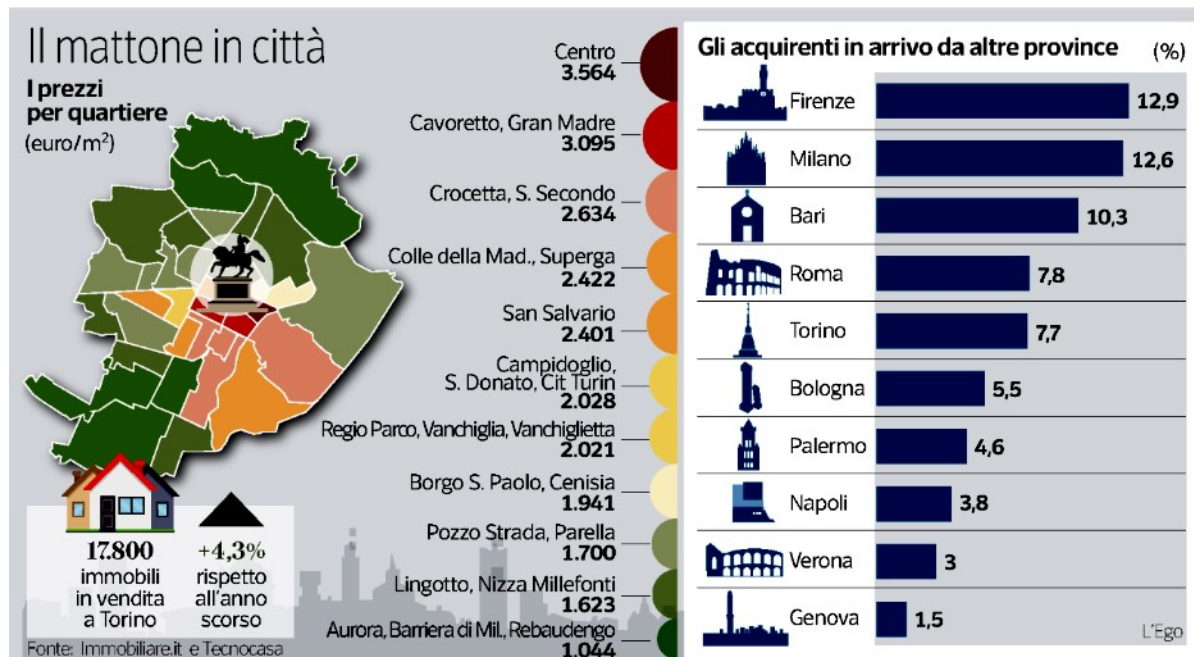


Oltre 26 mila case in vendita Prezzi giù, ma pochi affari

Immobiliare.it: «Città meno attrattiva perché manca il lavoro»



17.800
immobili
in vendita
a Torino

+4,3%
rispetto
all'anno
scorso

Caro garage

Il 72% di chi cerca casa vuole anche un box auto. E poi: un bagno per ogni camera

Il caso

di **Christian Benna**

Il cartello vendesi campeggia su 26.900 appartamenti torinesi. Il 4,3% in più rispetto allo scorso. Un segnale di dinamismo e di ripresa del mercato del mattone, secondo Immobiliare.it che ieri ha presentato il rapporto sullo stato di salute delle compravendite a Torino.

Ma si tratta anche di un'offerta che supera la domanda e inevitabilmente deprime i prezzi. Il costo medio di un alloggio sotto la Mole risulta ancora in calo: l'1,6% in meno rispetto al 2017, seguendo un trend ormai decennale di discesa dei valori immobiliari. «Torino sta vivendo un momento positivo per ciò che riguarda la qualità della vita», ha affermato Carlo Giordano, l'imprenditore torinese che ha fondato nel 2005 Immobiliare.it, la piattaforma che inter-

media online la maggior parte degli annunci.

«Tuttavia — spiega Giordano — questa congiuntura positiva è contrastata da elementi meno virtuosi, come la contrazione del mercato del lavoro e del numero di abitanti». Per questa ragione, anche se aumentano le compravendite immobiliari, «dall'altro non si vede la ripresa dei prezzi. Una delle opportunità è trasformare da rischio a opportunità la sua vicinanza con Milano». L'indice di (bassa) attrattività del capoluogo si legge in un altro report, presentato ieri da Tecnocasa: oltre il 92% delle compravendite a Torino è finalizzata da residenti. Solo il 7,7% è rappresentato da investitori che arriva da fuori città. E le grandi operazioni nel capoluogo si

concentrano principalmente in nuove residenze per anziani e per studenti.

Anche, in campo residenziale, resiste il «nuovo». Meglio se di alta gamma. Un torinese su quattro che vuole comprare casa cerca appartamenti freschi di costruzione. O ristrutturati a regola d'arte. Ed è disposto a spendere oltre il 10% rispetto alla media di mercato. Questa tipologia di appartamenti gode l'interesse degli investitori. Come si è visto ieri all'inaugurazione di Alfieri 22, l'immobile in centro città ex sede di Allianz, trasformato in residenza di lusso. «Il mercato — ha detto Marco Crespi, presidente di Aspi Torino — ci sta chiedendo case che rispecchiano le nuove esigenze abitative-lavorative. La casa del prossimo futuro dovrà recuperare spazi



di relazione semi -pubblici integrandoli con ambienti più contemporanei. Bene la rigenerazione urbana ma dovrà essere guidata dall'hi-tech».

La domanda si fa sempre più esigente. 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%). Il 29% vorrebbe a disposizione un'App per la gestione delle pratiche condominiali e il 26% dichiara di apprezzare la TV digitale condivisa. « 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 — ha detto Filippo Oriana presidente di Aspesi nazionale — si vorrebbe infatti di dire a chi pensa di comprare casa: Se non ora quando?».

© RIPRODUZIONE RISERVATA

La vicenda

● Nella foto in alto, Carlo Giordano, l'imprenditore torinese che ha fondato Immobiliare.it; Giulio Crespi, in basso, manager di Nexity, è il presidente di Aspesi Torino