



INTESA SANPAOLO  
CASA

Rigenerazione del territorio: Industria, Università, Immobiliare e Turismo  
I driver per Torino nuova meta italiana degli investimenti



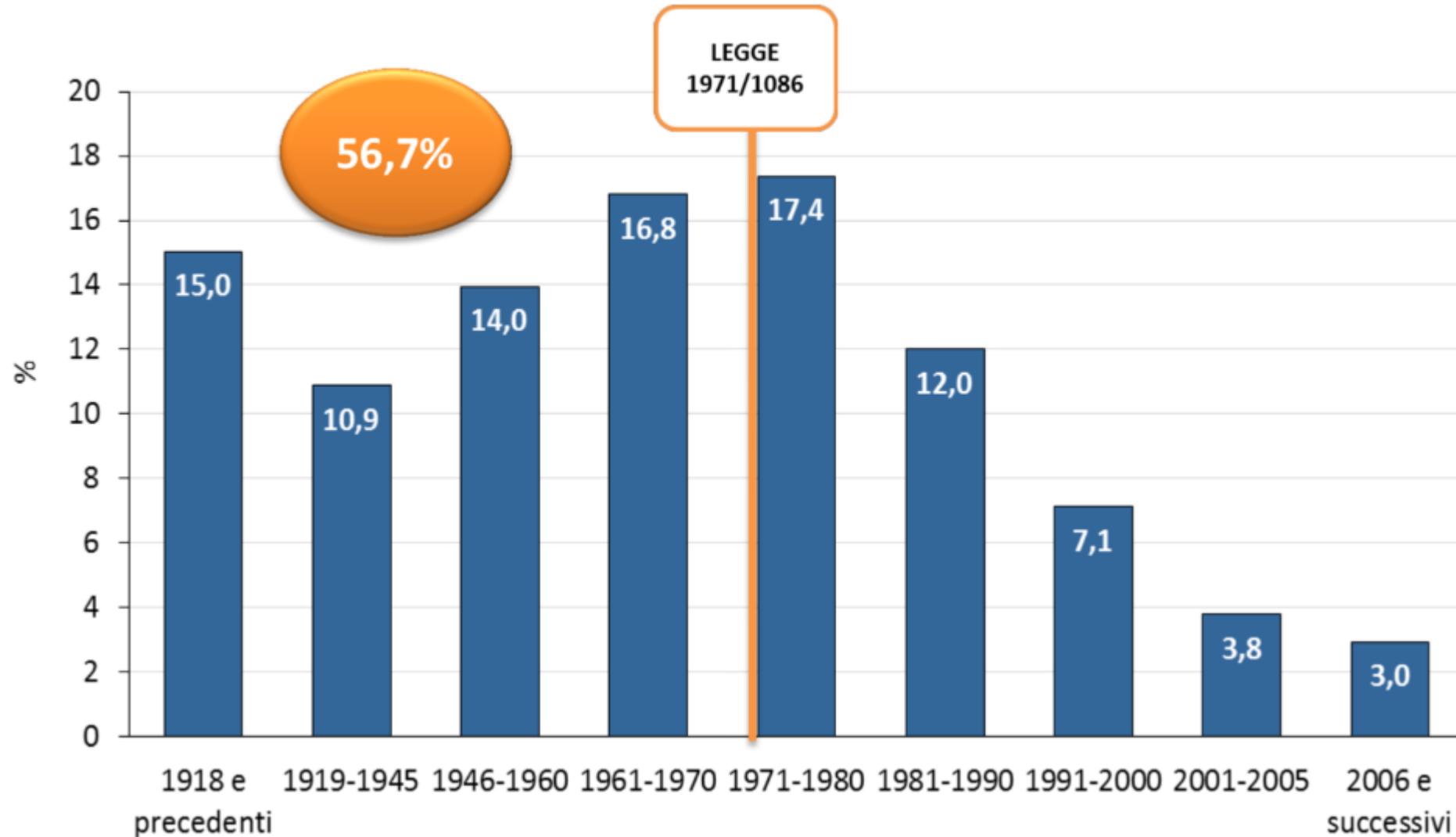
**PRESENTAZIONE DEL RAPPORTO DI IMMOBILIARE.IT**

# Il paese dei tre gradini...



# Un patrimonio immobiliare che non si è rinnovato

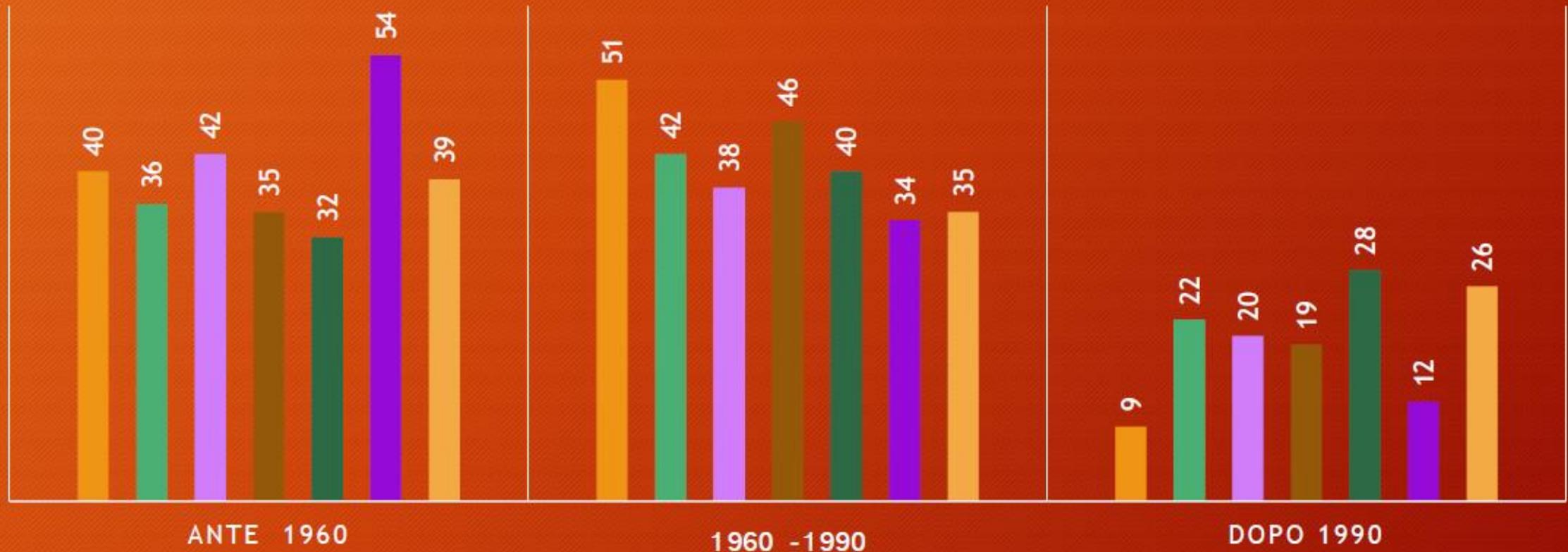
## Epoca di costruzione degli edifici residenziali (in %)



