

Abitare, comprare, arredare, vivere e investire nel mattone

Mondo Immobiliare
Ancora poco estero per i fondi italiani
MADEIRA CAIPIA PAG. 18



Professionisti
Più specializzazioni per l'architetto d'interni
FRANCESCO MARIELLO PAG. 19



Riscaldamento
Efficienza e design per caminetti e stufe
PAOLA GUIDI PAG. 21



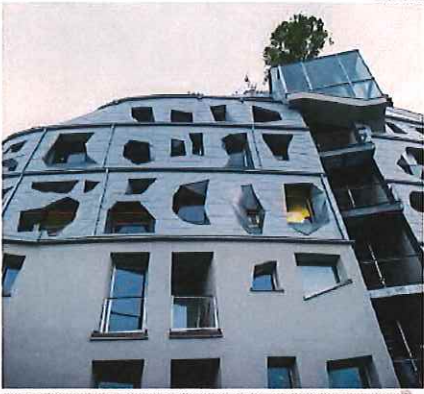
GLI SVILUPPI SUL TERRITORIO

Restyling per i palazzi di Torino

Recupero di residenze d'epoca proposte sul mercato con formule commerciali innovative

di Maria Chiara Voci

Le grandi trasformazioni della Torino olimpica sono alle spalle e le firme delle architetture avviate sui progetti del territorio, dai grattacieli di Fiano (Inesa Sanpaolo) e di Puskas (Regione Piemonte) al quartier generale Lavazza di Zucchi fino alla futura città della cultura del palazzo di Torino Esposizioni, al cui bando (in corso) hanno risposto con candidature internazionali, con nomi da Boeri a Libeskind, da Bolles a Wilson a Kuma.



In armonia con il tessuto urbano. Sopra, una veduta di Casa Hollywood; in alto a destra, un salotto di un appartamento dell'operazione Bogno 18; a lato, un particolare di Linchitadella



MERCATO CALMIERATO Più offerta di social housing

Torino, città universitaria. Con un numero sempre maggiore di studenti iscritti. Una variabile che, sotto la Mole, sta trainando un segmento in portante dell'offerta immobiliare. Spesso coniugata alla recente richiesta di alloggi in affitto a canoni agevolati, per famiglie in difficoltà economica, ma soprattutto per single, genitori separati o lavoratori in trasferta, che necessitano di sistemazioni temporanee, a buon prezzo, ma senza rinunciare alla qualità.

ONLINE
www.casa24plus.it

Cresce la domanda per le case grandi
Nel mercato residenziale si conferma il trend di discesa progressiva delle percentuali di richieste localizzate sui tagli più piccoli. Al contrario, si segnala un aumento per le tipologie più ampie, dal triocale in poi. Nello stesso tempo, secondo TecnoCasa, si registra una progressiva diminuzione del budget, con l'aumento di chi dichiara una disponibilità fino a 170 mila euro.

Mutui: importo medio ai minimi
Anche a gennaio si conferma il trend positivo della domanda di mutui con un +48,6% rispetto allo stesso mese del 2015. È quanto emerge dal Barometro Cif che sottolinea però che l'importo medio continua a contrarsi e si è attestato a 120.164 euro, contro i 138.500 euro registrati a inizio 2010. Secondo Mutuoonline, inoltre, a gennaio prosegue il trend del mutui di surplus che si sono attestati al 67,7% delle erogazioni totali.

Social network
Casa24Plus
A Firenze record di acquisti di non residenti, a Napoli compra solo chi gli vive in città

@24casaplus
Secondo il portale HomeAway la richiesta di casa vacanza in aumento del 26% nel 2015

I MUTUI DELLA SETTIMANA

Professione	Importo
Età	35 anni
Durata mutuo	30 anni
Importo medio	100.000 euro
Valore immobiliare	200.000 euro

TASSO VARIABILE (%)

Migliore **1,16** Media **1,39**

Walter **€329** Walter **€340**

TASSO FISSO (%)

Migliore **2,35** Media **2,66**

Walter **€387** Walter **€403**

Redazione Casa24 Plus
casa24plus@isole24ore.it

CHIETI RESPONSABILI
Roberto Napolitano

VOCI EDITORIALE
Editori: De Bisti (vicario), Alberto Orzi,
Sabina Padella,
Alessandro Platani,
Fabrizio Pavesi (redazione romana)

COLLABORATORI
Paola Dezza (Venezia/Parma),
Enrico Lombardi (Parma),
Giuseppe Marchionni (Parma)

PROGETTO GRAFICO
Adriano Altan,
Laura Carraro,
Guido Minicucci,
Francesco Nannacci

