

Semestre in forte recupero: migliorano intensità della domanda e numero di compravendite

Il primo semestre del 2021 ha registrato **7.278 compravendite**, di cui 4.163 nel secondo trimestre, dato che evidenzia un aumento del **+36%** rispetto al primo semestre 2020, oltre a un **+6%** rispetto allo stesso periodo del 2019. Si tratta di un risultato positivo che riguarda quasi tutte le zone della città e che sembra allontanare, seppur parzialmente, le criticità innescate dall'onda pandemica.

Le preferenze delle famiglie continuano ad essere rivolte verso abitazioni con un **taglio dimensionale più grande**, con spazi "aggiuntivi" da dedicare al lavoro da casa e con eventuali porzioni di spazio esterno esclusivo. La superficie media delle abitazioni compravendute è in leggero aumento ed è pari a ca. 86 mq.

La domanda risulta particolarmente vivace e rivolta verso abitazioni prossime a servizi e alle aree verdi oltre che a una buona accessibilità ai trasporti pubblici.

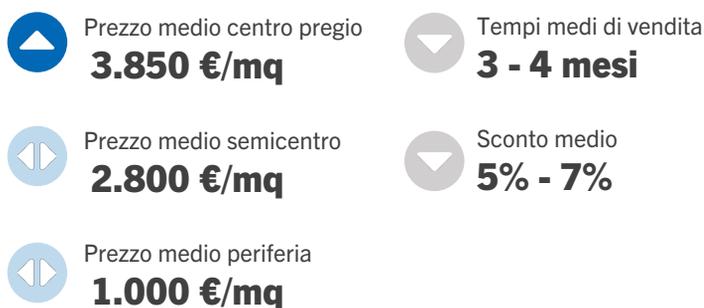
Lo stock in offerta risulta in leggera riduzione con un aumento, seppure contenuto, della disponibilità di immobili ad alta efficienza energetica.

I dati attualmente disponibili evidenziano oltre all'aumento delle compravendite, una ulteriore contrazione dei tempi medi di vendita mentre rimane stabile lo sconto medio praticato.

In generale, sul fronte dei **prezzi medi** si rileva un lieve incremento dei prezzi per immobili nuovi o, comunque, di buona qualità localizzati in **aree centrali**, mentre risultano stabili i valori in **aree semicentrali**. Particolarmente attrattive risultano le aree collocate nei pressi dei principali parchi urbani, mentre perdurano prospettive meno favorevoli per **alcune aree periferiche** che risentono soprattutto del sottodimensionamento di trasporti pubblici e servizi.

I dati restituiscono l'evidenza di un mercato vivace, solido e ben strutturato, che dovrebbe ulteriormente confermare il consolidamento di prezzi e numeri di transazioni nei prossimi mesi.

