



INTESA SANPAOLO
CASA

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



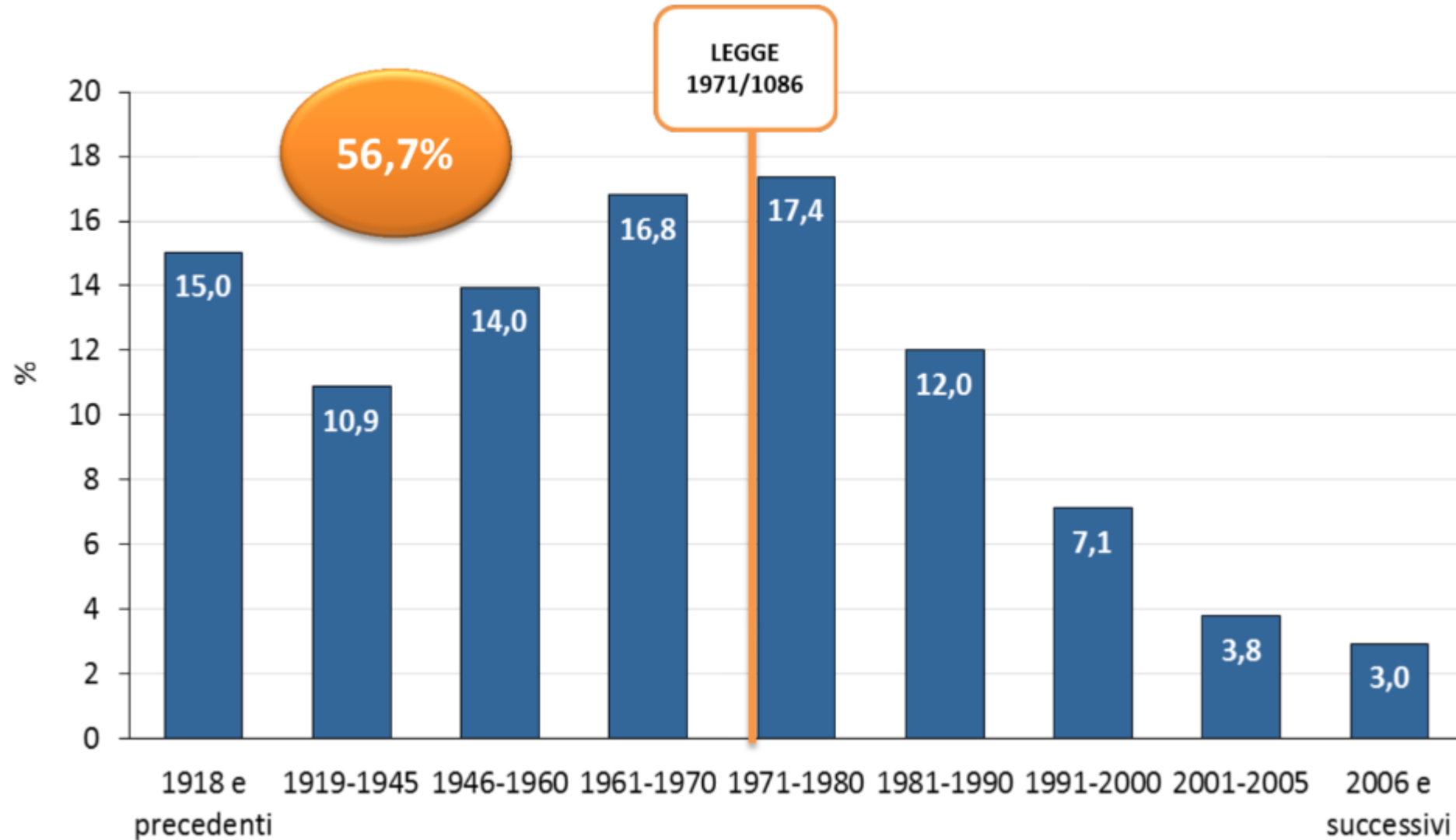
PRESENTAZIONE DEL RAPPORTO DI IMMOBILIARE.IT

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

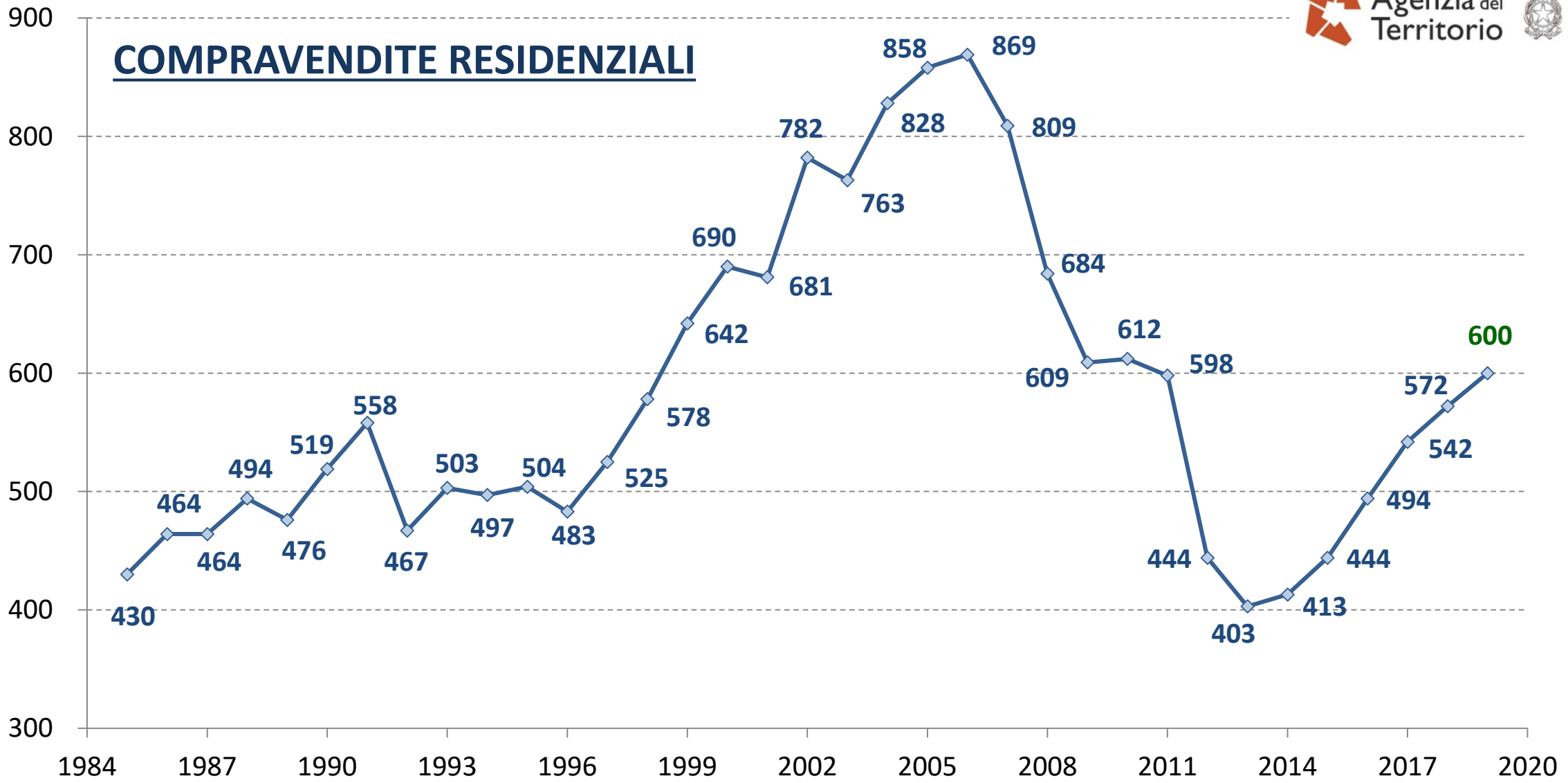
- Risparmio privato degli Italiani 10.000 miliardi
- Di cui 6.500 miliardi investito negli immobili
- 91% degli immobili italiani sono intestati a persone fisiche



