

Oggi a Torino si superano i 1.900 euro al metro quadro, circa 300 euro in più rispetto alla media della provincia  
La città invecchia: la metà delle persone che vogliono cambiare casa cerca un alloggio vicino ai genitori per assisterli

# Aumentano prezzi e compravendite “Un nuovo ciclo per l’immobiliare”

**CARLO GIORDANO**  
AMMINISTRATORE DELEGATO  
IMMOBILIARE.IT



Ci si aspetta che nei prossimi anni il mercato entri nuovamente in una fase espansiva

## IL CASO

**CLAUDIA LUISE**

I prezzi aumentano per tutto, anche per gli immobili. Ma in questo caso non è una notizia negativa perché dimostra che la città sta acquistando valore, partendo da un mercato in crisi e da costi particolarmente bassi se confrontati con gli altri capoluoghi di provincia. Secondo gli ultimi dati disponibili, elaborati da Immobiliare.it, Aspesi Torino e Intesa Sanpaolo Casa, nel capoluogo le compravendite sono salite di oltre il 28% (nell'intera provincia +31%) mentre i prezzi sono cresciuti in media del 2% in città. Le compravendite nel 2021 sono state 15.224. Sembra l'inizio di un nuovo ciclo e, se si prende come riferimento l'ultimo momento di splendore del mercato con il record di transazioni stabilito nel 2004 (poi c'è stato solo un crollo con il punto più basso raggiunto nel 2013

e una faticosa risalita che non ha mai preso davvero slancio), da allora nel 2021 il numero di compravendite è più basso solo dell'8% e i prezzi sono invece aumentati di oltre 20 punti percentuali.

Oggi la città di Torino supera i 1.900 euro al metro quadro, circa 300 euro in più rispetto alla media della provincia. La provincia, dal canto suo, rispetto al 2004 ha pagato il numero di transazioni del 2004, ma fatica a livelli di prezzi, perdendo circa il 15%. «Analizzando il ciclo del mercato immobiliare ci si può ragionevolmente aspettare che nei prossimi anni il mercato entri nuovamente in una fase espansiva», commenta Carlo Giordano, amministratore delegato di Immobiliare.it. E lo conferma anche un sondaggio tra gli agenti immobiliari con oltre il 50% che si dice convinto che nei prossimi due anni andrà meglio.

Nella ricerca di casa, i torinesi si concentrano nelle zone adiacenti alla linea della metro tanto che le richieste verso queste zone circoscritte della città sono aumentate di oltre il 3%. Rispetto al primo trimestre del 2021, ora i quartieri più ambiti della città sono Colle della Maddalena-Superga, che segna un +27% e Madonna del Pilon-Sassi, al +10%. Entrambi hanno conosciuto an-

che un aumento nel prezzo di vendita anche se più contenuto rispetto a quello raggiunto dalle zone di Vallette-Lucento-Madonna di Campagna, Borgo Vittoria-Parco Dora, Campidoglio-San Donato-Cit Turin e Cavoretto-Gran Madre, tutte sopra il +5%. Per quanto riguarda Cit Turin, la richiesta è aumentata del 6,1% mentre il prezzo del 4,4% rispetto all'anno scorso e dell'8,5% sul 2019. Di contro, il Centro e il quartiere delle Vallette-Lucento-Madonna di Campagna sono le zone che hanno subito una contrazione più marcata nella domanda, -21% e -22% rispettivamente. «Va sottolineato l'effetto positivo della metropolitana sulle zone dove arriva, a conferma del ruolo determinante delle infrastrutture sul valore immobiliare», racconta Federico Filippo Oriana, presidente Aspesi-Unione Immobiliare. Il piano alto è richiesto sette volte più dell'anno scorso e almeno un balcone diventa fondamentale.

