

L'analisi dell'agenzia immobiliare Furbatto

# Affitti, +30% di proposte Come cambia il mercato

**A Torino sempre più investitori privati comprano alloggi per affdarli in locazione**

Il mercato immobiliare torinese mostra segnali di riorganizzazione con un'offerta di immobili in affitto aumentata del 30% tra gennaio 2025 e gennaio 2026, passando dalle 1.550 proposte dell'anno scorso alle 2.007 unità in locazione quest'anno. Lo rileva Cesare Furbatto, dell'omonima agenzia immobiliare che evidenzia come, parallelamente, l'offerta di immobili in vendita è calata da 9.050 a 8.600 unità nello stesso arco temporale con un decremento di circa il 5 per cento. Resta stazionaria l'offerta di uffici (circa 350) e negozi (poco più di 2.000).

«Il mercato si sta organizzando: ci sono sempre più investitori, anche privati,

che comprano alloggi per poi affittarli. Una tendenza dimostrata dal numero minore di case in vendita», ha spiegato Furbatto, collegando il calo alle strategie degli investitori che privilegiano il rendimento locativo.

Queste dinamiche si riflettono nelle compravendite dei primi tre trimestri del 2025, con un incremento complessivo del 10%. Il primo trimestre ha registrato un +12%, il secondo +11% mentre il terzo ha visto un +6,5%. Ancora non sono disponibili i dati dell'ultima frazione del 2025. «L'andamento è sempre positivo, ma con un lieve calo nel terzo trimestre rispetto alla tendenza dei trimestri precedenti», ha precisato Furbatto. Tale rallentamento potrebbe derivare da incertezze economiche stagionali, ma il trend resta rialzista.

Sul fronte del credito, l'anasi che Furbatto ha con-

dotta con Alessandro Clifford, consulente di Euroansa, ha evidenziato dati incoraggianti per i mutui. I tassi sono scesi al 2,8% dal 3,9-4,2% dell'anno precedente, spingendo il mercato quasi interamente sul tasso fisso. La media del mutuo richiesto dai torinesi è di 138.500 euro, «un importo rilevante per appartamenti di dimensioni medie» ha evidenziato Furbatto rilevando anche che quattro mutui su dieci vanno a giovani sotto i 35 anni, favoriti dal fondo Consap dedicato ai ragazzi che offre garanzie fino a 250.000 euro. «Un elemento che testimonia come politiche corrette possano davvero incidere per stimolare il mercato», ha commentato Furbatto. L'esperto immobiliare prevede stazionarietà dei mutui con condizioni stabili nei prossimi mesi, auspicando una ulteriore crescita. —



**2,8%**  
Il valore medio  
per un finanziamento  
a tasso fisso nel 2025  
L'anno precedente  
oscillava  
tra il 3,9 e il 4,2%

**L'esperto**  
Cesare  
Furbatto  
è il titolare  
dell'omonima  
agenzia  
immobiliare  
nata nel 1929  
Ha una  
trentennale  
esperienza  
nel settore

