



Rapporto sul mercato immobiliare di Torino

A Torino il 45% delle ricerche immobiliari avviene per sostituzione prima casa. Di questi, una persona su quattro cerca appartamenti nuovi

***Più ricerche per comprare casa (48%) rispetto a chi cerca in affitto (42%)
Il 62% è disposto a pagare più del 10% per l'acquisto di nuove costruzioni***

Torino, 7 febbraio 2019 – Sono 26.900 gli immobili in vendita nell'area metropolitana di Torino, un numero che segna una **crescita dell'offerta del 4,3% rispetto allo scorso anno**. Secondo il **rapporto sul mercato immobiliare di Torino di Immobiliare.it** (<https://www.immobiliare.it>), presentato all'interno di un seminario organizzato da **ASPESI** (www.aspesi-associazione.it), la domanda in città segue il trend nazionale ed è mossa principalmente da un'**esigenza di sostituzione**. Il **45% delle ricerche immobiliari** avviene per **cambiare il proprio immobile** con uno più adeguato alle proprie esigenze mentre **non arriva al 40% la percentuale di chi cerca la sua prima casa**.

Contrariamente a quanto avviene nelle due metropoli italiane di Roma e Milano, **a Torino la quota di chi cerca case in vendita è ancora maggiore, seppur di poco, rispetto a chi cerca in affitto**. Nella città della Mole infatti il 48% sta guardando al mercato per comprare e il 42% è a caccia di una locazione.

E chi vuole acquistare un appartamento migliore rispetto a quello che possiede va identificato come un **target più esigente**, tanto che **una persona su quattro guarda solamente agli immobili di nuova costruzione**, che nel complesso non rappresentano più del 10% dell'offerta complessiva. Analizzando l'andamento dei prezzi, **scesi a Torino dell'1,6% nell'ultimo anno**, si scopre che **il nuovo costa mediamente il 21% in più rispetto alla media** di mercato. Ma chi vuole acquistare case di nuova costruzione è consapevole della maggiorazione a cui va incontro: il 46% degli utenti si dichiara disposto a **spendere fino al 10% in più** mentre è pari al 16% la parte di utenti che pagherebbe oltre il 20% in più dei prezzi medi.

Una **domanda sempre più esigente** si traduce in nuove caratteristiche della casa che assumono priorità rispetto ad altre. A Torino il 72% di chi cerca casa vorrebbe in abbinamento un **box auto**; seguono nelle preferenze un **unico ambiente fra cucina e soggiorno** (37%), la presenza della **cabina armadio** (36%) e un **bagno per ogni camera da letto** (33%).

Se queste sono le caratteristiche dell'immobile ideale dei torinesi, per lo stabile in cui è collocato l'appartamento dei sogni la prerogativa sembra essere la **connessione internet centralizzata**, indicata come caratteristica fondamentale dal 37% degli utenti alla ricerca di casa. Il 29% vorrebbe a disposizione un'**App per la gestione delle pratiche condominiali** (MyCondominio) e il 26% dichiara di apprezzare la **TV digitale condivisa**.

*«I dati di Immobiliare.it evidenziano il ritorno dei prezzi ai valori di 20 anni fa, prima dell'inizio del più lungo boom immobiliare del dopoguerra, sia a livello nazionale che torinese. Esistono quindi tutte le condizioni per la ripartenza a breve del mercato – ha dichiarato **Federico Filippo Oriana, Presidente Nazionale ASPESI** – Se aggiungiamo a questo che i costi medi delle case in vendita a Torino sono pari alla metà di quelli richiesti a Milano e arrivano da un trend decennale di discesa, si vorrebbe infatti dire a chi pensa di comprare casa: "Se non ora quando?". Anche il forte interesse per l'affitto sosterrà la domanda ed è per questo che i nostri sviluppatori-costruttori si sono organizzati negli ultimi dieci anni per costruire anche case destinate alla locazione, attraverso il ricorso a strumenti finanziari innovativi».*

*«Torino sta vivendo un momento positivo per ciò che riguarda la qualità della vita e dei servizi – afferma **Carlo Giordano, Amministratore Delegato di Immobiliare.it** – Questa congiuntura è però contrastata da elementi meno virtuosi, come la contrazione del mercato del lavoro e del numero degli abitanti. È per questo che, se da un lato aumentano le compravendite immobiliari, dall'altro non si vede ancora la ripresa dei prezzi. Una delle scommesse per la città è trasformare da rischio a opportunità la sua vicinanza con Milano».*

*«Il mercato ci sta chiedendo case che rispecchino le nuove esigenze abitative-lavorative. La casa del prossimo futuro dovrà recuperare spazi di relazione semi-pubblici (perché di mediazione tra l'alloggio individuale e lo spazio pubblico urbano) integrandoli con ambienti più contemporanei. Risulta quindi fondamentale la rigenerazione urbana di Torino – ha concluso **Marco Crespi, Presidente ASPESI Torino** – che dovrà essere guidata dall'innovazione. Innovazione nel definire luoghi di lavoro che possano essere oggetto di interesse per nuovi insediamenti professionali, innovazione nei servizi, mobilità e connettività. Ambienti in cui sia efficiente il rapporto tra il costo del lavoro e la qualità: intesa come qualità culturale, ambientale, professionale, abitativa. Solo così potremo aumentare l'attrattività urbana di Torino e con questa recuperare popolazione».*

About ASPESI:

ASPESI, l'Associazione Nazionale tra le Società di Promozione e Sviluppo Immobiliare, riunisce le società che investono in iniziative di valorizzazione, sviluppo, trasformazione, gestione e recupero di aree edificabili e fabbricati dismessi, nonché gli studi e le aziende di servizi immobiliari, è presieduta da Federico Filippo Oriana e si articola sul territorio italiano con alcune sedi metropolitane, in primis quella di Torino guidata da Marco Crespi con Giusy Sferlazza, Consigliere Delegato (tel. 327 2679286, mail: torino@aspesi-associazione.org).

Follow ASPESI:



Per ulteriori informazioni:

ASPESI: Eugenio Tumsich 336 790554

Immobiliare.it Federica Tordi 392 117 6397

[scarica il comunicato](#)

[scarica le slide](#)