Principali indicatori del mercato residenziale*

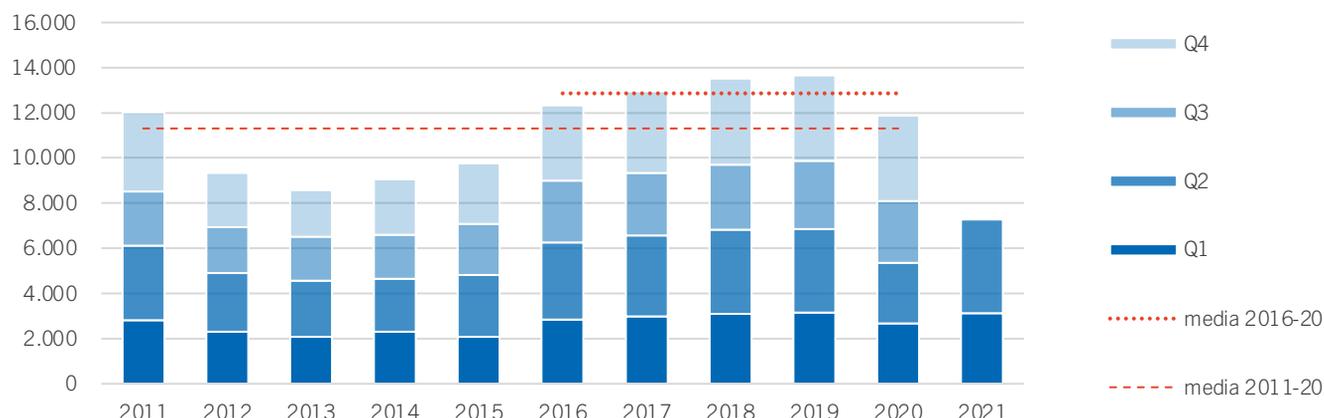


Composizione dello stock in offerta

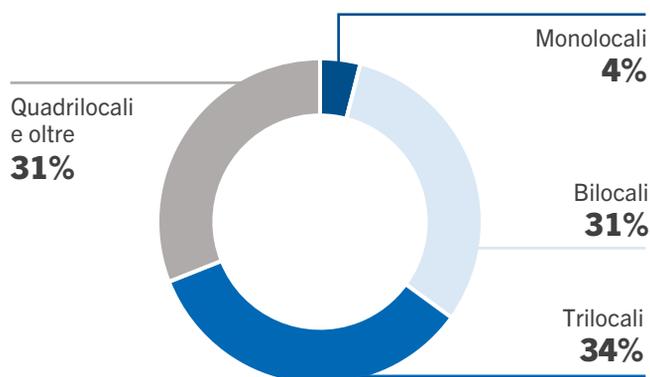


* Confronto con il H1 2020

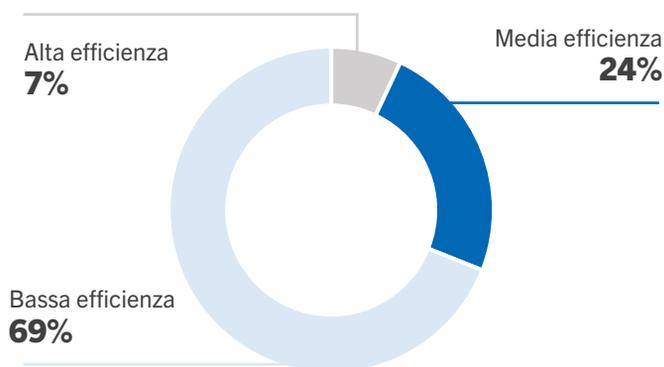
Andamento del numero di compravendite



Composizione dello stock in offerta per numero di stanze



Composizione dello stock in offerta rispetto alla classe energetica



Alta efficienza energetica: classe A, A+
 Media efficienza energetica: classe B, C, D
 Bassa efficienza energetica: classe E, F, G

Range dei prezzi per sottomercato

	Nuovo – Ottimo €/mq	Usato €/mq
Centro (via Roma e aree limitrofe)	3.500 – 5.000	2.200 – 3.500
Quadrilatero	3.000 – 4.000	2.000 – 2.800
Cit Turin	2.600 – 4.000	1.800 – 2.500
Solferino e Pietro Micca	3.000 – 5.000	2.000 – 3.500
Crocetta	2.500 – 3.600	1.800 – 2.500
San Salvario - Valentino	2.000 – 3.000	1.400 – 2.000
Gran Madre	3.000 – 5.500	2.000 – 3.000
Pre Collina	2.500 – 3.600	1.600 – 2.300
Collina	2.000 – 3.000	1.300 – 2.000
Santa Rita	2.000 – 2.800	1.000 – 1.700
Lingotto - Mirafiori	1.800 – 2.500	800 – 1.200
Vanchiglia	2.300 – 3.500	1.700 – 2.100
San Donato	1.800 – 2.200	800 – 1.500
Campidoglio	2.200 – 2.800	1.100 – 1.500
Pozzo Strada - Parella	2.200 – 2.800	1.200 – 1.800

Per ulteriori informazioni e approfondimenti: **Silvana Grella** | Analisi e ricerche di mercato | s.grella@agi-re.com | ufficio-studi@ipi-spa.com

Il documento contiene dati e informazioni ottenute da fonti che si ritengono attendibili ma non sempre verificabili. Le informazioni contenute all'interno del presente documento hanno finalità puramente illustrative e possono subire rettifiche. Tutto il materiale non può essere riprodotto senza il consenso scritto di IPI S.p.A.