

LO STUDIO

# Le case a Torino valgono oro. «Prezzi in aumento 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



ADELE PALUMBO  
adele.palumbo@cronacaqui.it

28 GIUGNO 2024



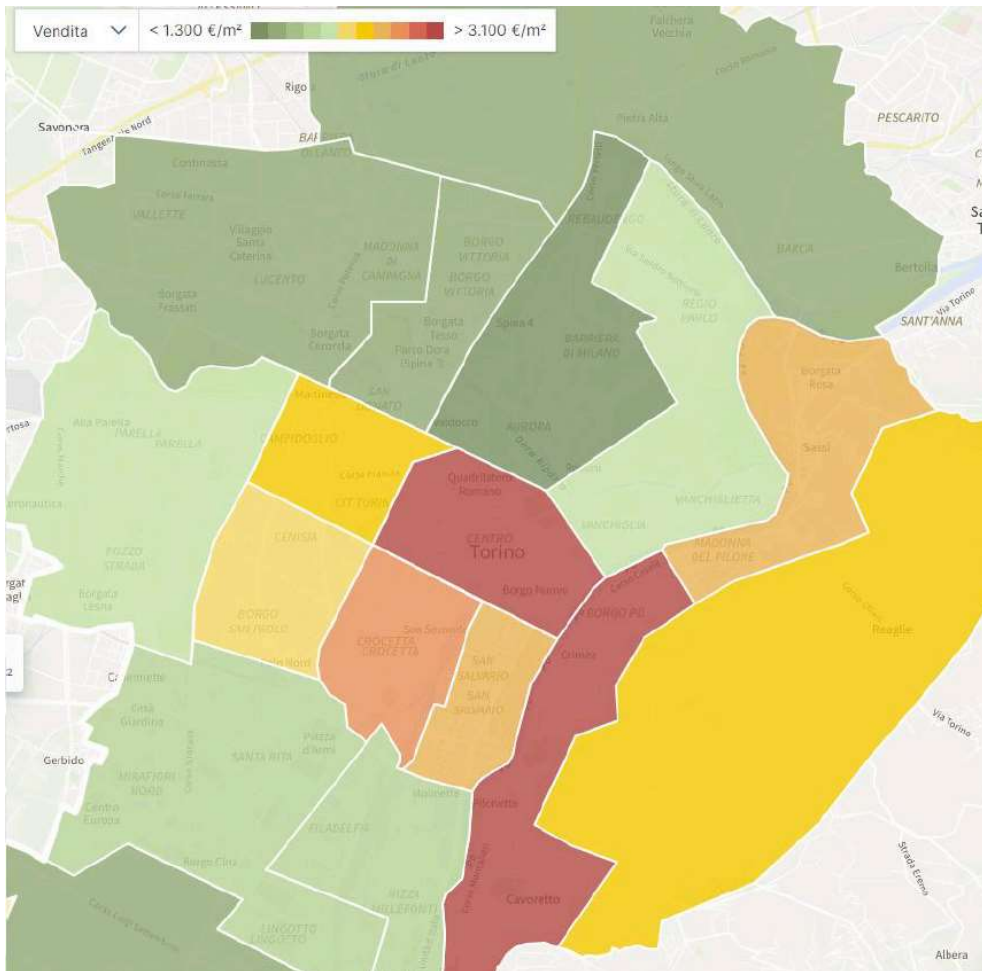
Case in vendita e affitto a Torino

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.

ARTICOLI AD USO ESCLUSIVO DEL DESTINATARIO

## 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.

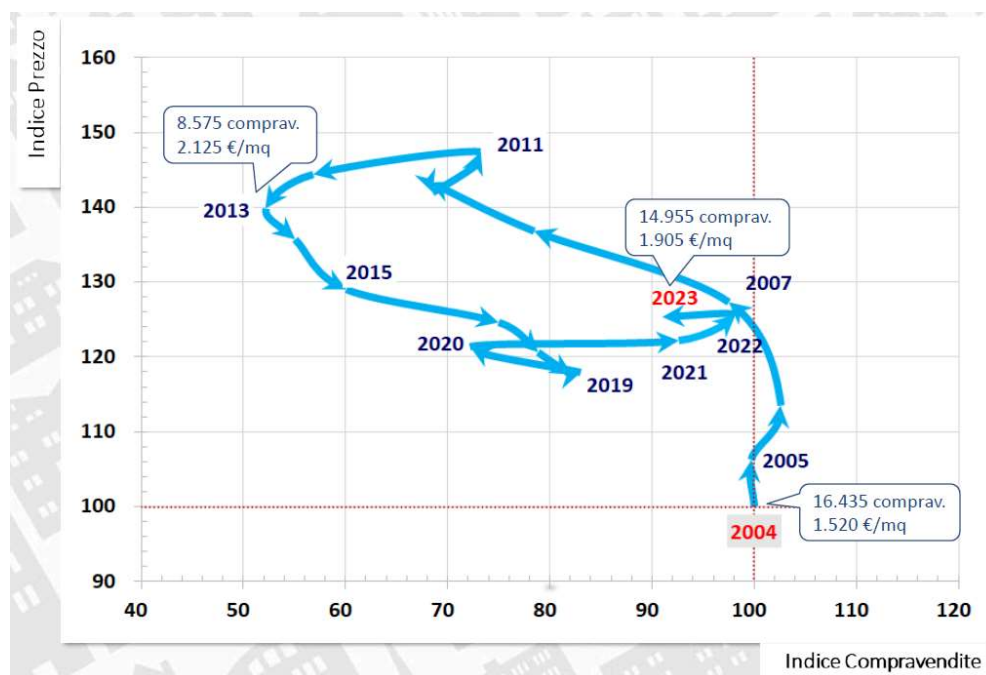
Oltre al **Centro**, che è allo stesso tempo la zona più richiesta e quella che evidenzia i costi medi più elevati al metro quadro (**3.720 euro**), e alla adiacente zona della **Crocetta**, da sempre considerata il **“salotto buono”** della città, chi desidera comprare a Torino punta attualmente **sull'area 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 Cavoretto, Gran Madre**, 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, visto 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.