# Ultimi in Europa

## RIPARTIZIONE DELLA SUPERFICIE RESIDENZIALE PER EPOCA DI COSTRUZIONE (VAL.%)

Italia Germania Francia Paesi Bassi Spagna Regno Unito Polonia



# Ma è un progetto oppure un sogno?



- L'ingresso in ufficio ci vede con un debito... per aver dormito a casa nostra
- Alle 12:30 siamo in pari... ma dobbiamo ancora guadagnarci il pranzo

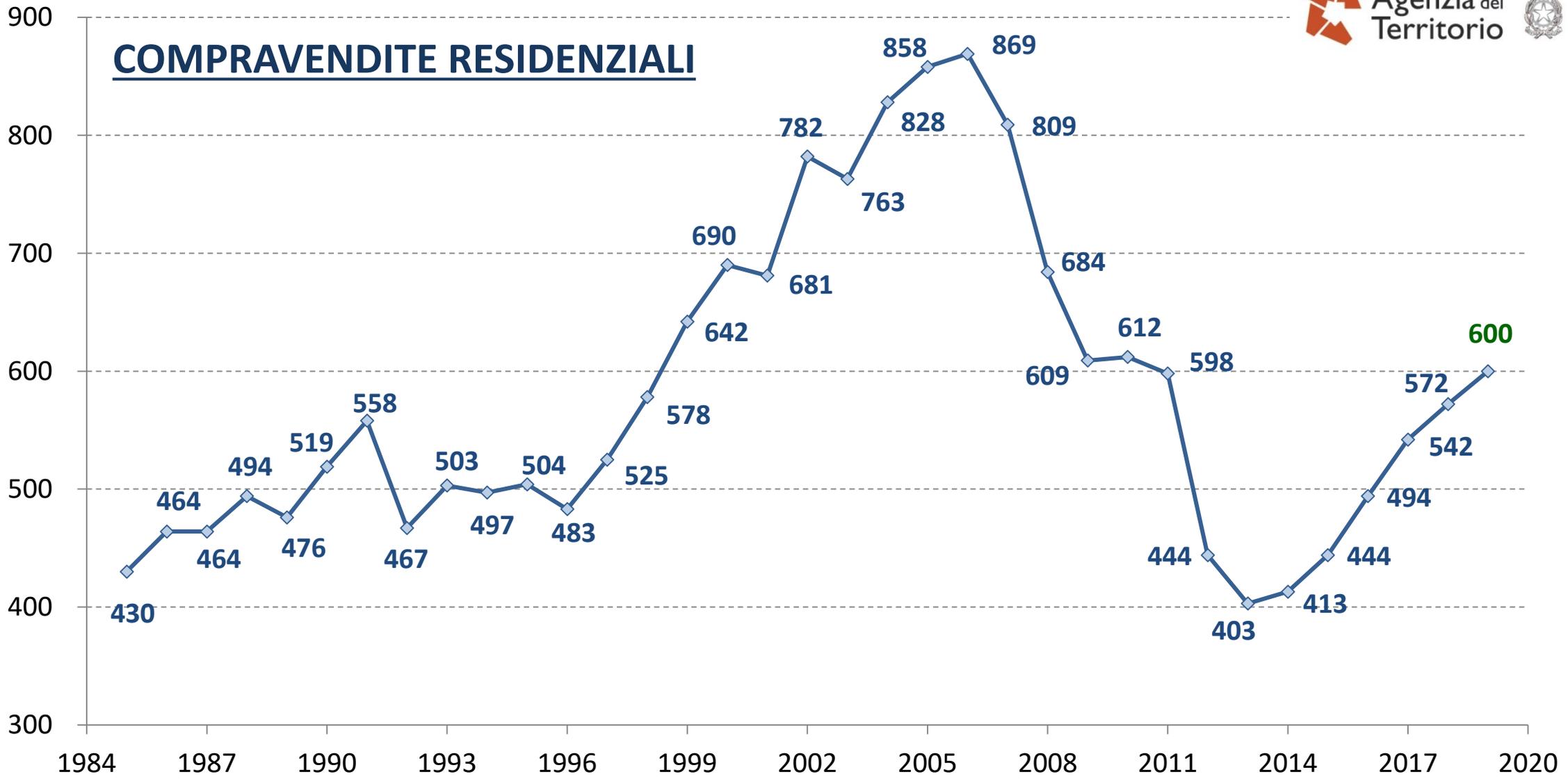
- Risparmio privato degli Italiani 10.000 miliardi
- Di cui 6.500 miliardi investito negli immobili
- 91% degli immobili italiani sono intestati a persone fisiche



Unità ('000)



