

# Niente crisi per le case di lusso “A Torino domanda in crescita”

L'alloggio ideale per l'acquirente medio è grande 150 metri quadri, più terrazzo e posto auto  
Molte richieste per centro, perdono fascino Crocetta e precollina (a eccezione della Gran Madre)

di **Erica Di Blasi**

Chi cerca un immobile di pregio a Torino lo vuole a un piano alto, con un posto auto e una terrazza. Le zone che vanno di più sono il centro e la Gran Madre. Hanno invece perso appeal il Precollina e la Crocetta. Quello delle case di lusso è comunque un mercato in crescita nel capoluogo piemontese. È il quadro tratteggiato dall'ultima analisi di **Santandrea Luxury Houses** (gruppo **Gabetti**). Secondo lo studio, nel mercato di Torino le soluzioni più richieste tra gli immobili di pregio hanno metrature intorno ai 150 metri quadri e tre camere da letto. Le zone più ambite? Il Quadrilatero, via Roma e dintorni, piazza Gran Madre e le strade attorno. Diminuisce invece la richiesta in zona Crocetta, corso Massimo D'Azeglio e in Precollina.

I tempi medi di una vendita, nel secondo semestre 2018, si sono attestati su una media di 5-7 mesi, con uno sconto applicato al momento di chiudere la trattativa del 6 per cento. E chi sceglie di acquistare una casa di lusso lo fa nel 60 per cento dei casi per sé, nel restante per fare un investimento.

Il mercato degli affitti ha invece un andamento differente in base alle diverse zone: la richiesta di case di pregio diminuisce in Crocetta, corso Massimo d'Azeglio e Precollina, mentre resta stabile in Cit Turin, via Pietro Micca e piazza Solferino.

E, contrariamente al mercato delle vendite, negli affitti gli immobili nuovi rappresentano l'85 per cento. La superficie media richiesta è compresa tra i 90 e i 120 metri quadrati con almeno due camere da letto. e anche qui posto auto e terrazza sono un "must".

«Nel 2018 il mercato immobiliare di pregio a Torino si è caratterizzato per un andamento sostanzialmente positivo, sia per il numero delle compravendite che per i prezzi - commenta Valentina Cellamaro, responsabile **Santandrea Luxury Houses Torino** -. Tra le zone ricercate spiccano appunto il Centro e la Gran Madre, dove il contesto coniuga il rigore e l'orgoglio sabauda».

La crescente domanda di case di lusso sta portando a tantissimi recuperi di palazzi storici a Torino. Ne è un esempio il progetto che vede coinvolti Reale Immobili e **Santandrea** e che ha interessato un palazzo storico all'incrocio tra via della Rocca e corso Vittorio Emanuele II. «La crisi del mercato immobiliare che già da qualche anno ha investito la città di Torino - commenta Maurizio Gaudiello, responsabile commerciale di Reale Immobili - continua a indebolire i valori del residenziale. Cresce invece l'attenzione verso le case di pregio nel centro, dove vengono cercati in affitto soluzioni che offrono sempre più servizi, come l'arredamento, la domotica e la connettività».

## Le tendenze

### Le zone

Secondo l'analisi di **Santandrea Luxury Houses**, chi compra una casa di pregio predilige via Roma, Quadrilatero e Gran Madre. Perdono appeal Precollina, Crocetta e corso Massimo D'Azeglio

### I "must"

Gli acquirenti hanno le idee molto chiare su quali optional deve avere l'abitazione: balcone e posto auto rappresentano il minimo indispensabile

### Le dimensioni

La misura più richiesta da chi compra è attorno ai 150 metri quadri. Chi affitta immobili di pregio si accontenta di superfici tra i 90 e i 120 metri quadrati

