

Confermati i dati positivi per il mercato residenziale torinese

Il trend di mercato per la seconda parte del 2019 conferma la **stabilità** dei volumi transati sul versante della compravendita con volumi che dovrebbero attestarsi sugli stessi livelli del 2018. La **percentuale di immobili residenziali venduti**, rispetto allo **stock** in offerta, risulta complessivamente stabile.

La spinta della domanda è positiva in buona parte della città e per le diverse motivazioni all'acquisto: per la prima casa, per la sostituzione e per gli investimenti. Continua a rimanere aperto il tema relativo alla **qualità media dell'offerta** che evidenzia uno **stock di invenduto** consistente perché qualitativamente non adeguato ai fabbisogni degli acquirenti. Mediamente, per le zone centrali e di pregio, **i tempi di assorbimento per la compravendita si attestano intorno ai 5-6 mesi**, e si evidenziano tempi in riduzione per le abitazioni nuove e di pregio.

Complessivamente **l'andamento dei prezzi medi a Torino** registra leggeri incrementi nelle aree centrali e di pregio: per immobili in buono stato di conservazione, le quotazioni sono comprese, mediamente, fra 3.200 €/mq e 4.200 €/mq, con punte che possono ampiamente superare 6.000 €/mq. Il semicentro risulta stabile, con quotazioni comprese fra 2.400 €/mq e 3.500 €/mq. Per alcune aree periferiche, localizzate soprattutto nella parte nord, il mercato immobiliare continua a mostrare maggiori sofferenze.

I **valori** sono al **ribasso**, soprattutto nelle **zone in cui l'offerta immobiliare non è di qualità o**, più in generale, **per quegli immobili che non corrispondono più alle richieste attuali**: sono cresciuti i nuclei monofamiliari, e le grandi metrature che rappresentano, attualmente, oltre il 40% dell'offerta disponibile, hanno perso maggior valore e fanno più fatica ad essere assorbite dal mercato.

La maggiore vivacità del mercato, nei prossimi mesi, dovrebbe imprimere un aumento su prezzi e canoni, irrobustendo il trend positivo del mercato.

Principali indicatori del mercato residenziale*

Prezzo medio centro
3.800 €/mq

Tempi medi di vendita
6 mesi

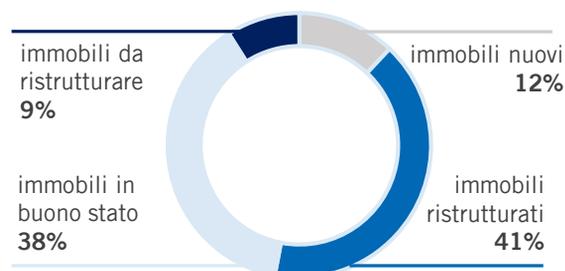
Prezzo medio semicentro
2.800 €/mq

Sconto medio
9% - 15%

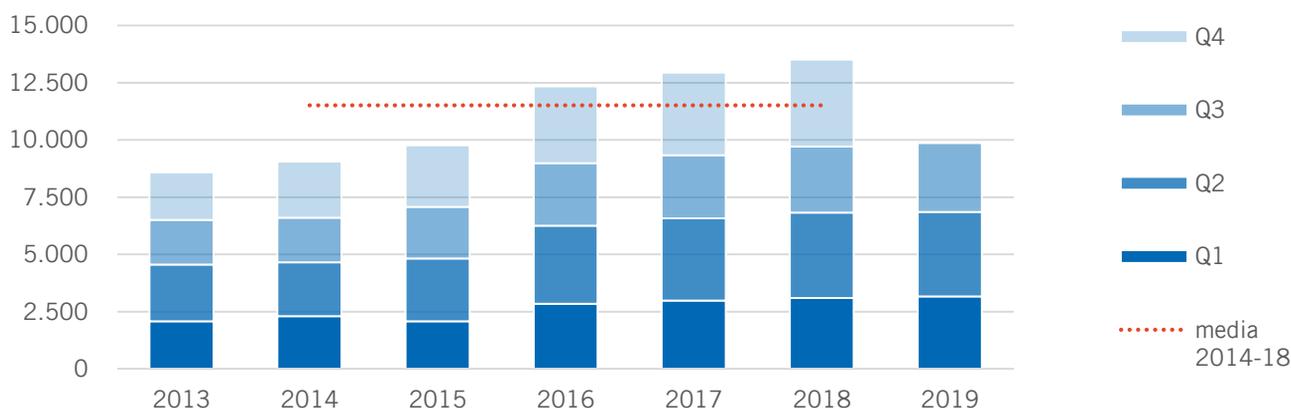
Prezzo medio periferia
1.200 €/mq

* Confronto con H2 2018

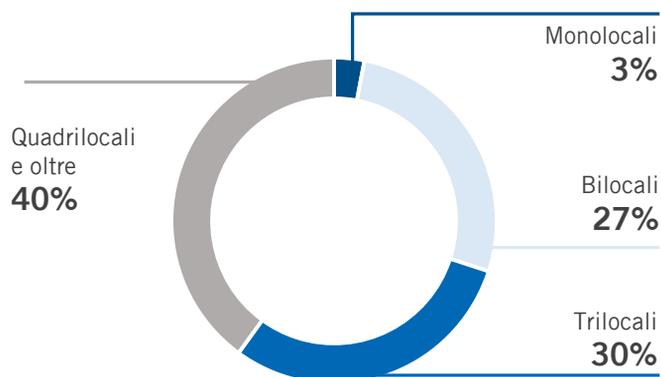
Composizione dello stock in offerta



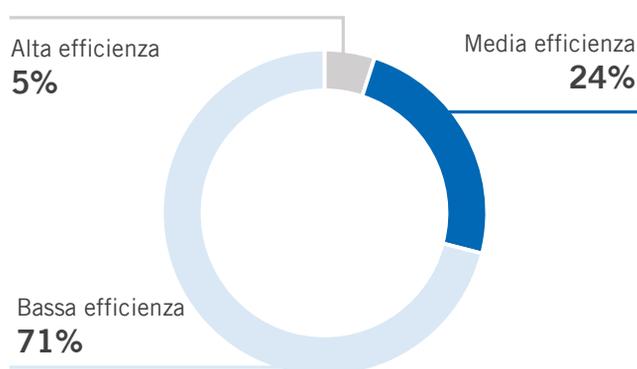
Andamento del numero di compravendite



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)	3.700 – 5.500	2.800 – 3.500
Quadrilatero	3.000 – 4.000	2.200 – 2.800
Cit Turin	2.600 – 4.000	1.700 – 2.500
Solferino e Pietro Micca	2.800 – 4.500	2.000 – 2.700
Crocetta	2.500 – 3.600	1.600 – 2.400
San Salvario - Valentino	2.200 – 3.400	1.500 – 2.000
Gran Madre	3.400 – 5.500	2.200 – 2.700
Pre Collina	2.800 – 3.600	1.500 – 2.200
Collina	2.500 – 3.000	1.300 – 1.800
Santa Rita	2.500 – 2.900	1.200 – 1.700
Lingotto - Mirafiori	2.400 – 2.800	800 – 1.500
Vanchiglia	2.500 – 2.900	1.500 – 1.800
San Donato	1.800 – 2.000	1.000 – 1.200
Campidoglio	2.500 – 3.000	1.500 – 1.700
Pozzo Strada - Parella	2.300 – 2.800	1.500 – 2.000

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.