

LISTINO PREZZI DEGLI IMMOBILI

Cari Associati,

anche quest'anno inviamo il link al **Listino dei Prezzi degli Immobili di Torino e Provincia**, interamente scaricabile dal sito web della nostra associazione.

Si riferisce all'anno **2013**: un momento delicato dove tante aspettative di ripresa sono andate in frantumi ed il "nostro" mercato immobiliare ne ha risentito. Gli 8.585 scambi di abitazioni nella città, calati ulteriormente del -8,2% dal 2012, hanno consegnato alla fine dell'anno un mercato che, in numero di scambi, è risultato pari alla metà di quello dei tempi d'oro (con oltre 17 mila compravendite). Nel Resto della Provincia le compravendite 2013 si sono invece attestate su poco più di 11mila e 500 (anche in tal caso, si sono superate nei primi anni 2000 le 20mila transazioni).

I dati possono essere interpretati in modo meno ottimistico se si considera la distribuzione per classi dimensionali dell'appartamento compravenduto, dove, almeno per i primi sei mesi dell'anno, nel Capoluogo, l'Agenzia delle Entrate testimonia una maggiore frequenza di scambi (44,3% del totale) di piccole dimensioni (da 3 e fino a 4 vani catastali).

Le motivazioni vanno certamente ascritte alla difficile situazione congiunturale che, come comunica la Camera di Commercio di Torino in commento alla presentazione degli ultimi dati sulla nati-mortalità delle imprese "la crisi frena ancora la voglia di impresa" e "nel 2013 si è assistito ad un nuovo calo generale del tessuto imprenditoriale torinese: se il tasso di mortalità risulta stabile e addirittura paragonabile ai livelli pre-crisi, sono soprattutto le poche nuove aperture a penalizzare il saldo finale".

Il 2014, grazie anche alle migliori aspettative di crescita economica, sembra che avvii la tanto auspicata inversione di tendenza: i recentissimi numeri degli scambi di appartamenti testimoniano, per il primo trimestre dell'anno, 2.292 transazioni in Torino città (+10,8% sullo stesso periodo dell'anno precedente) e 2.737 nel Resto della Provincia (+6,1% sul 2013). Indubbiamente esiste una sorta di accumulazione di domanda repressa che negli anni della "grande crisi" non è riuscita ad esprimersi, ma indubbiamente il repricing, i tassi di interesse ridotti all'osso, e la redditività immobiliare che, nonostante l'imposizione crescente ad opera dello Stato, ricomincia a risultare confrontabile con quella dei titoli "privi di rischio" favoriscono un processo di riavvicinamento delle famiglie al mattone.

Anche per il mattone "corporate" di cui personalmente da sempre mi occupo, ritrovo un misurato ottimismo in questi primi mesi dell'anno, con proposte di acquisto (ancora troppo poche, per la verità) di alcuni investitori internazionali che, fino a 6 mesi fa, risultavano solo una speranza.

Collegli, ne sono certo, la ripresa è vicina: stiamo uniti e continuiamo nel nostro operare con professionalità e correttezza. Il tempo ci darà ragione!

Cordiali saluti.

Alessandro Berlincioni

Responsabile Commissione permanente Borsa Immobiliare FIMAA Torino

SCARICA IL LISTINO:

