale su questo fronte le difficoltà non mancano ma sono legate a cause che risalgono a ben prima del Covid. Eppure non è tutto fermo, anzi. Alcuni aspetti interessanti come la qualità della vita, giudicata buona, e i prezzi bassi stanno spingendo per una ripartenza. «Gli investimenti immobiliari sono calati ma è interessante analizzare la composizione degli asset: si preferiscono gli uffici, che necessitano di un ripensamento sia sulle dimensioni sia sulla flessibilità degli spazi, e logistica, in particolar modo spinta dalla necessità dell'ultimo miglio nella distribuzione dell'e-commerce. Un calo consistente si registra invece per l'alberghiero e per il retail», spiega Daniele Pastore, diret-

tore generale di Intesa Sanpaolo Casa. Basta grosse superfici trasformate in parchi commerciali, quindi. Guardando a Torino il gap con i principali centri italiani «è importante», ma la diversificazione degli investimenti istituzionali «apre prospettive interessanti per la città», spiega Pastore. Occorre di fatto considerare che il 2021 riparte con un'incertezza di fondo che ancora deve essere sciolta per identificare al meglio i trend futuri. Per questo, secondo Marco Crespi, presidente di Aspesi Torino, «la sfida che ci attende nei prossimi mesi ci deve trovare in sinergia con le istituzioni per avviare quei processi che possano rendere sostenibili sia gli investimenti già partiti e che non si sono fermati, ma soprattutto accelerino gli investimenti futuri». —

