

Documento

FRANCESCO FALCONE

I dati sul 2008 dell' Agenzia del Territorio

Le cifre diffuse in questi giorni dall' Agenzia del Territorio confermano come il mercato immobiliare del Torinese stia conoscendo la stessa crisi che si registra a livello nazionale: nei primi sei mesi del 2009, l'unica area con più compravendite dell'anno precedente è la Cintura Sud (+6,8%). Ma a fronte di un calo medio del 17,4 per cento a livello provinciale, in Val Susa e Val Sangone si registrano valori che mettono in luce debolezze e punti di forza tipici delle diverse realtà locali.

In Val Sangone emerge la sostanziale tenuta del mercato: il calo di passaggi di proprietà è limitato al 15,4%, e ben compensato dall'aumento di prezzo degli immobili del 5,3%. Con il dato incoraggiante di Giaveno, il centro più importante della Valle, in attivo con +1,3% di transazioni.

In Val Susa, invece, si fa sempre più netto il divario tra la solidità del mattone nelle località turistiche dell'Alta Valle, dove gli immobili acquistano ancora valore, e la scarsa fiducia degli acquirenti nella Bassa Valle: passaggi di proprietà in calo di un netto 29,7%, 10 punti peggio che altrove in Provincia.

Nel dettaglio, in Alta Val Susa spicca il -43% di compravendite a Sestriere, a fronte del buon -3,3% di Bardonecchia e degli ottimi +23% di Claviere, +19,6% di Sauze d'Oulx e +39% di Sauze di Cesana.

Il borsino delle compravendite

PRIMI 6 MESI DEL 2009 RISPETTO AI PRIMI 6 MESI DEL 2008

Area turistica	Alta Val Chisone	Bassa Val Susa	Val Sangone
Bardonecchia -3,3%	Fenestrelle -57%	Almese -43%	Giaveno +1,3%
Cesana -70,0%	Pragelato +10%	Avigliana -26%	Trana -50%
Claviere +23,0%	Usseaux -37%	Buttiglieria Alta -40%	
Oulx -22,6%		Condove +40%	
Salbertrand -56,0%		Villarfocchiardo +91,6%	
Sauze di Cesana +39,0%			
Sauze d'Oulx +19,6%			
Sestriere -43,0%			

Partners - LA STAMPA



Casa, non si vende ma i prezzi tengono

Crollo di transazioni: -29,7% in Bassa Val Susa

«Sarebbe errato parlare di difficoltà di Sestriere - avverte Valter Marin, sindaco del paese ed esperto conoscitore del mercato locale da oltre 30 anni -. Perché, come accaduto già durante la crisi del '91, quando in due mesi Cortina e Courmayeur si deprezzarono di un milione di lire al metro quadro, anche oggi il prezzo dei nostri immobili non ha subito flessioni».

Proprio l'indagine dell' Agenzia mette, peraltro, Sestriere, Claviere e Bardonecchia sul po-

dio dei migliori Comuni della Provincia in termini di aumento del valore degli immobili: 4-5 punti sopra la media. «Un dato forse eccessivo - corregge Marin -, dovuto alla maggior corrispondenza, rispetto al passato, tra i valori dichiarati negli atti di compravendita e il reale prezzo di mercato. Ma, di sicuro, Sestriere, come la vicina Pragelato, sta beneficiando dell'essere all'interno di un'area turistica importante come la Vialattea».

Pragelato (+10%) è, in effetti,

l'unico Comune dell'Alta Val Chisone a chiudere in attivo il primo semestre, mentre le vicine Fenestrelle e Usseaux segnano -57 e -37%. Una reale anomalia è quella di Cesana, che perde il 70% delle transazioni rispetto al 2008: in buona sostanza a causa della crisi di Sansicario, dove il settore è in affanno da mesi e i nuovi immobili tardano ad arrivare sul mercato.

Interessanti, infine, il caso di Oulx (-22%) e Salbertrand (-56%), che dopo anni di aumento degli

LE QUOTAZIONI

A Bardonecchia e Sestriere anche 6 mila euro al mq

■ Comprare casa nelle diverse aree delle Valli Susa e Sangone costa, mediamente, dai 1200 euro della Bassa Val Susa ai 2700 euro a metro quadro dell'Alta Valle. Passando per i 1355 euro della Val Sangone. Almeno secondo le stime ufficiali dell' Agenzia del Territorio, che registra i dati delle compravendite.

In realtà, in alcuni Comuni turistici come Sestriere e Bardonecchia, per un alloggio nuovo, si arrivano a pagare anche 5-6 mila euro al metro quadro. A Sauze d'Oulx, Cesana e Claviere si sfiorano i 4500 euro. Il calo di compravendite è legato soprattutto agli appartamenti nella fascia tra 150 e 300 mila euro di valore.

[F. FAL.]