



FINANZA Mutui casa: ai minimi storici tassi fissi e variabili



CATEGORIA 5 Uragano Dorian si rafforza sulle Bahamas: nella notte verso la Florida

▶ 00:00:14



ITALIA Dallo stop all'Iva a Roma Capitale: il programma giallorosso

5 settembre 2019

Crocetta
Fabrizio Lanzalacqua
Torino

Salva

Commenta

f t in ...

FOCUS CITTÀ

Crocetta è il quartiere più richiesto da chi cerca casa nel centro di Torino

Domanda in aumento e offerta in diminuzione, almeno nelle zone centrali. Prezzi stabili.

di Cristina Giua



Marka

🕒 2' di lettura

Ancora in aumento la domanda d'acquisto abitativo – e di conseguenza il numero di compravendite concluse – su una piazza come quella torinese, dove sono invece i prezzi a rimanere ancora fermi al palo.

A scattare la fotografia del mercato cittadino è Fabrizio Lanzalacqua, agente Professionecasa che, per il resto dell'anno, scommette su una generale stabilità degli indicatori citati.

Quanto all'offerta, la tendenza complessiva mostra invece uno stock in vendita stabile/in diminuzione nelle zone centrali e semicentrali, a fronte di un'offerta in aumento in quelle periferiche.

«Gli immobili che trovano maggior riscontro – la parola passa a Yari Politi, agente Re/Max – sono i trilocali e quadrilocali, mentre nelle zone centrali gli appartamenti con superfici più piccole sono comprati spesso per essere destinati a futuri B&B».

Per i bilocali nelle zone centrali e semi-centrali, la capacità media di spesa va dai 115mila ai 140mila euro. Cifra che sale a 140mila-200mila euro per i trilocali e tocca i 190mila-300mila euro per i quattro locali.

Tra le zone in cima alle preferenze dei torinesi si piazzano le sotto-collinari come Crimea-Gran Madre; il quartiere Cit Turin; il centro città, con la capofila Crocetta. La segnala ancora Politi di Re/Max, che aggiunge alla lista ance l'outsider “zona Aurora”,



FOCUS CITTÀ
A Venezia il mercato immobiliare accelera grazie agli affitti brevi

di Cristina Giua

grazie a riqualificazioni come quelle del “nuovo” corso Principe Oddone, oppure il polo Lavazza, dove gli investitori stanno comprando per mettere a reddito sul segmento delle locazioni.

L’acquisto della prima casa resta favorito dall’accesso al mutuo a condizioni favorevoli: secondo i dati elaborati da Facile.it, l’importo medio chiesto in banca negli ultimi sei mesi è stato di 122.154 euro (lo scorso anno la medesima rilevazione aveva segnalato una media di 130.045 euro). L’importo medio effettivamente erogato è stato di 116.746 euro (rispetto ai 128.975 euro di un anno fa), a fronte di un valore medio degli immobili acquistati via mutuo pari a 185.633 euro (contro i 206.650 euro della scorsa rilevazione).

L’indicatore che segna le tempistiche medi di vendita prosegue la sua parabola discendente toccando 7,6 mesi e lo stesso sta accadendo al cosiddetto margine di sconto in fase di trattativa, dove la percentuale da applicare al prezzo di offerta si è ristretta in media al 14,4 per cento.

Le compravendite

Andamento della domanda e dell’offerta immobiliare per quartiere e prezzi medi (in euro) al mq per tipologia di abitazione e tempi medi di durata delle trattative di compravendita (dall’incarico all’agente al compromesso) - GLI AFFITTI : Canoni medi indicativi di locazione mensile nelle diverse zone della città per un bilocale (dai 60 ai 70 mq) e per un trilocale (dagli 80 ai 90 mq) . Fonte: elaborazione su dati Duff & Phelps REAG (solo compravendite), Immobiliare (anche per indicatori domanda e offerta), Professionecasa Re/Max, Tecnocasa.

GLI INDICATORI DELLE TRATTATIVE

I tempi medi di vendita delle abitazioni e il differenziale di prezzo tra richiesta iniziale e corrispettivo finale negli anni. (Fonte: elaborazione su dati Duff & Phelps REAG, Fiaip, Gabetti, Nomisma, Re/Max, Tecnocasa)

I trend

Indicazioni degli operatori sull’andamento del mercato nei prossimi 12 mesi Fonte: elaborazione su dati Professionecasa.