



TORINO/ MERCATO IMMOBILIARE: IL PUNTO DI SVOLTA SEMBRA VICINO

È quanto emerge dall'analisi contenuta nel 3° Osservatorio Immobiliare 2017 di Nomisma

COMUNICATO STAMPA

Torino, 29 novembre 2017– *“Il mercato immobiliare del capoluogo piemontese, seppur tra molte incertezze, sembra approssimarsi ad un punto di svolta. Tale dinamica si evidenzia in modo marcato nel comparto residenziale, dove, a fronte di una domanda che tende a crescere, si riscontra un aumento dello stipulato, tanto sul versante della compravendita, che su quello dell'affitto”* – è quanto emerge dall'analisi del **3° Osservatorio Immobiliare 2017 di Nomisma**

Nella seconda parte dell'anno il **mercato residenziale** torinese ha fatto registrare incoraggianti segnali di miglioramento, in particolare nel segmento locativo. L'analisi dei valori di vendita e locazione mostra la vicinanza a un punto di svolta per il mercato degli immobili residenziali. Sul fronte dei prezzi di abitazioni nuove, a livello semestrale compaiono variazioni positive, ad eccezione del semicentro (-0,8%) e dei minimi in periferia (-1,8%). A livello annuale la variazione continua a risultare negativa e pressoché in linea con quanto registrato lo scorso anno, sia sul nuovo sia sull'usato, mentre si attenua maggiormente quella degli alloggi da ristrutturare (-1,2% contro il -1,8% di un anno fa). Nel segmento della locazione comincia a consolidarsi la ripresa attraverso una progressiva risalita dei canoni (+0,3% in media). Per quanto riguarda lo sconto praticato all'atto d'acquisto, rimane stazionario per il prodotto nuovo (9%) e in leggera crescita sull'usato (15,5%); per concludere una trattativa di acquisto si impiegano in media 6,2 mesi, mentre si rileva una leggera contrazione per la stipula di contratti di locazione (3 mesi).

Tinte fosche per il **mercato direzionale** torinese anche nella seconda parte del 2017. A fronte di un ingente offerta sul mercato, la domanda risulta ancora debolissima. La periferia terziaria è quella che fa registrare la maggior flessione dei prezzi (-1,9% su base semestrale e -3% su base annuale). Si mantengono stabili i tempi necessari alla finalizzazione dei contratti (8,8 mesi per la compravendita e 5,8 mesi per la locazione). Non si registrano variazioni nel rendimento medio lordo da locazione che si attesta intorno al 5,2%.

Il **comparto commerciale** fa registrare segnali di stabilizzazione pur in un quadro di debolezza. In termini di valori si riscontrano ancora contrazioni, nell'ordine del -0,8% in media sul semestre precedente. In calo anche i tempi per concludere gli scambi, sia sul fronte della vendita sia su quello della locazione (rispettivamente 9 e 5,5 mesi). Stazionari i rendimenti medi lordi annui (6,4% la media cittadina).

Nel corso del 2017 il **mercato dei capannoni** non mostra segnali di miglioramento. Guardando ai valori si registrano ancora flessioni consistenti, sebbene meno intense di quelle rilevate a fine 2016. I canoni medi si attestano a 43 €/mq per l'usato e a 59 €/mq per il nuovo. Lo sconto praticato all'atto di acquisto rimane stabile al 21%.

Le previsioni degli operatori per i primi mesi del 2018 vedono il netto consolidarsi della ripresa nel settore abitativo con una buona dinamica delle compravendite e un aumento dei valori. Meno ottimista la visione del trend dei comparti non residenziali.

Per informazioni:

Ufficio Stampa Nomisma

ufficiostampa@nomisma.it

Edoardo Caprino – 339 5933457

Giulia Fabbri – 345 6156164