Unità ('000)



COMPRAVENDITE RESIDENZIALI



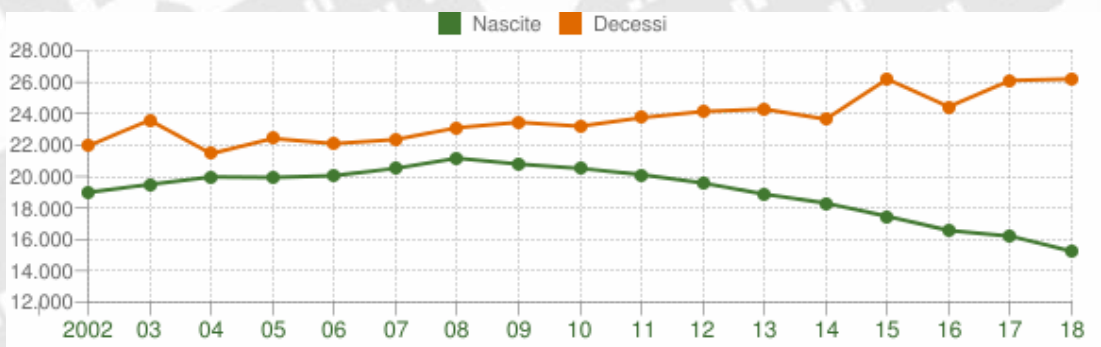
Torino è città rilevante

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

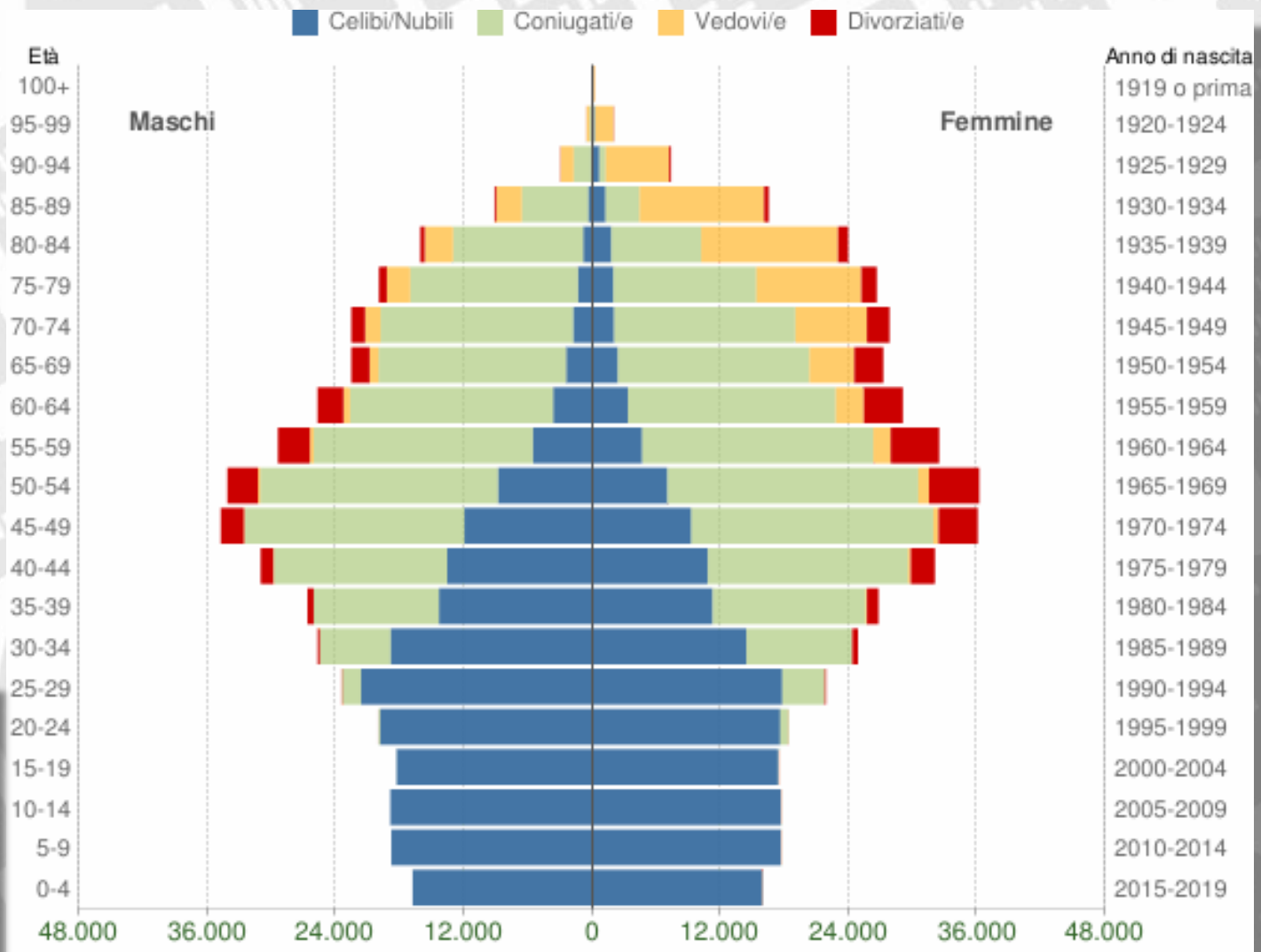
Torino, demografia



CITTA' DI TORINO



