

Gli agenti immobiliari sono d'accordo: fino a qualche anno fa era raro trovarsi dall'altra parte della scrivania un americano o un norvegese e le compravendite si facevano in casa. Ora, invece, il panorama del mercato si trasforma con nuovi stranieri che acquistano casa sotto la Mole. In un Piemonte sempre più attrattivo, con Langhe-Rero e Monferrato che dominano la scena immobiliare, anche il capoluogo dimostra di aver guadagnato un certo prestigio. E così crescono i casi di chi ha conosciuto la città per turismo o per lavoro e, in seguito, ha preso la decisione di trasferirsi.

Torino diventa un'osservata speciale all'estero, come raccontano gli ultimi dati di Tecnocasa. Nei primi sei mesi del 2024 la percentuale di acquirenti stranieri ha sfiorato il 18% sul totale delle compravendite, quando nel 2019 si attestava appena all'11%. «A trainare questa crescita è anche un nuovo pubblico, composto da stranieri che prima difficilmente si affacciavano su Torino — spiega Gianluca Castellaneta, team manager Tecnocasa —. Parliamo di americani, australiani, tedeschi, norvegesi, olandesi. La città negli anni ha saputo acquistare visibilità e, nonostante nel primo semestre del 2024 si sia verificata una contrazione del 6% in termini di volumi, il mer-



Gli stranieri scelgono casa in Centro, Crocetta e Collina

Nei primi sei mesi di quest'anno la percentuale di acquirenti ha sfiorato il 18% sul totale delle compravendite, nel 2019 era l'11%

cato immobiliare resiste bene. Basti pensare che è l'unica in assoluto tra le grandi città ad avere prezzi al metro quadro ancora molto bassi. Facendosi conoscere di più ed essendo così competitiva, inizia ad interessare anche all'estero». Ancora nessun boom, ma il sintomo appare indicativo. Ci sono gli studenti che costruiscono la propria carriera in città, ci sono i lavoratori facilitati dallo smart working che si spostano dove la qualità della vita è più alta e poi ci sono le coppie, sia giovani che in pensione. Alcuni decidono di acquistare dopo un affitto, altri

invece arrivano direttamente all'atto come nella maggior parte dei casi registrati da Immobiliare Chiusano. «Chi studia o lavora in città può passare da un affitto a una compravendita. Ma sono più numerosi coloro che decidono di comprare subito — dice Carolina Chiusano —. Con questi nuovi stranieri non parliamo di seconde case, ma di veri trasferimenti. Già da tempo assistiamo a un interessamento che arriva un po' da tutto il mondo. Lo abbiamo già registrato con i nostri social media. Ma nell'ultimo anno, e in particolare negli ultimi mesi,

abbiamo assistito a un importante incremento. I nuovi acquirenti provengono da Francia, Inghilterra, Usa, Norvegia, Giappone, persino Emirati Arabi. Le transazioni degli stranieri rappresentano per noi il 10-15% sul totale e riguardano soprattutto il centro, Crocetta e Quadrilatero. E indubbiamente piace la collina». Se la tendenza sulla collina sarà in crescita, come gli agenti immobiliari immaginano, è immediato pensare agli stranieri come coloro che potranno risollevarne un'area attualmente in crisi, dove gli immobili in vendita crescono e i

prezzi sono crollati anche 15-20%. «Si tratta però di processi lenti — spiega Cesare Furbatto, Furbatto Immobili —. Comunque, il fenomeno esiste. Noi abbiamo appena venduto una villa in collina a una signora del Michigan. È interessante notare come cresce l'interessamento anche per le località fuori Torino, zone che non sono particolarmente considerate dagli italiani. Ad esempio, di recente abbiamo venduto a Sciolze, a due inglesi. I borghi fuori Torino possiedono grandi potenzialità. Piacciono perché sono posti tranquilli ma comunque vi-

cini ai servizi cittadini. Inoltre, i prezzi sono ottimi. Evidentemente chi viene dall'estero è capace di vedere qualcosa che noi non riusciamo a notare». Ora se ne indaga le potenzialità, mentre crescono anche gli affitti da parte di questi nuovi stranieri in città. Lo conferma anche Fiaip Torino, che segnala un andamento crescente con un aumento compreso tra il 20-30%. «Le eccellenze universitarie di Torino attraggono giovani che restano in città dai tre ai cinque anni. Alcuni poi scelgono di restare — sottolinea la presidente Claudia Galipoli —. Il mondo lavorativo,

inoltre, è sempre più internazionale con manager, imprenditori e professionisti che si trasferiscono per periodi più o meno lunghi. Tra chi prende in affitto aumenta la componente turca, ucraina e israeliana. Le compravendite da parte degli stranieri invece segnano un +8% negli ultimi tre anni. Sappiamo che la nostra città viene riconosciuta per la sua bellezza e le opportunità che offre, e tendiamo a pensare che questa novità di mercato diventerà sempre più quotidiana».

15
per cento

di transizioni da parte di stranieri, sul totale: è il dato di Immobiliare Chiusano

8
per cento

in più di compravendite degli stranieri negli ultimi tre anni secondo i dati di Fiaip Torino

T. Cio.

© RIPRODUZIONE RISERVATA