

Le case in città valgono oro  
«I prezzi sono in aumento  
in tutti i quartieri di Torino»



**LO STUDIO** Il report di Aspesi Torino e Immobiliare.it

# Le case valgono oro «Prezzi in aumento in tutti i quartieri»

A Torino il costo medio al metro quadro ha sfondato il tetto dei 2mila euro, tornando ai livelli di dieci anni fa

■ Cresce il valore delle case a Torino. Il mercato immobiliare mostra costanti segnali di crescita, con la domanda che sale sia per la vendita di alloggi che per l'affitto, spingendo così verso l'alto i prezzi delle case in entrambi i comparti.

## Salgono i prezzi

A maggio 2024, il costo medio al metro quadro degli immobili in offerta nel capoluogo piemontese ha sfondato il tetto dei 2mila euro - recuperando per la prima volta i livelli di 10 anni fa - in seguito a un aumento del 3,7% su base annua e grazie a una richiesta salita del 10,1% nello stesso periodo. Anche le locazioni hanno conosciuto un incremento rilevante dei prezzi e della domanda

nell'ultimo anno, con i canoni che hanno fatto segnare un +11,4%, attestandosi sugli 11,3 euro/mq, e un interesse in crescita del 7%. Sono questi alcuni dei temi trattati nel corso dell'incontro organizzato ieri da **Aspesi Torino in collaborazione con Immobiliare.it e Intesa Sanpaolo.**

## I quartieri più cari

Esaminando la situazione nei vari quartieri della nostra città, la crescita di domanda e prezzo degli immobili è diffusa ovunque. Segnale che evidenzia «una certa appetibilità della città e un costante richiamo per gli investitori» spiegano gli esperti.

Oltre al centro, che è allo stesso tempo la zona più richiesta e quella che evidenzia i costi medi più elevati al metro quadro (3.720 euro), e

alla adiacente zona della Crocetta, da sempre considerata il "salotto buono" della città, chi desidera comprare a Torino punta attualmente sull'area collinare - vale a dire quella del quartiere Cavoretto, Gran Madre, che presenta una rilevante offerta di soluzioni abitative con giardino e spazi aperti - e su quelle adiacenti ai mezzi di trasporto e dunque agevoli

per gli spostamenti. In questo senso, spiccano i quartieri Lingotto, Nizza Millefonti e Santa Rita, Mirafiori Nord, ben collegati alla futura Linea 2 della metropolitana, e Campidoglio, San Donato,



Cit Turin, zona prossima alla stazione ferroviaria di Torino Porta Susa e soggetta a una recente opera di riqualificazione urbana.

### Nuove costruzioni

Nonostante una domanda in crescita, il mercato immobiliare torinese non risponde ancora appieno alle esigenze dei potenziali compratori, interessati soprattutto alle soluzioni di nuova costruzione e dunque già appartenenti alle classi energetiche più alte. Solo in due quartieri, Madonna del Pilone, Sassi e Cavour, lo stock di case nelle classi A e B è infatti superiore all'8% della disponibilità totale della zona, mentre in ben quattro aree non si arriva neanche al 2% dell'offerta complessiva. «Anche a Torino la mancanza di prodotto nuovo condiziona il mercato immobiliare privato residenziale, determinando una salita dei prezzi che appare artificiosa, vi-

sto che è accompagnata da un calo del numero delle compravendite» spiega Federico Filippo Oriana, Presidente Nazionale Aspesi. «La mancanza di alloggi nuovi, combinandosi con la crisi economica della città e reddituale delle famiglie ha inciso visibilmente anche sui canoni di affitto, notevolmente aumentati» conclude.

### Il ciclo immobiliare

Guardando poi al ciclo immobiliare, Torino, dopo aver recuperato, a fine 2022, i livelli di compravendite di 20 anni prima, nel 2023 ha seguito il trend generale italiano, con una decisa riduzione delle transazioni, passate in 12 mesi da 16.125 a 14.880. La contrazione degli acquisti - oltre alla difficile congiuntura economica di questo periodo, al complicato accesso al credito e ai tassi di interesse che, seppur in calo, rimangono alti - trova spiegazione

anche nel rinnovato interesse per gli affitti, che attualmente attraggono di più chi cerca una sistemazione rispetto a un acquisto. Nel confronto con il 2019, riferimento pre-pandemico, l'interesse per i bilocali in locazione a Torino è cresciuto di 6 punti percentuali (dal 23% al 29%), e quello per i trilocali in affitto di 3 punti percentuali (dal 14% al 17%). Hanno perso invece gli stessi punti percentuali, 6 e 3 rispettivamente, il trilocale e il bilocale in vendita.

«Questo è un momento adatto per acquistare un immobile nella città della Mole, soprattutto se si tiene conto che i prezzi, seppur in aumento, sono ancora di gran lunga più abbordabili rispetto a quelli di altri grandi centri italiani» il consiglio di Carlo Giordano, Board Member di Immobiliare.it.