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



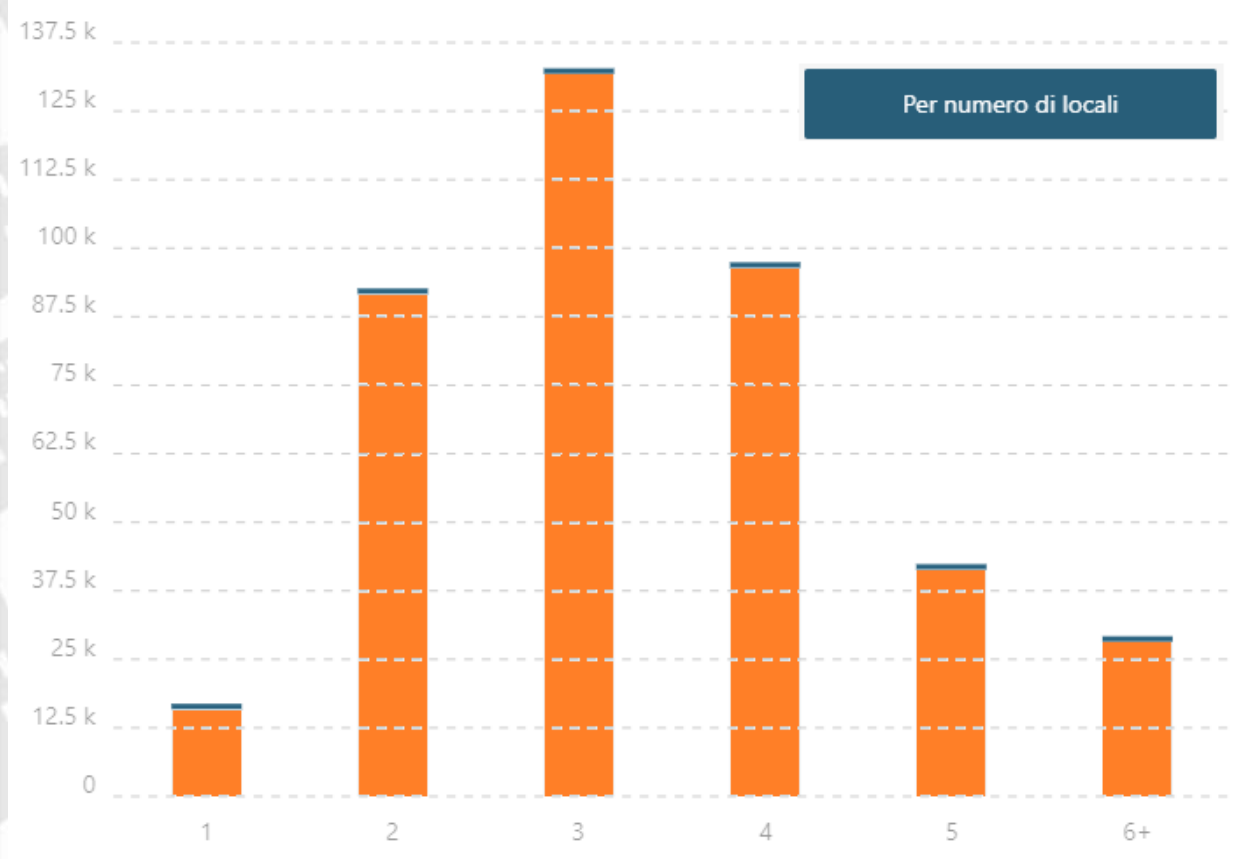
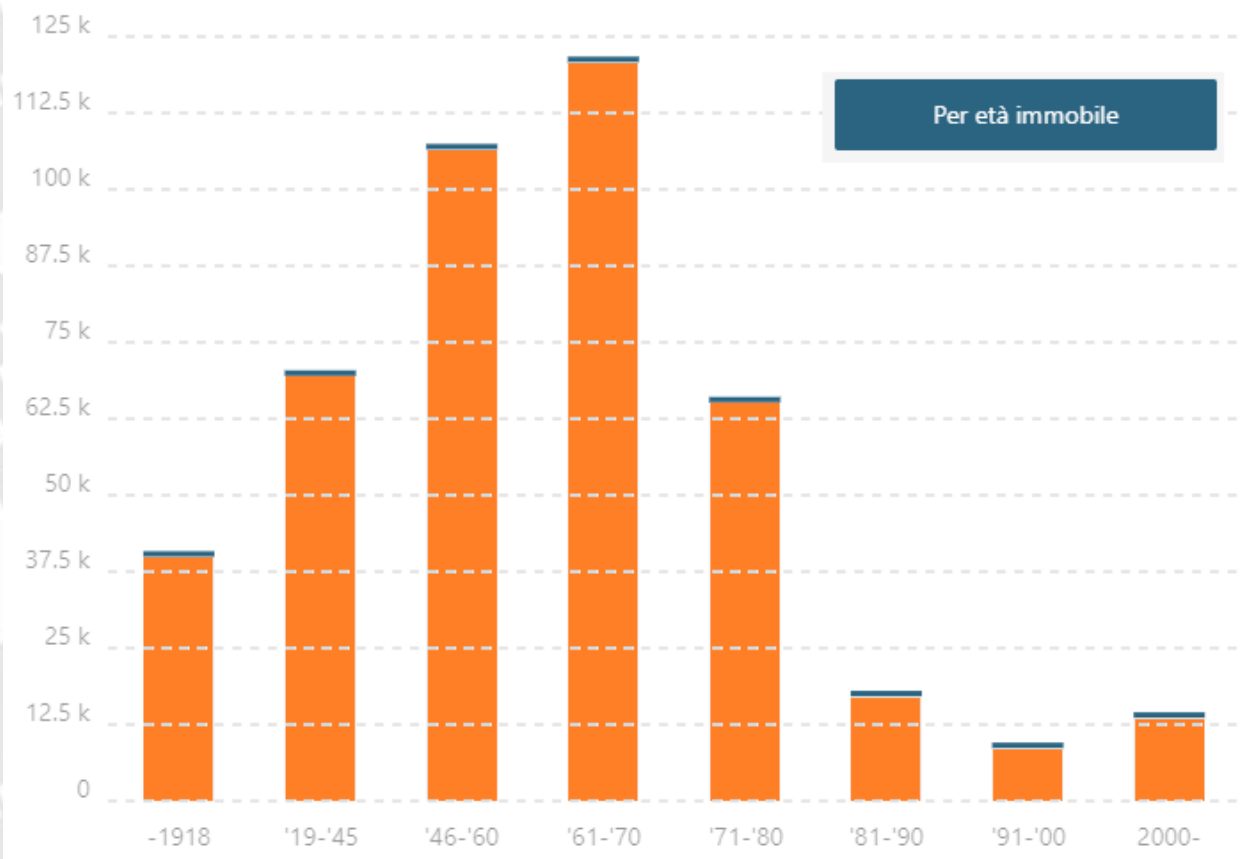
Popolazione per età, sesso e stato civile - 2019
COMUNE DI TORINO - Dati ISTAT 1° gennaio 2019 - Elaborazione TUTTITALIA.IT

