

IL MERCATO IMMOBILIARE

## Cala il costo delle case E la collina non attrae più

Torino è la terza città italiana per numero di vendite, ma è penultima per il valore delle sue case: 178 mila euro in media, seconda solo a Palermo, con

una diminuzione del 29 per cento rispetto al 2009. Sono i dati di Immobiliare.it, presentati durante un seminario organizzato da Aspesi e Intesa San Paolo Casa. a pagina 4

# In città le case costano meno E ora la collina perde valore

Giordano (Immobiliare.it): «La crisi è un alibi, Torino attrae poco»

**T**orino è la terza città italiana per numero di vendite, ma è penultima per il valore delle sue case: 178 mila euro in media, seconda solo a Palermo, con una diminuzione del 29 per cento rispetto al 2009. Sono i dati di Immobiliare.it, presentati durante un seminario organizzato da Aspesi e Intesa San Paolo Casa. Le abitazioni torinesi sono ancora vecchie e quelle con il valore più alto sono tri o quadrilocali, in una situazione in cui le persone scelgono case sempre più piccole. Le più costose rimangono quelle in centro e Crocetta, ma ad essere scesa in picchiata rispetto a dieci anni fa è la collina: «Dipende tutto dai criteri con cui i

torinesi scelgono — spiega l'amministratore delegato di Immobiliare.it, Carlo Giordano — che sono innanzitutto legati al contenimento della spesa, ma subito dopo ci sono la sicurezza e l'accessibilità». I dati raccontano poi come si compri casa soprattutto per esigenze, come la nascita di un figlio, e non più per investimento, ma che l'acquisto è soprattutto di chi ha un'età oltre i 55 anni, mentre gli under 35 preferiscono affitti brevi: «Stiamo diventando una città vecchia, dalla quale i giovani scappano — continua Giordano — con problemi strutturali: se non introduce novità, il declino è inesorabile. La crisi non è un alibi, servono interventi, una rigenerazione del territorio contestualizzata e ragiona-

ta in base ai driver che muovono la domanda, vale a dire la ricerca di immobili sicuri, più efficienti e più piccoli rispetto ai tagli attualmente disponibili di stampo sabauda». Per Federico Filippo Oriana, presidente nazionale di Aspesi, «la risposta vincente a questo scenario è la rigenerazione urbana: ci sono più di due milioni di metri quadri di aree dismesse da recuperare, che per il Comune dovrebbero essere destinate a ricerca, residenze universitarie e turismo». Ecco perché, tra gli ospiti, anche il Politecnico: «Siamo nella stagione del riuso: è su questo — conclude il professore Matteo Robiglio — che deve puntare l'azione di governo».

**Giulia Ricci**

© RIPRODUZIONE RISERVATA



**La vicenda**

- Torino è la terza città, dopo Roma e Milano, con il più alto numero di compravendite immobiliari nel 2019 (13.500), ma è penultima per valore delle case con una media di 178 mila euro a unità, seconda solo a Palermo (127.000 euro).
- A gennaio 2020, il valore a metro quadro è di 1.688 euro



- Lo rivela l'analisi di Immobiliare.it presentata con Aspesi e Intesa San Paolo Casa

- Il 52% dei torinesi vorrebbe comprare per sostituire la sua abitazione attuale, mentre il 43% è alle prese con la sua prima casa

- Tra i quartieri più in fermento Cit Turin per la presenza della metropolitana

**L'andamento dei prezzi**

Vendita (€/m<sup>2</sup>) zona per zona

 Centro	<b>3.508</b>
Crocetta, San Secondo	<b>2.634</b>
San Salvario	<b>2.444</b>
 Cavourto, Gran Madre	<b>2.990</b>
Colle della Maddalena, Superga	<b>2.368</b>
Campidoglio, San Donato, Cit Turin	<b>2.072</b>
Borgo San Paolo, Cenisia	<b>2.013</b>
Lingotto, Nizza Millefonti	<b>1.612</b>
Pozzo Strada, Parella	<b>1.726</b>
Aurora, Barriera di Milano, Rebaudengo	<b>1.040</b>
Regio Parco, Vanchiglia, Vanchiglietta	<b>1.963</b>
Barriera di Lanzo, Falchera, Barca, Bertolla	<b>1.261</b>
Borgo Vittoria, Parco Dora	<b>1.165</b>
Le Vallette, Lucento, Madonna di Campagna	<b>1.158</b>

< 1.300 €/m<sup>2</sup>  > 3.100 €/m<sup>2</sup>



L'Ego - Hub