## COMPRAVENDITE RESIDENZIALI



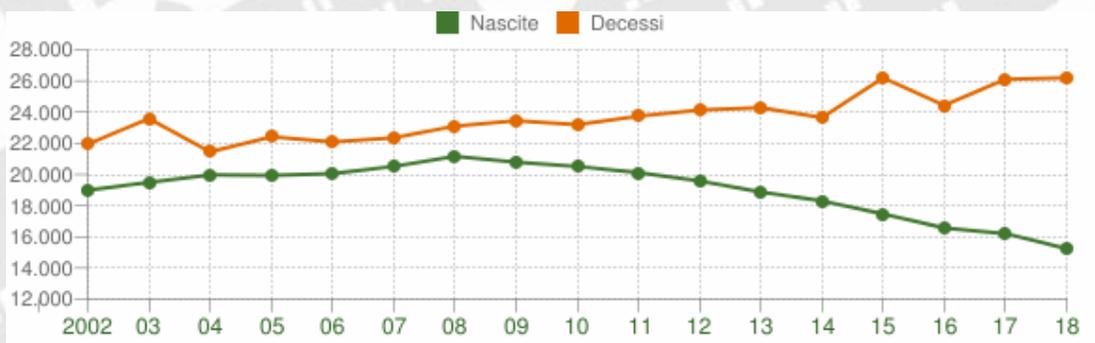
# Torino è città rilevante

	<b>Compra- vendite</b>	<b>Valore (milioni)</b>	<b>Valore per abitazione ( '000)</b>	<b>Var Prezzo 2019 vs '09</b>
<b>ROMA</b>	32.000	8.500 €	266 €	<b>-33,2%</b>
<b>MILANO</b>	24.500	7.700 €	314 €	<b>-9,4%</b>
<b>TORINO</b>	13.500	2.400 €	178 €	<b>-39,5%</b>
<b>NAPOLI</b>	7.600	1.600 €	211 €	<b>-41,6%</b>
<b>GENOVA</b>	7.100	1.400 €	197 €	<b>-52,8%</b>
<b>PALERMO</b>	5.500	700 €	127 €	<b>-36,0%</b>
<b>BOLOGNA</b>	5.900	1.500 €	254 €	<b>-24,2%</b>
<b>FIRENZE</b>	5.400	1.500 €	278 €	<b>-17,6%</b>
	<b>600.000</b>	<b>100.000 €</b>	<b>167 €</b>	<b>-34,0%</b>

