

L'ANALISI DI ASPESI E IMMOBILIARE.IT SUL CAPOLUOGO

Crescono domanda e prezzi tra centro, Crocetta e collina ma mancano nuovi alloggi

La crescita di domanda e prezzo degli immobili è diffusa ovunque a Torino, segnala che evidenzia una certa appetibilità della città e un costante richiamo per gli investitori. 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 in città punta 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 spo-

stamenti. 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.

È quanto emerge dal Rapporto 2024 sul mercato immobiliare di Torino di Aspesi e Immobiliare.it, con la collaborazione di Intesa Sanpaolo. Nonostante una domanda in crescita, il mercato immobiliare torinese non risponde però ancora appieno alle esigenze dei potenziali compratori, interessati soprattutto alle soluzioni di nuova costruzione e dunque già appartenenti al-

le classi energetiche più alte: solo in alcuni 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» dichiara Federico Filippo Oriana, presidente nazionale Aspesi. «La mancanza di alloggi nuovi, combinandosi con la crisi economica della città e reddituale delle famiglie - spie-

ga ancora Oriana - ha inciso visibilmente anche sui canoni di affitto, notevolmente aumentati».

E Carlo Giordano, board member di Immobiliare.it, conclude: «La città sta reggendo l'urto del calo demografico generalizzato, attraendo nuovi potenziali compratori, ed è uno dei pochi capoluoghi di Regione a poter vantare questo risultato». —