Torino, patrimonio immobiliare

🏠 Totale Abitazioni: **323.823**



CITTA' DI TORINO

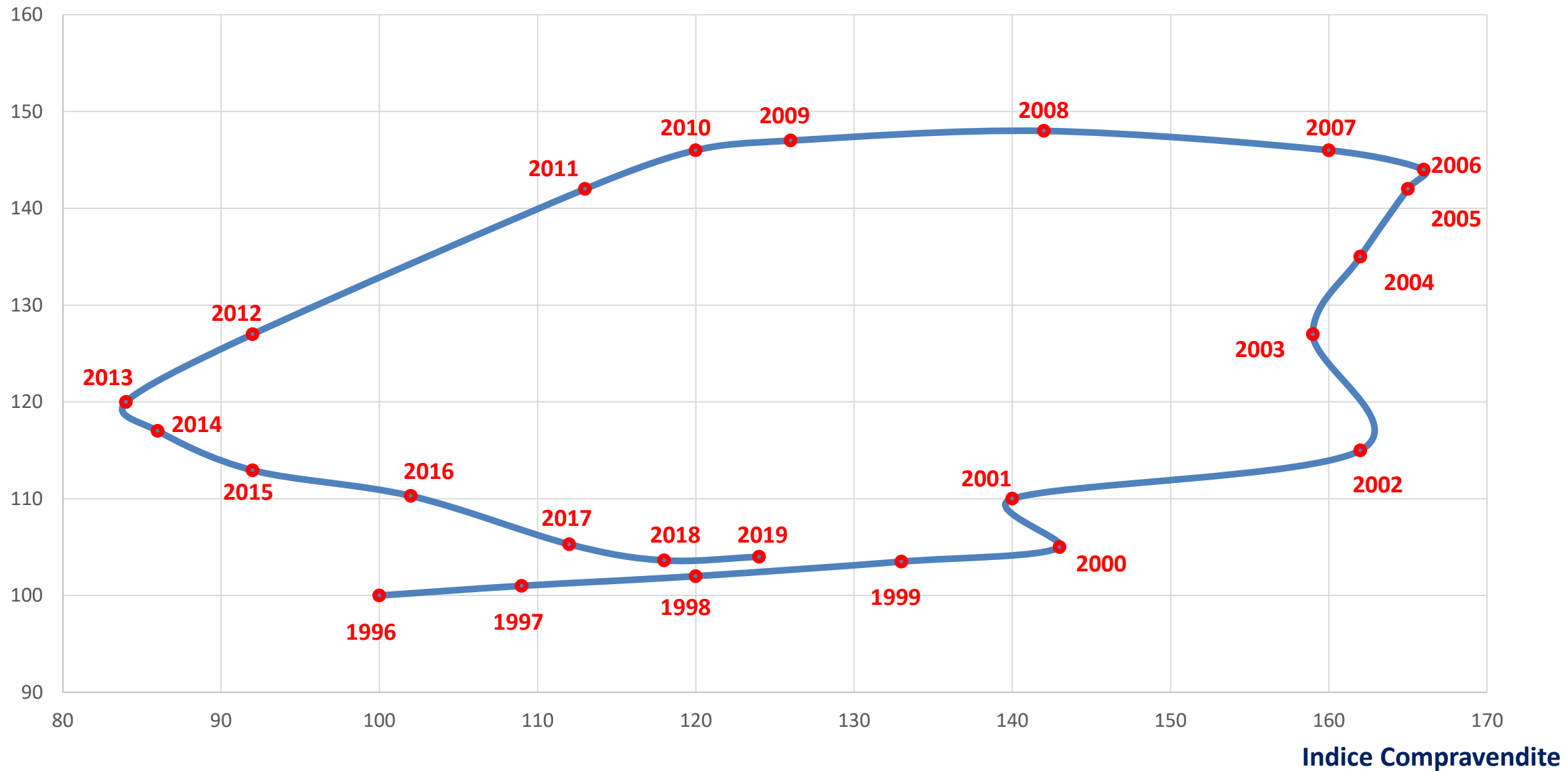


Torino - andamento prezzo



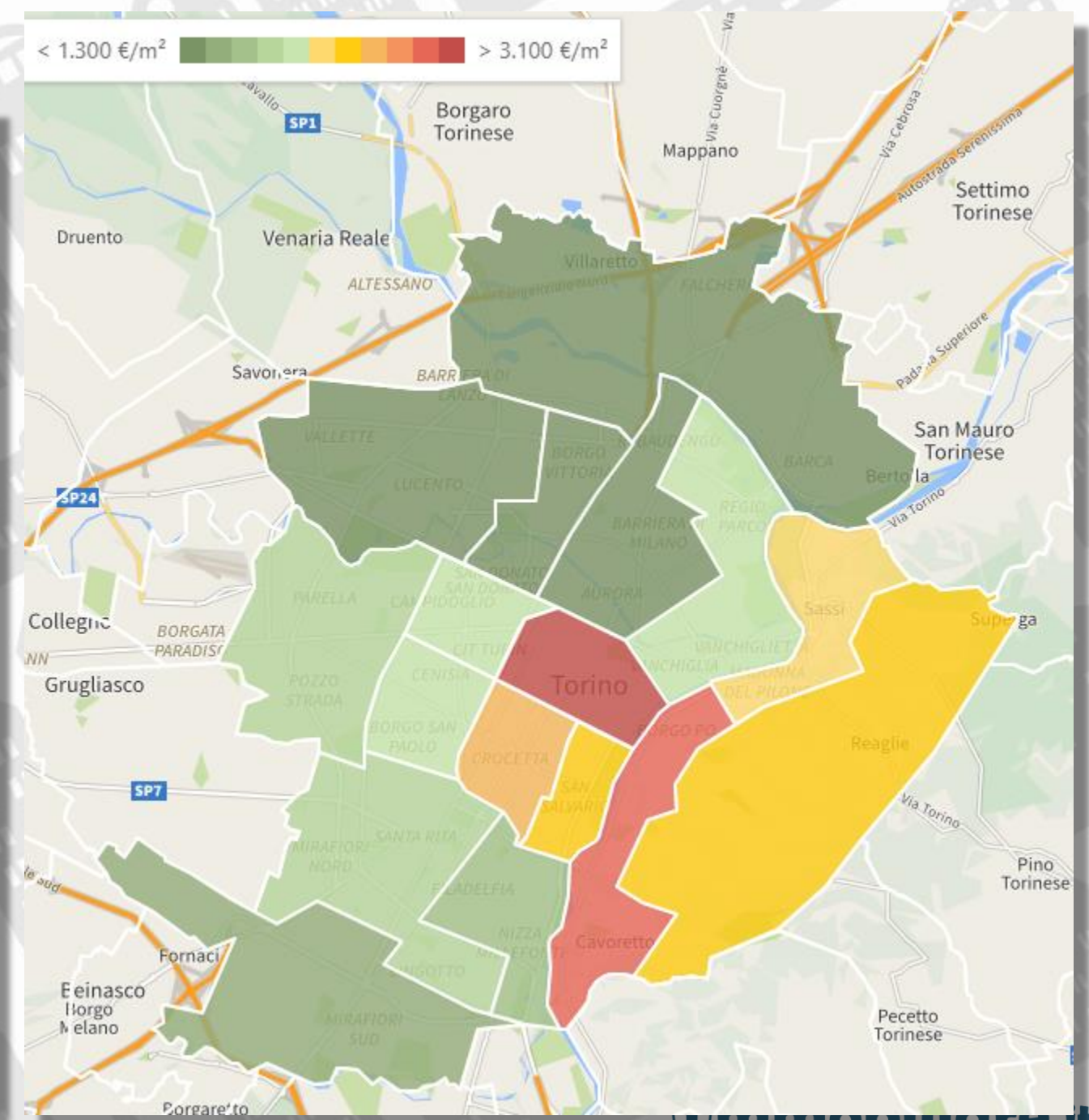
Torino - Si è completato un ciclo

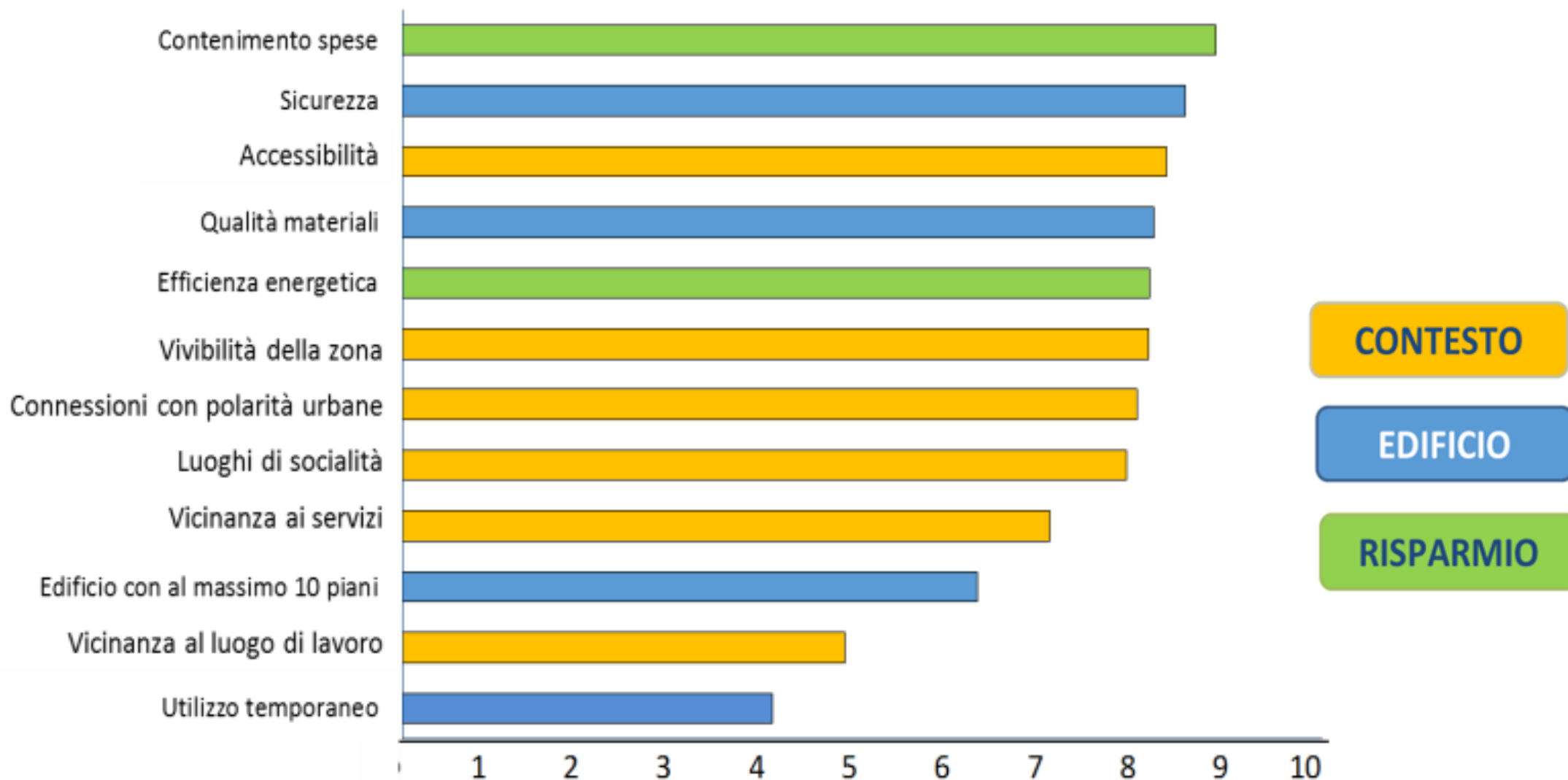
Indice Prezzo



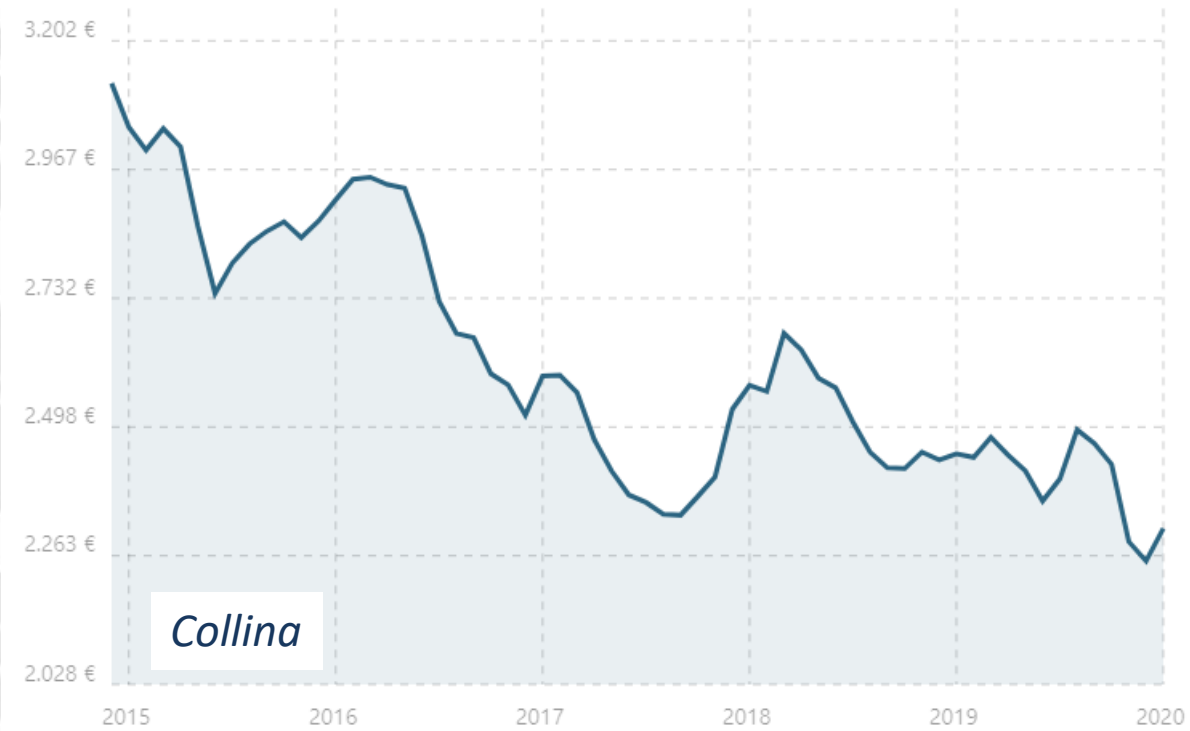
Torino - andamento prezzo

Zone	Vendita (€/m ²)
Centro	3.508
Crocetta, San Secondo	2.634
San Salvario	2.444
Cavoretto, Gran Madre	2.990
Colle della Maddalena, Superga	2.368
Campidoglio, San Donato, Cit Turin	2.072
Borgo San Paolo, Cenisia	2.013
Lingotto, Nizza Millefonti	1.612
Pozzo Strada, Parella	1.726
Aurora, Barriera di Milano, Rebaudengo	1.040
Regio Parco, Vanchiglia, Vanchiglietta	1.963
Barriera di Lanzo, Falchera, Barca, Bertolla	1.261
Borgo Vittoria, Parco Dora	1.165
Le Vallette, Lucento, Madonna di Campagna	1.158

