

Mercato immobiliare in salute “Dopo una fase di recupero adesso si punta alla crescita”

Un inizio in salita e con il fiatone, poi si comincia a pedalare e si conclude in volata. La metafora ciclistica, come sottolinea Cesare Furbatto, sembra calzante per spiegare l'andamento del mercato immobiliare dell'ultimo periodo a Torino. Secondo i dati dell'ultimo report Omi (Osservatorio immobiliare dell'Agenzia delle Entrate) ed elaborati nel Borsino Immobiliare Furbatto 2025, nella nostra città nel 2024 si sono registrate 239 transazioni in più rispetto al 2023 (15.119 contro 14.880) con un incremento del 1,6%. A questo risultato si è giunti partendo da un -10,1% di transazioni nel primo trimestre del 2024 (rispetto allo stesso periodo dell'anno precedente) e chiudendo l'anno con un ottimo +8,8% nel quarto trimestre. E ora? «Ancora una volta - spiega Furbatto, titolare dell'omonima agenzia -



Cesare Furbatto

sono le cifre che ci permettono di orientarci. Il calo degli immobili residenziali offerti in vendita (-12,3%) denota una minore offerta di case in vendita alla quale potrebbe corrispondere un aumento dei valori immobiliari. La riduzione del numero di uffici in vendita (-9,8%) è dovuta non a un risveglio del terziario quanto piuttosto alla tendenza a riconvertire gli uffici in residenziale in un'ottica di inve-

stimento, ad esempio gli alloggi per studenti». Negozi e capannoni stabili riguardo al numero di immobili offerti: un mercato sostanzialmente ingessato con poche transazioni. Aumento eccezionale degli affitti residenziali (+55,2%). «Torino - spiega Cesare Furbatto - è una città che attrae sempre più turisti e studenti: pertanto un numero sempre maggiore di investitori decide di comprare piccoli alloggi con lo scopo di affittarli». La stesura del Borsino si chiude in un momento di incertezza internazionale. «Credo che alla fine il buon senso prevarrà e i mercati, di conseguenza quello immobiliare, potranno ripartire con maggiori certezze. Pur con i piedi ben piantati per terra, c'è una nota di ottimismo: secondo un'indagine dell'Omi il 70% degli agenti prevede - conclude Furbatto - un mercato stabile. Per il 17% sarà in crescita». —