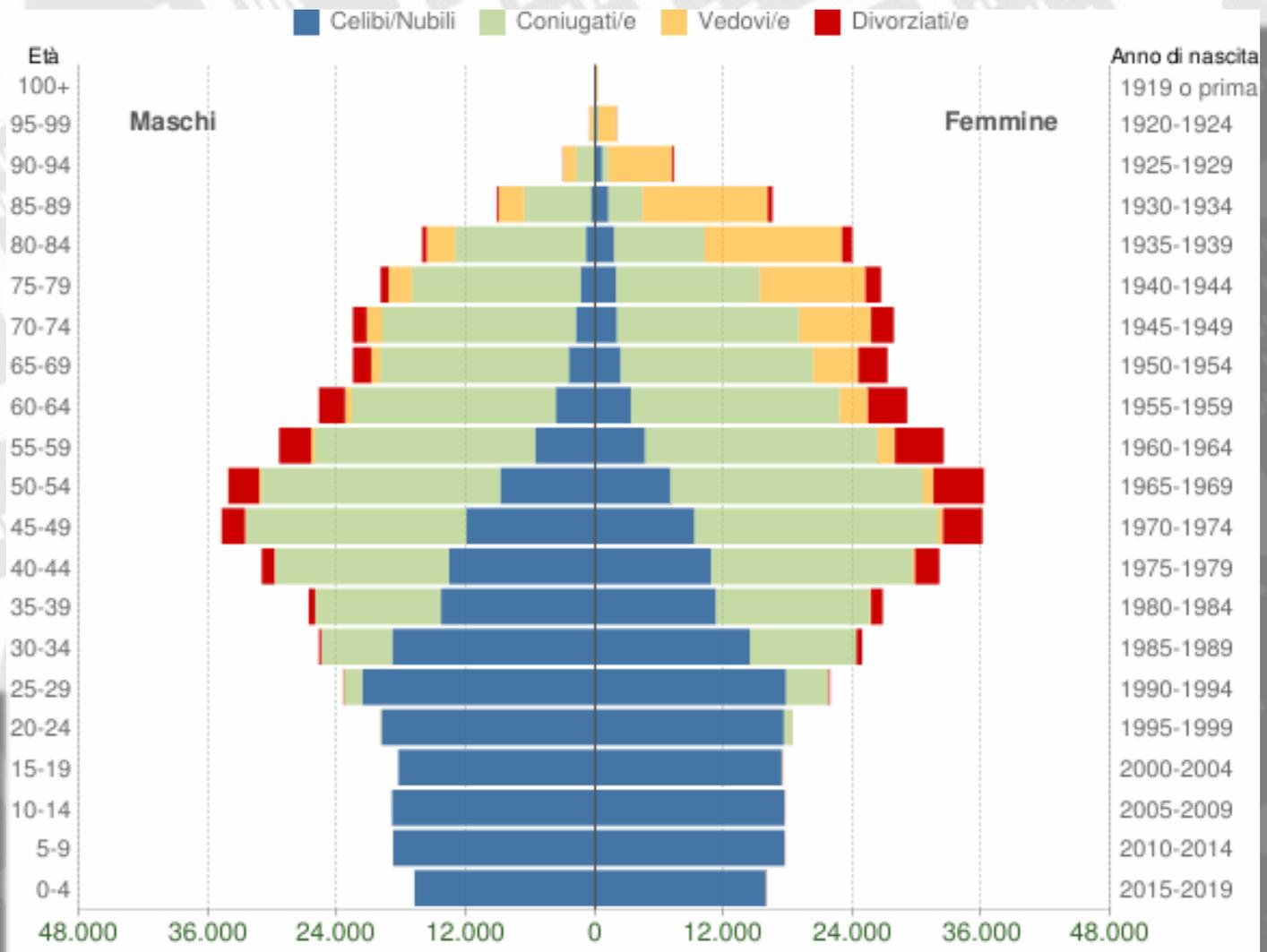
# Torino, demografia



## CITTA' DI TORINO



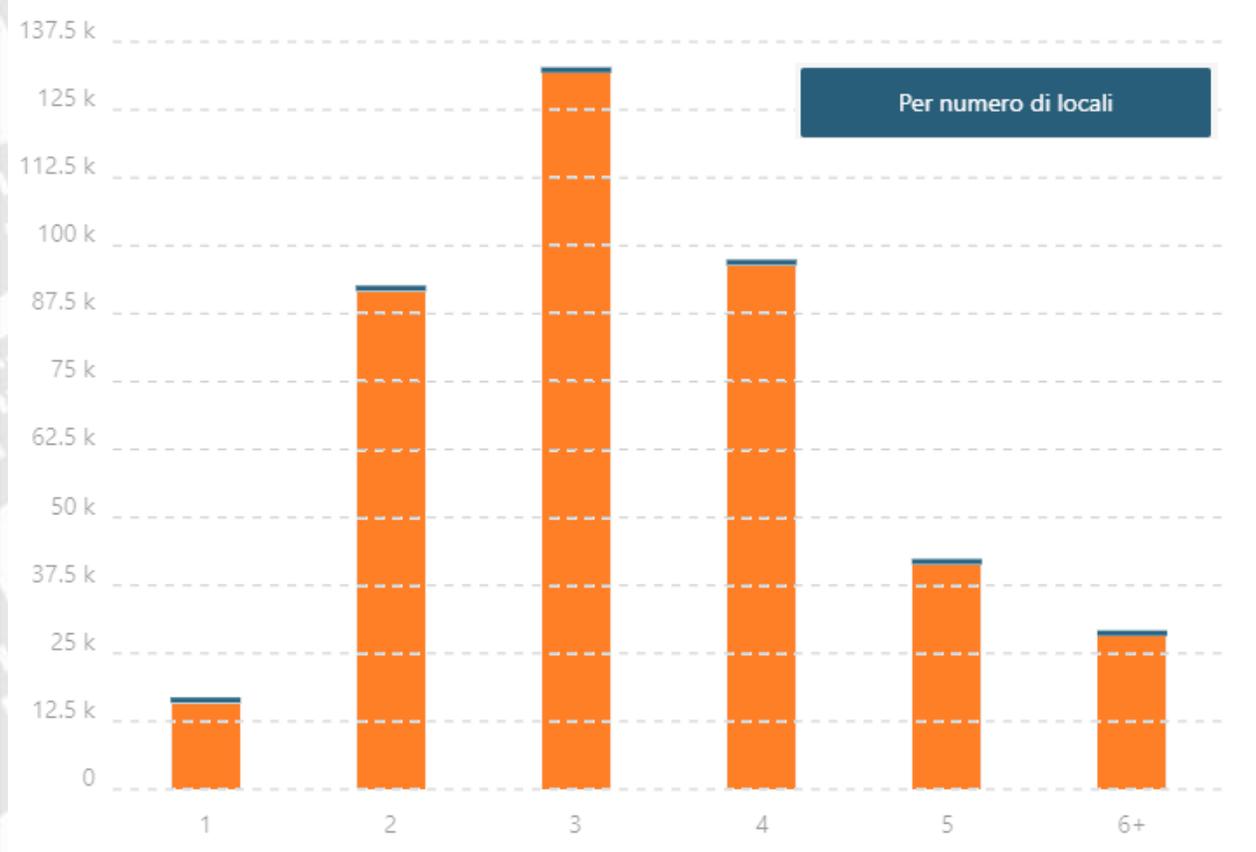
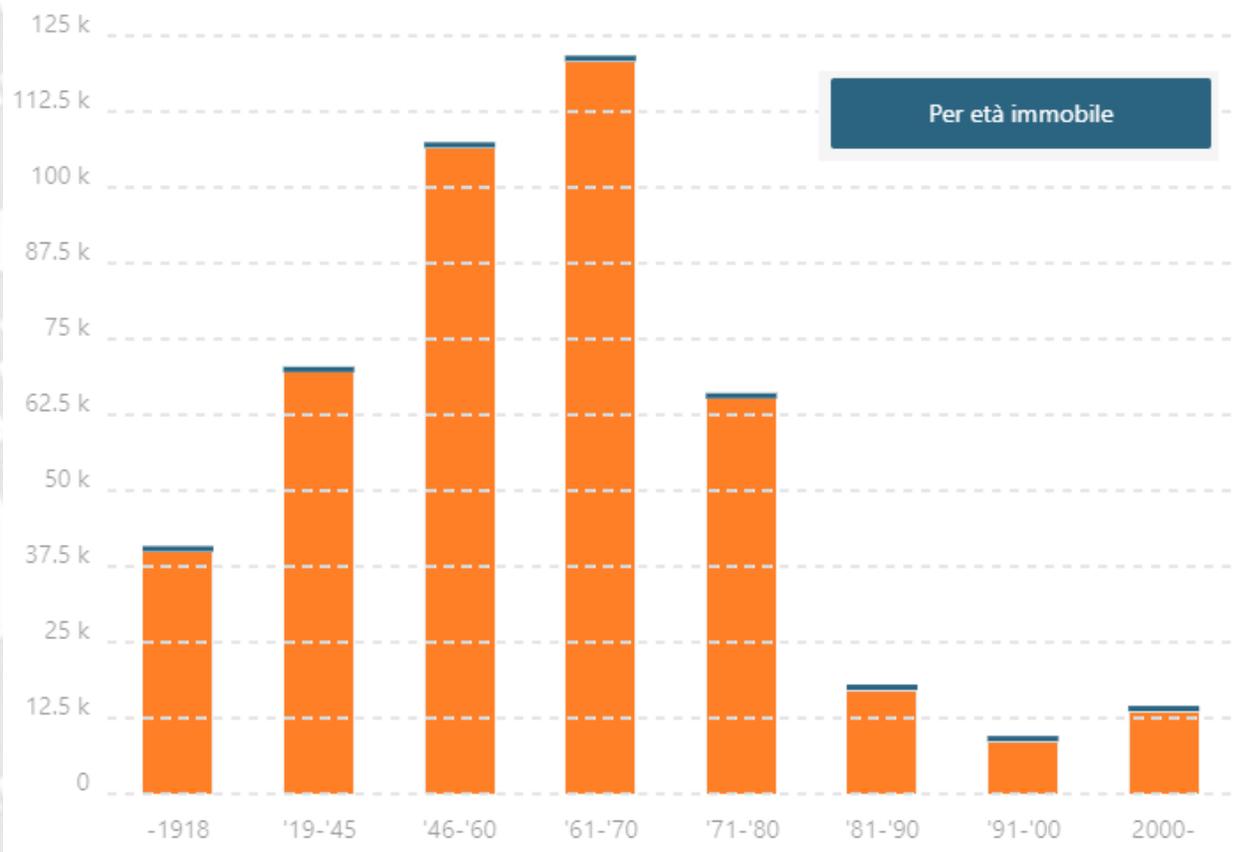
Movimento naturale della popolazione  
CITTÀ METROPOLITANA DI TORINO - Dati ISTAT (bilancio demografico 1 gen-31 dic) - Elaborazione TUTTITALIA.IT



Popolazione per età, sesso e stato civile - 2019  
COMUNE DI TORINO - Dati ISTAT 1° gennaio 2019 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