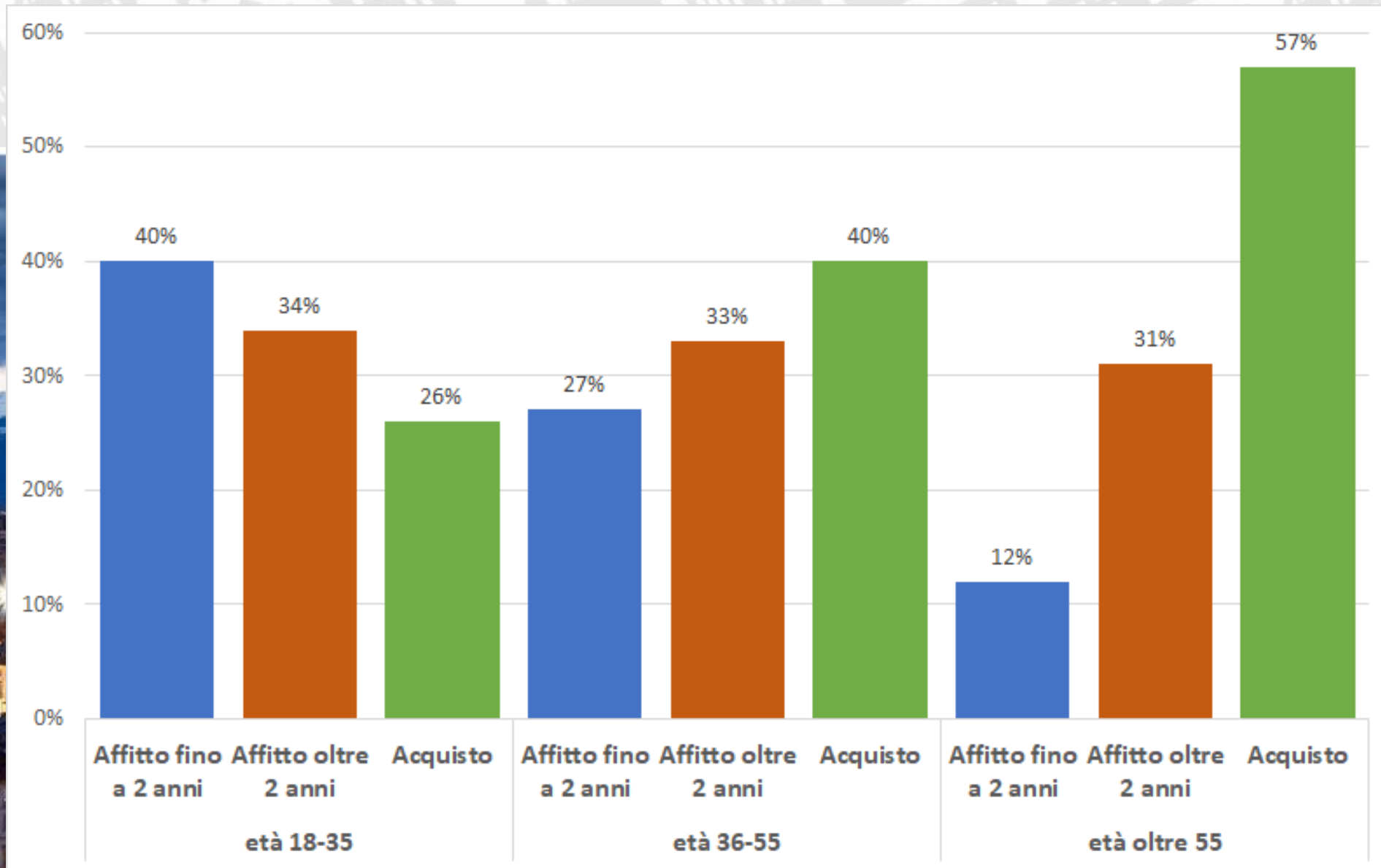




Ogni quartiere... una storia

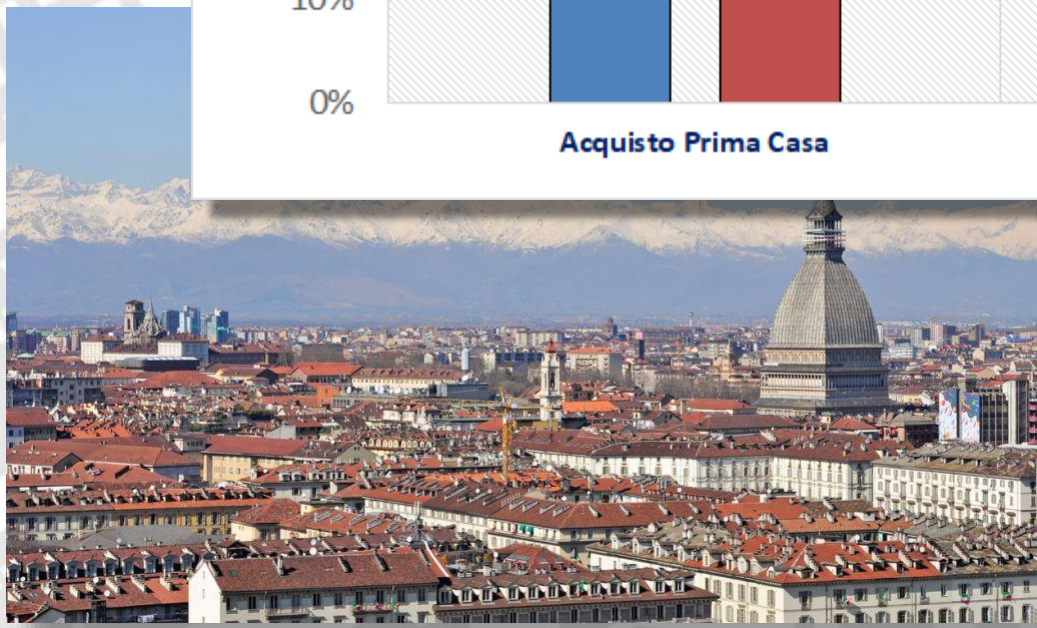
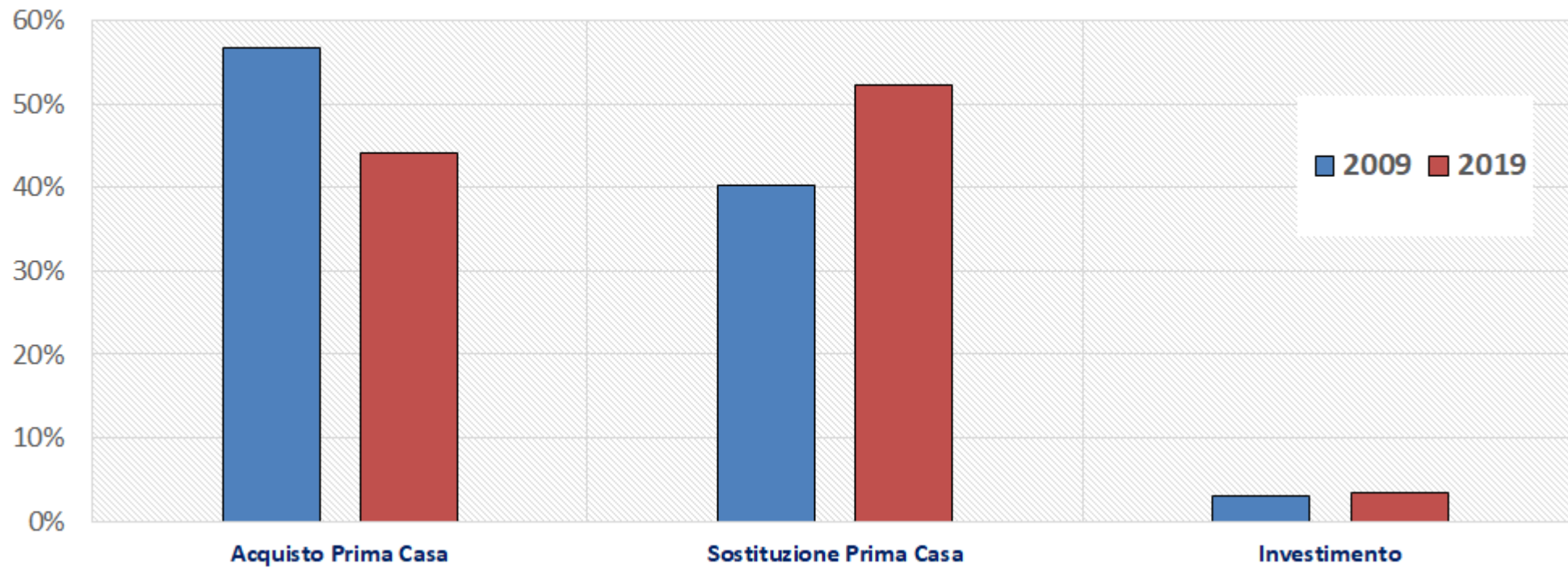


Partendo dalla domanda...



Chi cerca in acquisto a Torino

Motivazione per l'acquisto casa



Ricerco...	Prima casa	Sostituzione	Investim.
Usato	78%	52%	76%
Solo nuovo	5%	24%	9%
Entrambi	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