C'è anche un segno della città che invecchia, che traspare dai dati di Immobiliare.it: il 60% di chi vuole cambiare casa sta cercando un alloggio vicino ai genitori e quasi la metà (il 47%) lo sta facendo per dare aiuto, invece che per ricevere sostegno nella cura dei figli. —

© RIPRODUZIONE RISERVATA

ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - 6097 - L.1679 - T.1679



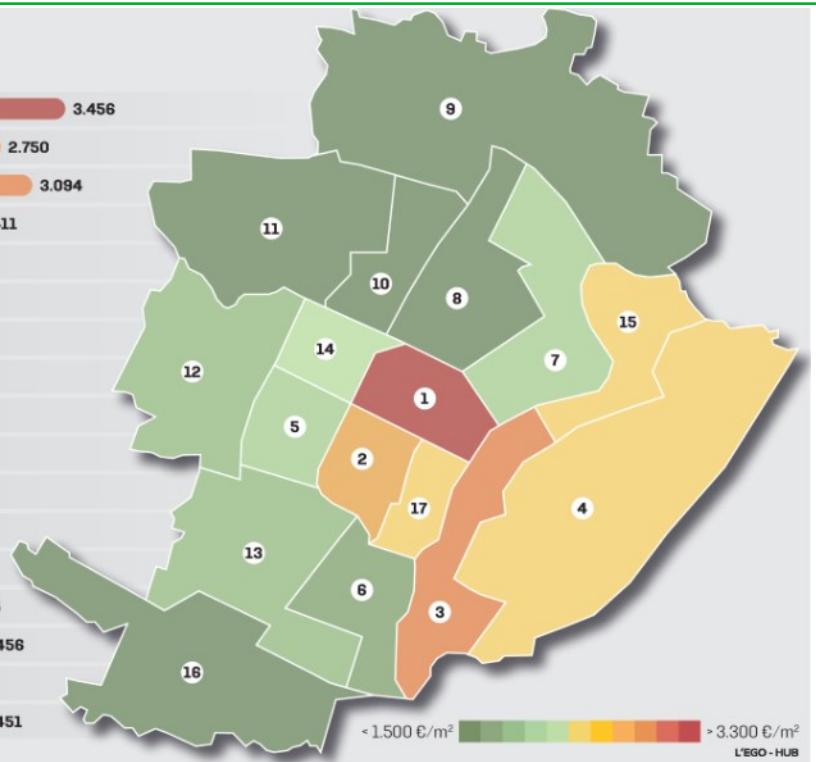
Superficie 68 %

**I VALORI IMMOBILIARI**

Vendita (€/m<sup>2</sup>)

|    |                                              |       |
|----|----------------------------------------------|-------|
| 1  | Centro                                       | 3.456 |
| 2  | Crocetta, San Secondo                        | 2.750 |
| 3  | Cavoretto, Gran Madre                        | 3.094 |
| 4  | Colle della Maddalena, Superga               | 2.411 |
| 5  | Borgo San Paolo, Cenisia                     | 2.007 |
| 6  | Lingotto, Nizza Millefonti                   | 1.690 |
| 7  | Regio Parco, Vanchiglia, Vanchigletta        | 2.007 |
| 8  | Aurora, Barriera di Milano, Rebaudengo       | 1.079 |
| 9  | Barriera di Lanzo, Falchera, Barca, Bertolla | 1.351 |
| 10 | Borgo Vittoria, Parco Dora                   | 1.267 |
| 11 | Le vallette, Lucento, Madonna di Campagna    | 1.245 |
| 12 | Pozzo Strada, Parella                        | 1.828 |
| 13 | Santa Rita, Mirafiori Nord                   | 1.801 |
| 14 | Campidoglio, San Donato, Cit Turin           | 2.205 |
| 15 | Madonna del Pilone, Sassi                    | 2.456 |
| 16 | Mirafiori Sud                                | 1.373 |
| 17 | San Salvario                                 | 2.451 |

Fonte: Immobiliare.it



ARTICOLO NON CEDIBILE AD ALTRI AD USO ESCLUSIVO DEL CLIENTE CHE LO RICEVE - L.1679 - T.1679