# Torino, patrimonio immobiliare

 Totale Abitazioni: **323.823**

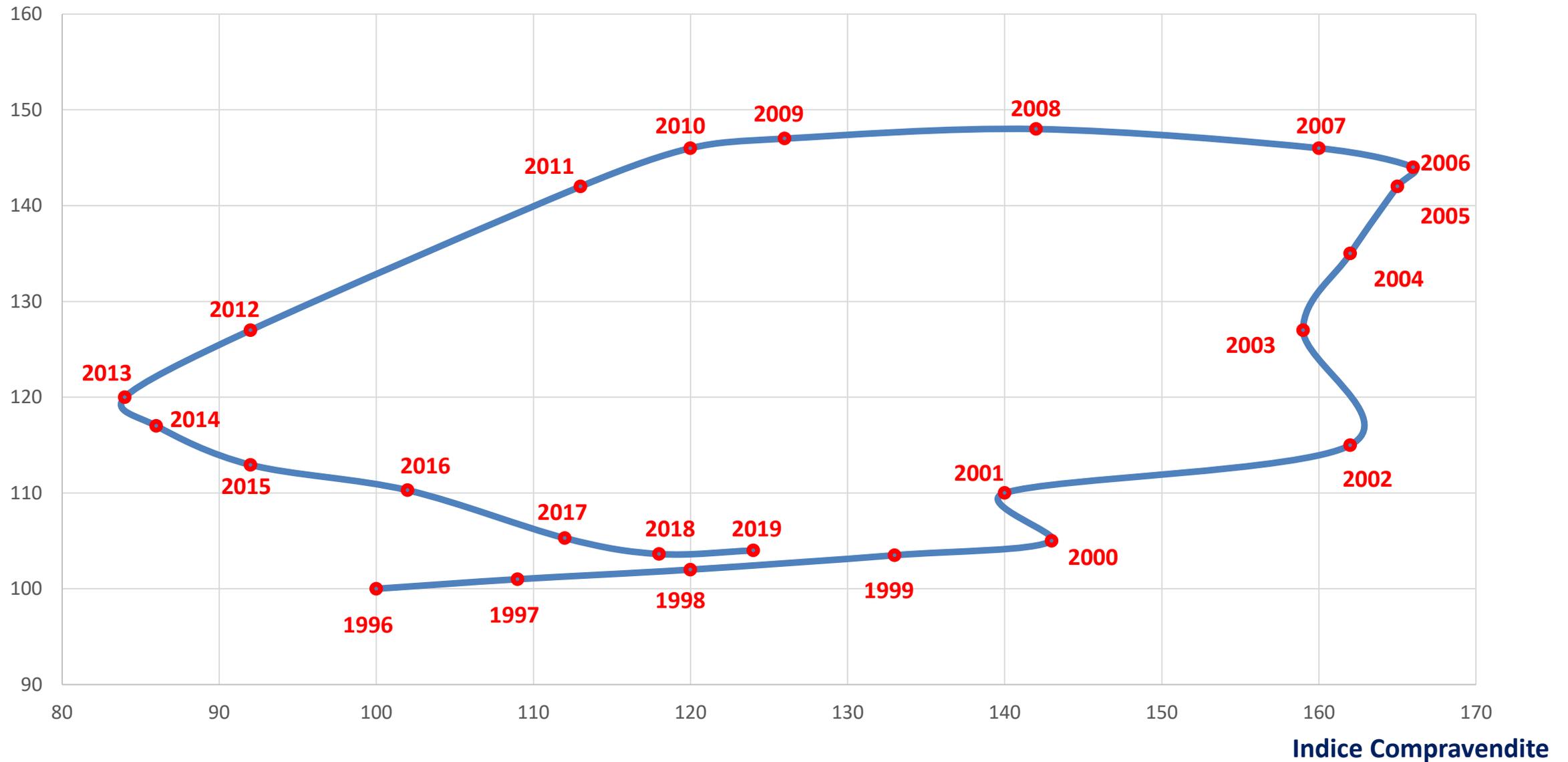


# Torino - andamento prezzo

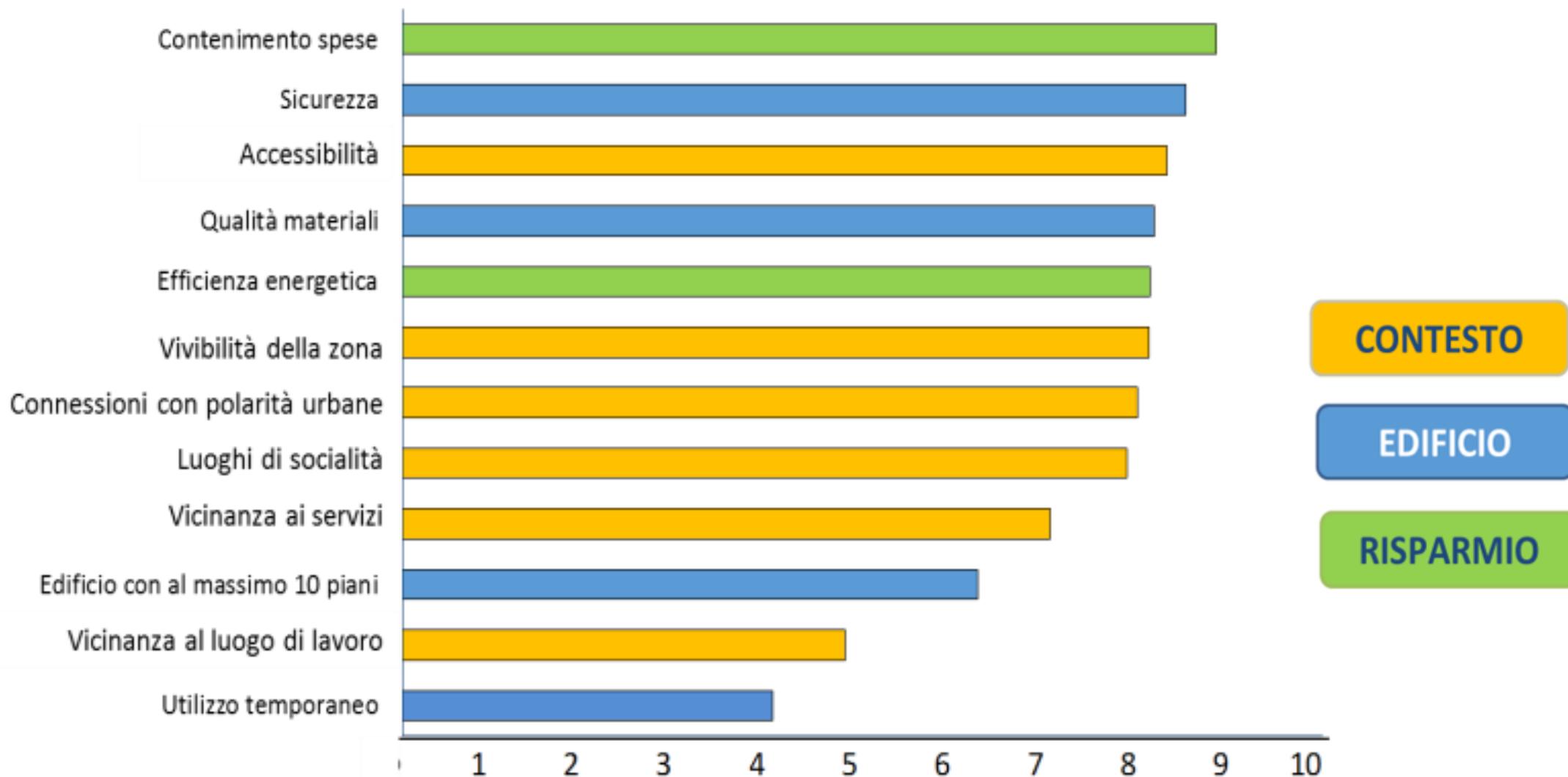


# Torino - Si è completato un ciclo

### Indice Prezzo



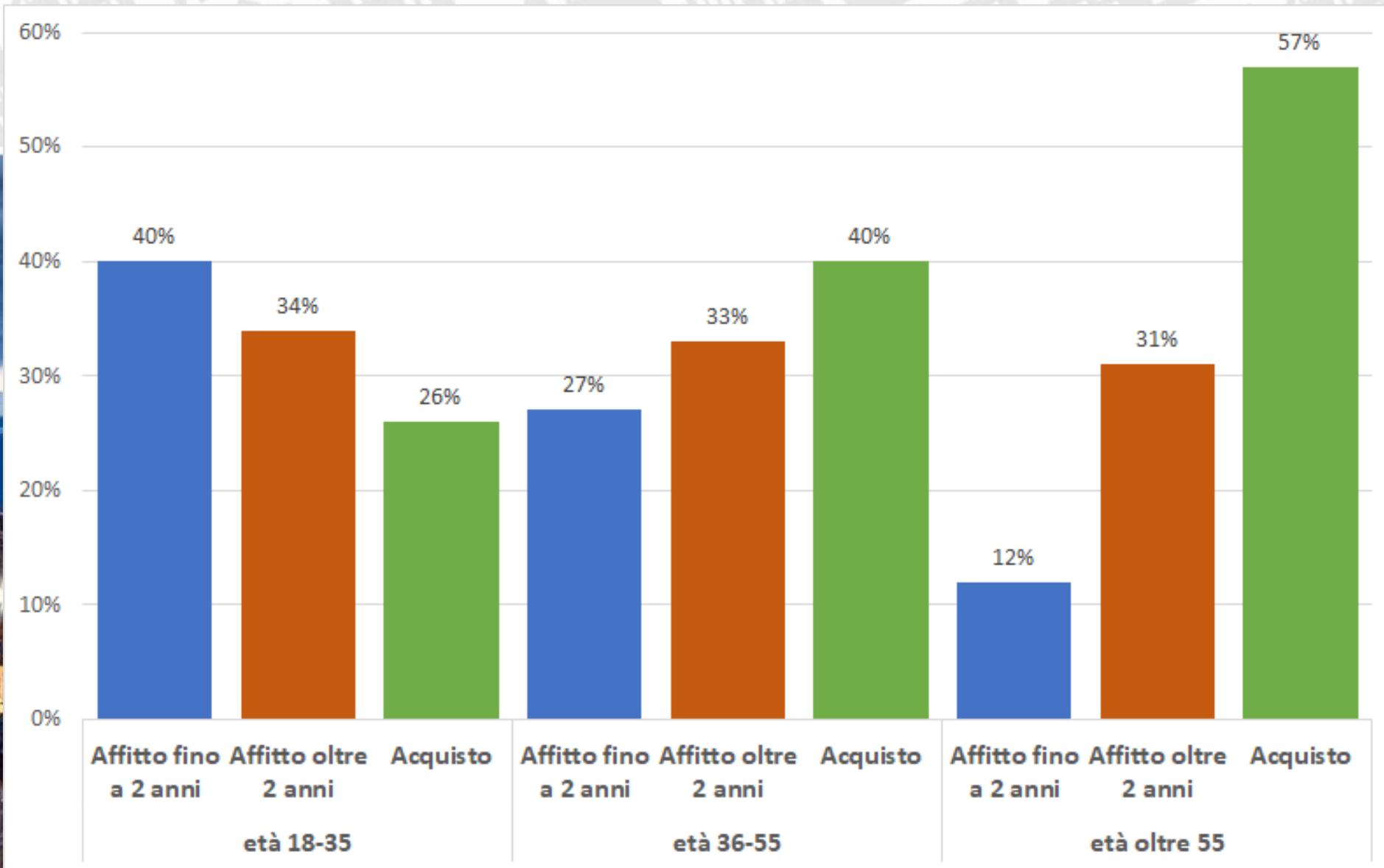