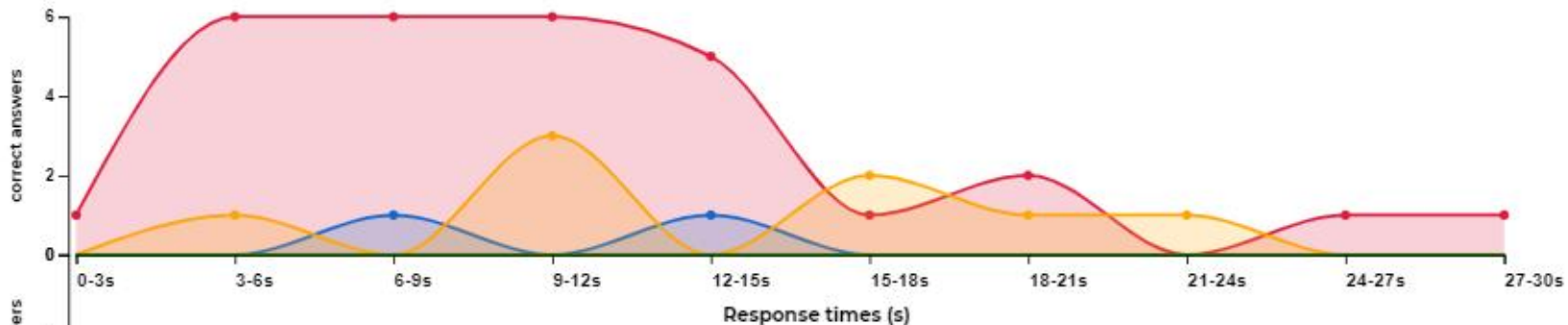
Mercato immobiliare di Torino, **rispetto a due anni fa oggi va...**

-  Meglio
-  Peggio
-  Uguale

Poll results



Answer timing





2 - Poll

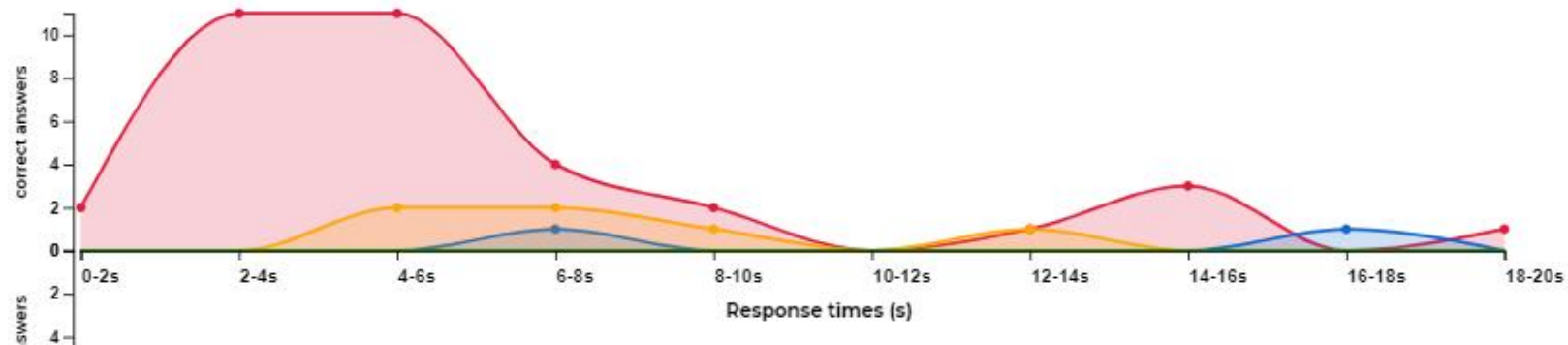
Mercato immobiliare di Torino, tra due anni andrà...

-  Meglio
-  Peggio
-  Uguale

Poll results



Answer timing





3 - Poll

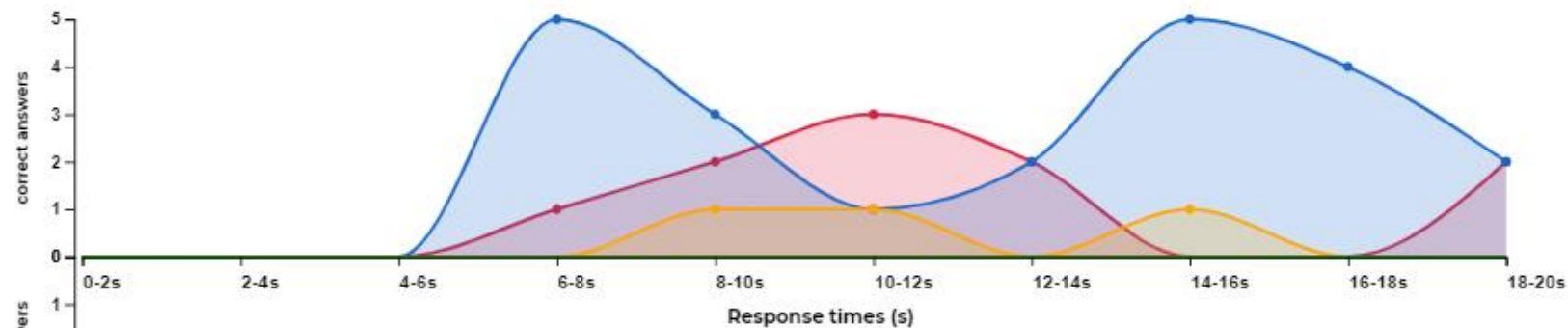
Quali interventi occorrono per il rilancio di Torino...

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

Poll results



Answer timing





4 - Poll

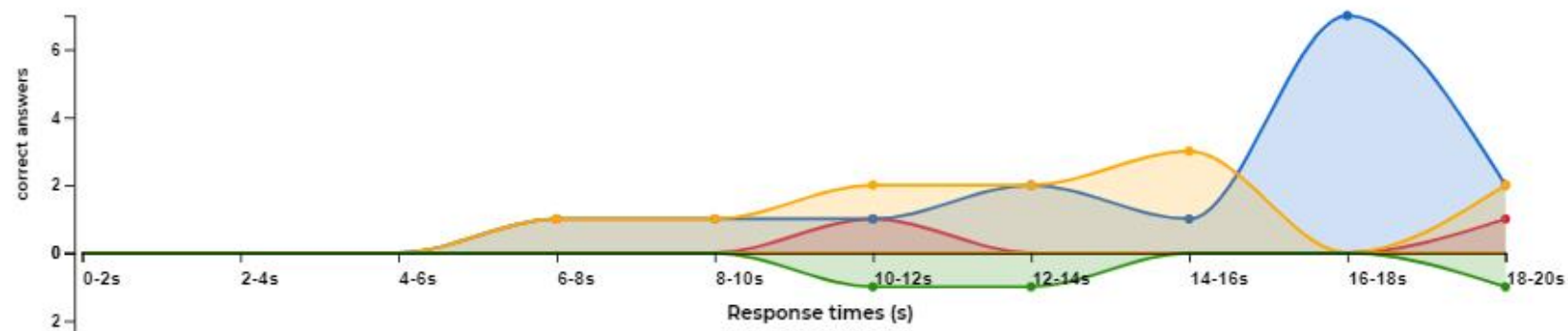
Cosa migliorare per dare nuova spinta al mercato residenziale di Torino?

- ▲ 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