COMPRAVENDITE IN RIPRESA CON I PREZZI AI MINIMI

Riprende un po' di quota il mercato abitativo torinese. I primi indizi di questo nuovo corso risalgono alla prima parte dell'anno scorso. Complici naturalmente i prezzi: secondo l' Osservatorio residenziale dell' Ufficio studi di Immobiliare.it il capoluogo piemontese ha infatti perso da gennaio a dicembre 2015 un 2,5% sui valori medi di vendita. Un bilancio sui primi due mesi scorsi del 2016 conferma questo trend: «L'entusiasmo del prezzo basso sta spingendo a caccia dell'occasione e dell'affare. L'immobiliare annette Dino Di Nobile, agente Re/Max, aggiungendo, sempre in tema a quotazioni: «Siamo arrivati al punto più basso della discesa. Prima di vedere una risalita diffusa sui valori i vorrà del tempo, anche se in alcune zone e per alcuni tipi specifici di appartamenti, il cambio di marcia inizia già a vedersi». Stiamo parlando, ad esempio, dei tagli medio-piccoli (sotto i 100 mq di superficie per budget da 70-120 mila euro) in stabili di pregio di quartieri gettonati come Vanchiglia, Citta' Turin, Porta Susa. Ma l'interesse cresce anche verso il centro città o su zone semi-centrali, come le classiche Crocetta e Santa Rita. Oppure si spalanca in corrispondenza delle fime della linea della metropolitana sull'asse centro-Crocetta, dove le quotazioni negli ultimi anni, nonostante la crisi pesante dell'immobiliare in città, hanno tenuto meglio che altrove (e questo vale sia per le compravendite che per i canoni d'affitto). Qualche spiraglio si sta aprendo anche sugli immobili di investimento, dove la scelta degli acquirenti si orienta su due nicchie legate entrambe agli affari brevi per il turismo: ovvero mini appartamenti in centro, oppure appartamenti da 3-4 camere in su per l'alloggio di strutture da Bed & Breakfast.

Niente giro di boa invece sul fronte dei margini di sconto in fase di trattativa, dove la forbice tra prezzo di partenza e prezzo di chiusura continua ad allargarsi (oggi si trova una media del 14,8%).

ZONA PER ZONA
Trend di mercato, prezzi medi al mq e canoni mensili in euro (bloccati 60-70 mq e triocali 80-90 mq)

DOMANDA OFFERTA	USATO		MUTUO O IPOTECARIO		AFFITTI	
	BIENNERE	MEDIO	BIENNERE	MEDIO BIENNERE TRIENNERE		
Centro Storico	2.700	2.200	3.700	3.100	500	600
Centro	3.200	2.600	4.200	3.300	550	660
Aurora - Porta Palazzo	1.600	1.100	2.100	1.800	340	450
Via Milano	2.400	1.800	3.200	2.700	450	560
Via Roma	3.700	3.100	4.800	4.000	600	710
Crocetta	2.500	1.900	3.300	2.800	460	570
Santa Rita - Largo Orbassano	2.000	1.600	2.500	2.200	360	470
San Salvario	2.100	1.650	2.600	2.300	360	480
Borgo Vittoria - Chiesa Salvia	1.500	1.050	2.000	1.700	330	440
Borgo Vittoria - Coppin	1.800	1.400	2.300	1.900	350	450
Borgo Vittoria - Mero	1.550	1.100	2.100	1.600	340	440
Borgo Vittoria - Stradella	1.400	1.050	2.000	1.500	300	400
Bianca - Bertola	1.700	1.300	2.200	1.800	310	430
Barriera di Milano	1.150	1.100	1.800	1.400	280	400
Falchera	1.400	1.050	2.000	1.600	310	410
Lucento	1.300	1.000	1.700	1.400	280	390
Vanchiglia	2.400	2.100	2.900	2.600	410	510
Vanchiglietta - Chieli	2.500	2.200	3.000	2.700	420	520
Aeronautica	2.200	1.900	2.700	2.400	380	480
Borghal Lasina	2.000	1.600	2.500	2.100	350	460
Campidoglio	2.100	1.700	2.600	2.200	370	470
Centola	1.900	1.500	2.400	2.050	350	460
Citt' Turin	2.500	2.200	3.100	2.700	430	520
Parella	2.100	1.750	2.600	2.150	360	460
Pozzo Berrini	2.150	1.800	2.750	2.300	370	480
Pozzo Strada	2.100	1.700	2.600	2.150	360	470
San Donato	2.100	1.850	2.650	2.200	370	480
Santa Rita - Stadio Comunale	2.200	1.900	2.700	2.300	360	450
Santa Rita - Via Tripoli	2.000	1.600	2.500	2.100	340	460
Santa Rita - Corso Siracusa	1.800	1.200	2.300	1.900	320	440
Mirafiori Nord - Piazza Filadelfa	1.900	1.400	2.300	2.000	330	440
Mirafiori Nord - Piazza Filadelfa	2.050	1.700	2.600	2.100	350	460
Lingotto	1.700	1.100	2.200	1.800	320	430
Centro Leonina Sovetica	1.550	1.050	2.100	1.600	310	420
Mirafiori - Unione Sovietica	1.700	1.300	2.300	1.800	320	440
Corso Casale	2.300	2.000	3.100	2.400	440	550
Cavalletto	2.400	2.100	3.200	2.600	450	560
Corso Montcalieri	2.700	2.300	3.300	2.800	470	580
Crimea	3.200	2.500	3.800	3.400	550	670
Val Salice	3.400	2.600	4.000	3.600	560	710

Fonte: elaborazioni su dati Caltel, Immobiliare.it, ag (sui compravendite), Re/Max, TecnoCasa. Solo per indicatori domanda e offerta Casa24