Adele Palumbo

#### LA SCHEDA

### 3.720 euro

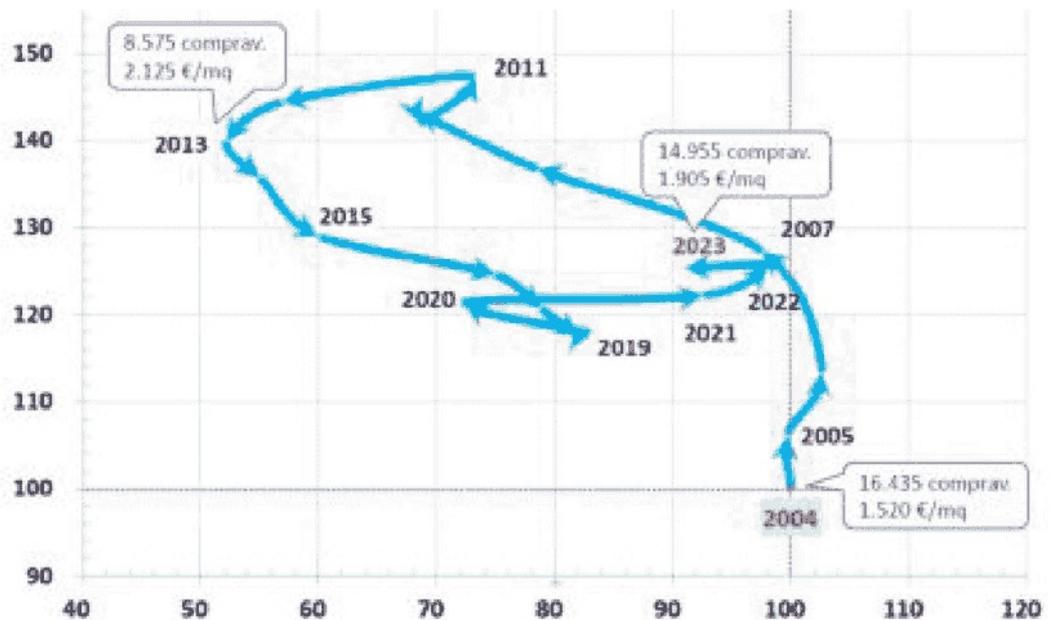
Il centro di Torino è la zona più richiesta e quella che evidenzia i costi medi più elevati al metro quadro (3.720 euro). Lo stesso si può dire per la Crocetta, da sempre considerata il "salotto buono" della città. Restano ambiti i quartieri collinari, come Cavour e l'area circostante alla Gran Madre

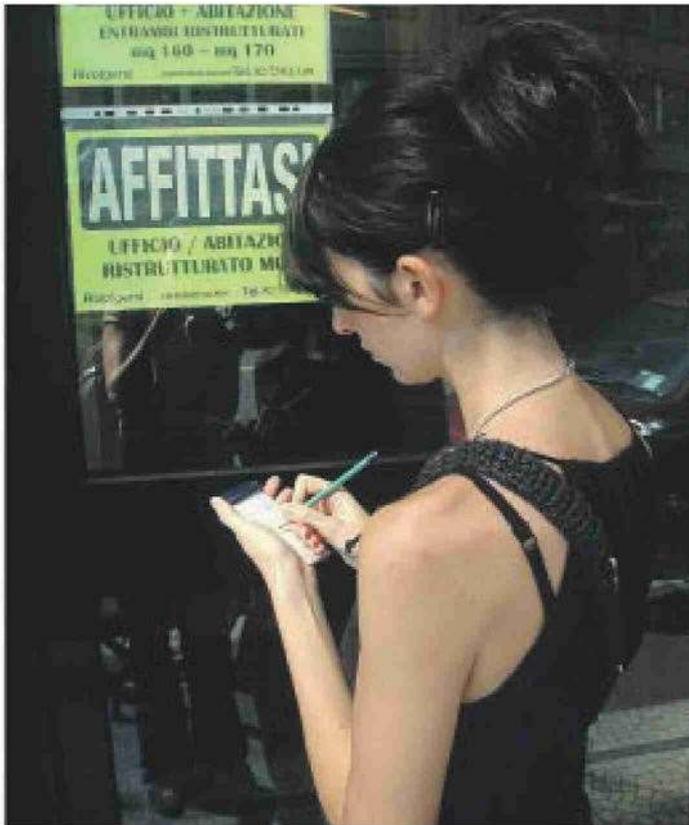
### +11,4%

Anche le locazioni in affitto hanno rilevato un incremento rilevante dei prezzi e della domanda nell'ultimo anno. I canoni che hanno fatto segnare un +11,4%, attestandosi sugli 11,3 euro al metro quadrato e un interesse in crescita del 7%

### 8%

Solo in due quartieri, Madonna del Pilone, Sassi e Cavour, lo stock di case nelle classi energetiche A e B è superiore all'8% della disponibilità totale della zona, mentre in ben quattro aree non si arriva neanche al 2%





In alto una mappa della città divisa per quartieri in base al costo delle case al metro quadrato in base ai risultati illustrati durante l'incontro organizzato ieri da Aspesi Torino in collaborazione con Immobiliare.it e Intesa Sanpaolo. A colpo d'occhio si può immediatamente notare come l'area del Centro e della Crocetta siano quelle più care