# Ogni quartiere... una storia

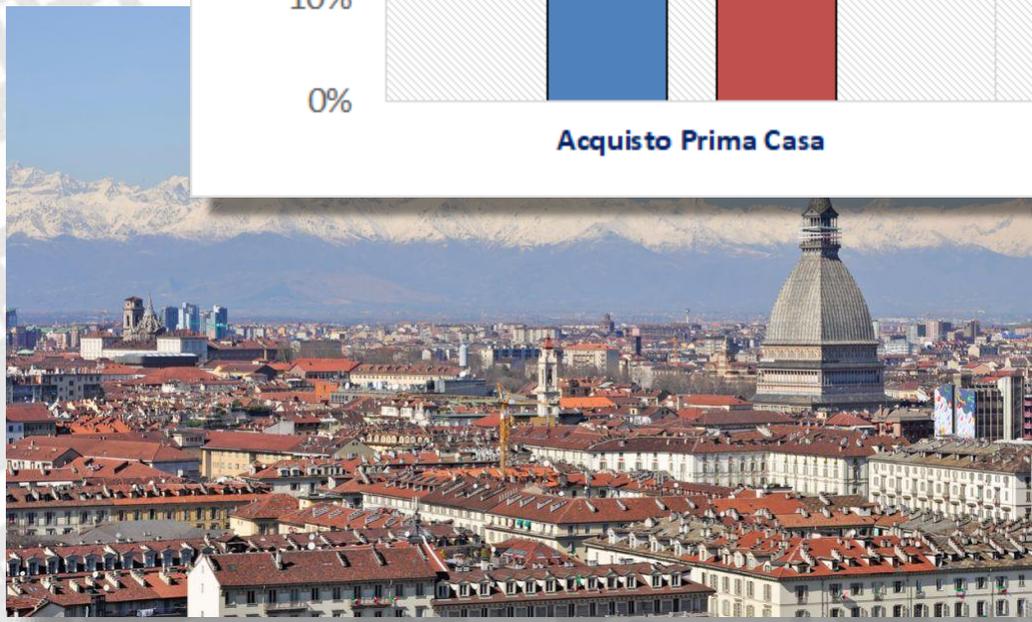
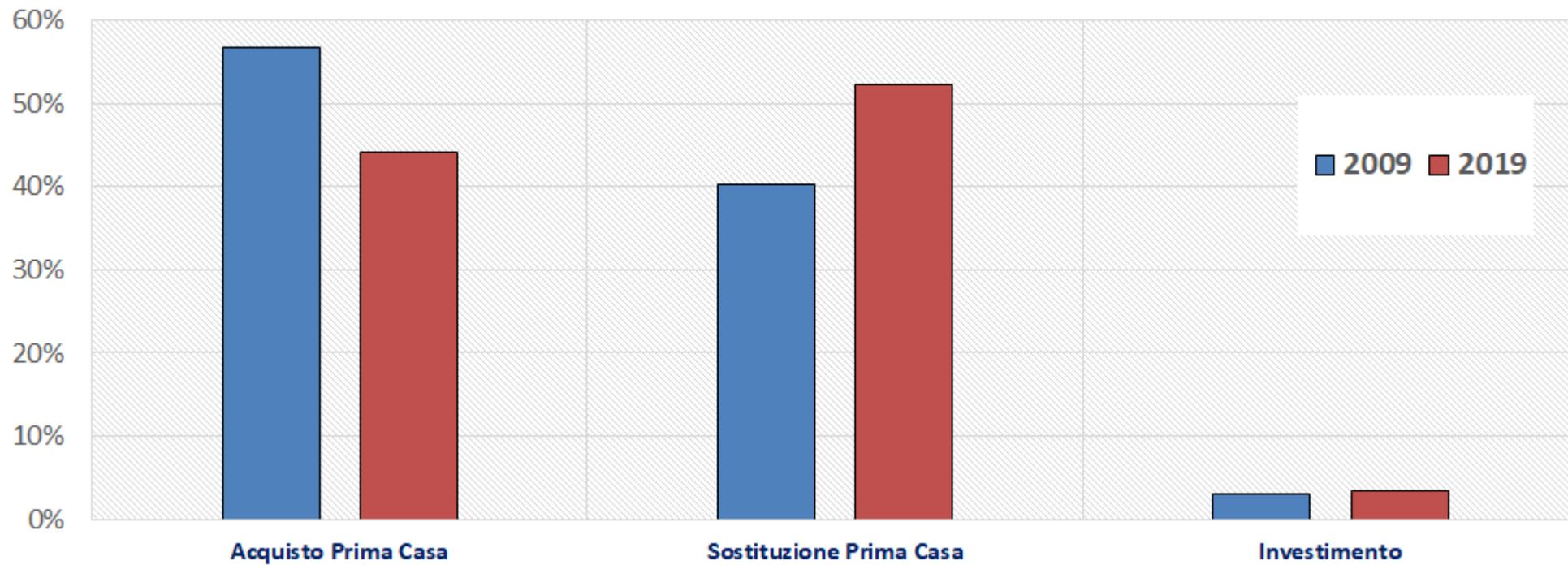


# Partendo dalla domanda...



# Chi cerca in acquisto a Torino

## Motivazione per l'acquisto casa



Ricerco...	Prima casa	Sostituzione	Investim.
<b>Usato</b>	78%	52%	76%
<b>Solo nuovo</b>	5%	24%	9%
<b>Entrambi</b>	16%	23%	15%



