

Immobili

Giù i prezzi, su le compravendite. Il via vai delle abitazioni a Torino

30 Novembre 2015

La foto dell'Omi mostra un mercato immobiliare in ripresa con un generale aumento degli scambi in tutti i capoluoghi della regione: le punte massime a Vercelli e Alessandria

Thumbnail

Image not found or type unknown
Nei primi sei mesi del 2015 Torino si è accaparrata il 57,6% del mercato immobiliare residenziale piemontese. Nel dettaglio, sono state compravendute 4.814 abitazioni, il 3,6% in più rispetto allo stesso periodo del 2014. La **nota territoriale** redatta dall'ufficio provinciale, con il supporto dell'Osservatorio del mercato immobiliare dell'Agenzia delle Entrate, evidenzia che all'aumento delle transazioni non è corrisposto, però, un rialzo delle quotazioni medie che, invece, sono diminuite del 2%, attestandosi su circa 2.200 euro al metro quadro.

Il volume degli scambi aumenta anche negli altri comuni capoluogo del Piemonte, dove spiccano Alessandria, con +18,2%, e Vercelli, che guadagna il 16,3 per cento. Fanno eccezione Asti e Novara, in flessione, rispettivamente, del 5,7% e del 5 per cento. Le quotazioni degli immobili negli altri comuni capoluogo risultano negative e con cali maggiori a Biella (-5,6%) e Novara (-4,7%); infine, i prezzi sono stabili ad Alessandria e a Cuneo.

Mercato immobiliare con caratteristiche leggermente differenziate nella provincia di Torino suddivisa in 12 macroaree provinciali più il capoluogo.

Si registrano diminuzioni delle compravendite di abitazioni nelle macroaree "bassa val di Susa" (-12,6%), Eporediese (-13,4%) e "zone montane ovest" (-21%); l'Eporediese, in particolare, mostra anche un consistente calo dei prezzi con una perdita di 14 punti percentuali.

La situazione cambia nell'area denominata "zone montane nord", in cui si registra un aumento delle transazioni (+14,7%) a fronte di un calo delle quotazioni del 14,9 per cento. Andamento

positivo delle compravendite anche per l'area sciistica, il canavese, la cintura ovest e il pinerolese. Le restanti macroaree presentano una contrazione del volume degli scambi.

I prezzi delle case diminuiscono in tutte le macroaree provinciali tranne che in bassa val di Susa (+3,2%), nel pinerolese (+0,8%) e in val Sangone (+6,6).

Torino città è suddivisa in 41 zone; a Santa Rita Mirafiori è stato effettuato il maggior numero di compravendite (657 Ntn), seguono Palermo (329 Ntn), San Paolo Spina 1 Mormolada (335 Ntn), Madonna di Campagna (327 Ntn) e Aeronautica Parella (368 Ntn).

Le zone più quotate hanno volumi di scambio più ridotti. In particolare, tra le zone più costose, si confermano Roma (3.133 €/m²), Carlo Emanuele II (3.105 €/m²), Vinzaglio (3.044 €/m²), Valentino (3.100€/m²), Crimea (3.075 €/m²) e Duca d'Aosta (2.950€/m²).

L'incremento di valore maggiore (+8,3%) si è rilevato nella zona San Salvario che, storicamente, è la zona centrale meno apprezzata ma in continua riqualificazione; altri aumenti di prezzo si registrano a Spina 4 Docks Dorae e a Spina 3 Eurotorino entrambi in salita di circa il 2,6 per cento. Tutte le altre zone segnalano flessioni dei prezzi rispetto allo stesso semestre dell'anno precedente, in particolare la zona Garibaldi (-8,8%) e Porta Palazzo (-9,5%). Le aree centrali di pregio, a eccezione di San Salvario, presentano differenziali superiori alla media (figura 1) .

Le abitazioni preferite dai torinesi sono prevalentemente quelle di dimensioni piccole e medio piccole, si tratta di immobili di taglio compreso tra i 50 e gli 80 metri quadri; minore attenzione è rivolta ai tagli grandi (solo il 6%) e ai monolocali (8%).

Figura 1: **Mappa dei differenziali delle quotazioni nelle zone Omi I semestre 2015**

mappe delle Zone di Torino

di

Dora Barbaccia

URL: <https://www.fiscooggi.it/rubrica/dal-catasto/articolo/giu-prezzi-compravendite-via-vai-delle-abitazioni-torino>