## L'orrendo abbaglio abitativo

- Frena i consumi
- Frena la mobilità
- Impedisce la rigenerazione
- Scatena il populismo



**Immobiliare.it**

## **ASPESI - Mercato Immobiliare Torino**



1 - Poll

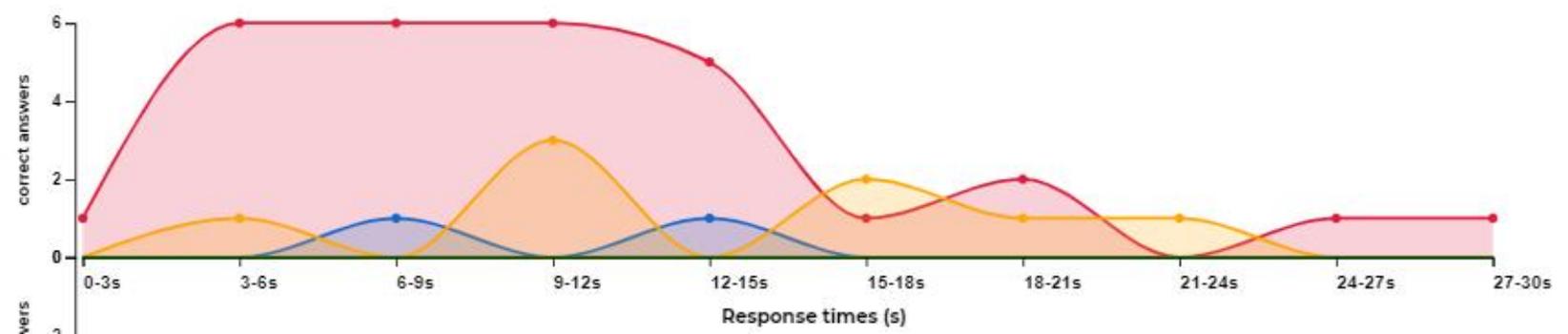
Mercato immobiliare di Torino, **rispetto a due anni fa oggi va...**

-  Meglio
-  Peggio
-  Uguale

Poll results



Answer timing





2 - Poll

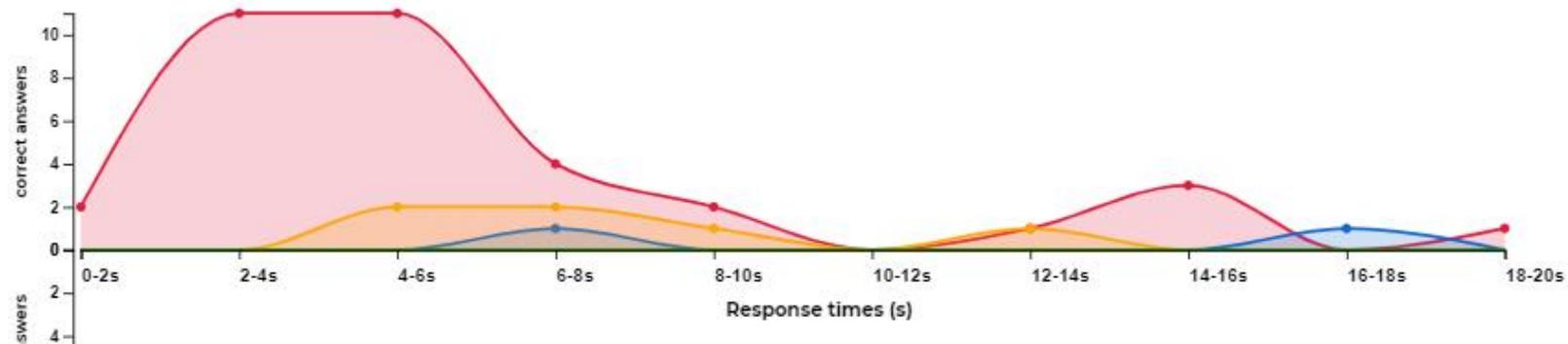
Mercato immobiliare di Torino, tra due anni andrà...

-  Meglio
-  Peggio
-  Uguale

Poll results



Answer timing





3 - Poll

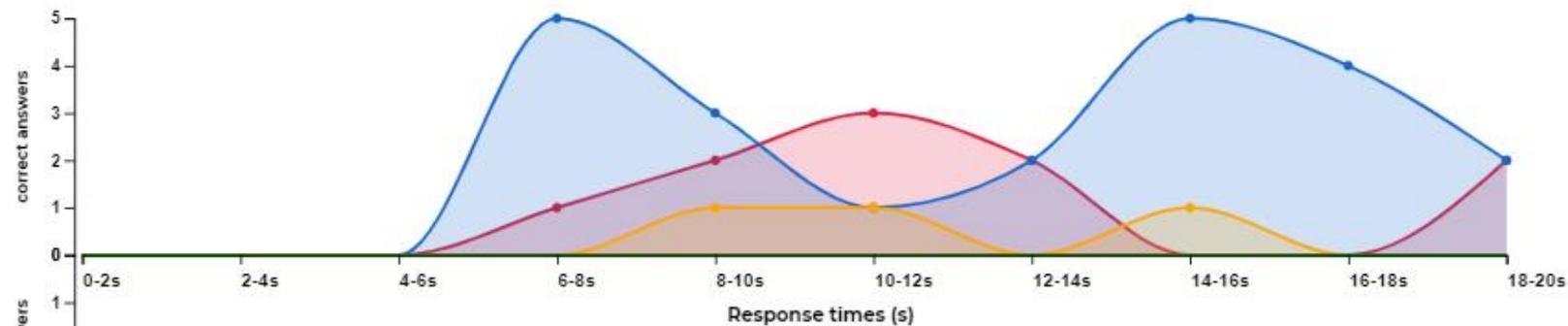
### Quali interventi occorrono per il rilancio di Torino...

-  Recupero aree dismesse
-  Ricerca, tecnologia e nuova industria
-  Sviluppo turismo

#### Poll results



#### Answer timing





4 - Poll

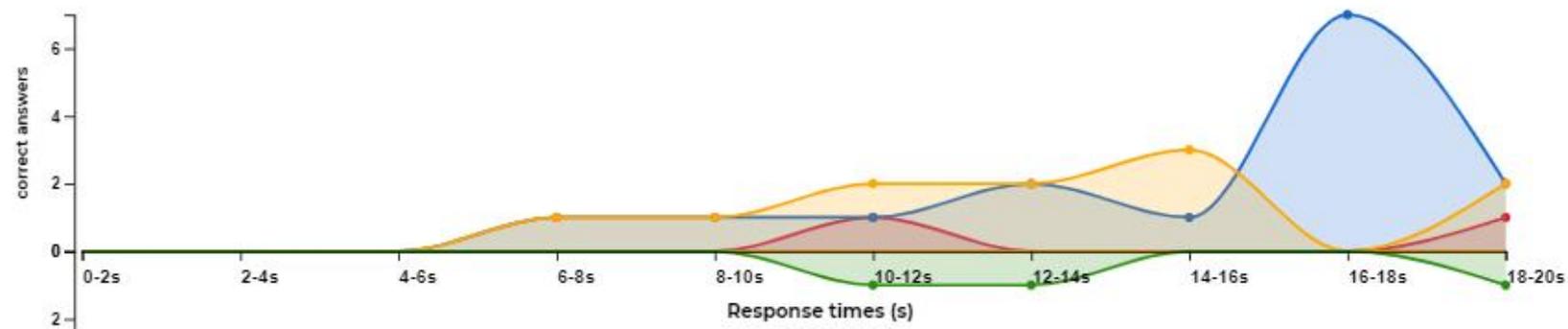
**Cosa migliorare** per dare nuova spinta al mercato residenziale di Torino?

- ▲ Sicurezza
- ◆ Socialità e vivibilità della zona
- Nuovi servizi di prossimità
- Risparmio / efficientamento energetico

Poll results



Answer timing





5 - Poll

### Nuovo intervento immobiliare a Torino, investireste in...

- ▲ Residenziale
- ◆ Immobiliare innovativo (studentati, co-living, benessere)
- Turistico (hotel, residence)
- Commerciale (uffici, negozi, logistica)

#### Poll results



#### Answer timing

