

## Confermati i dati positivi per il mercato residenziale torinese

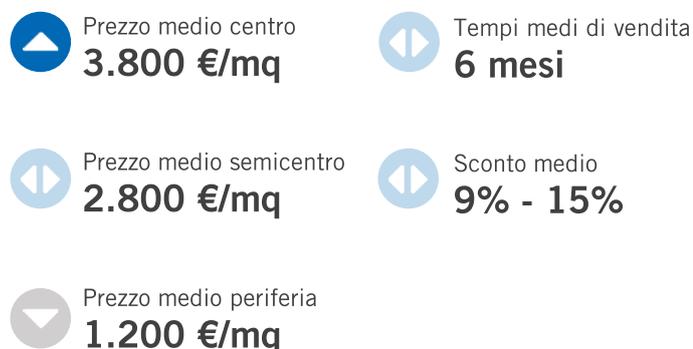
I dati disponibili rilevano un **aumento della domanda** e dei volumi transati sul versante della compravendita. La **percentuale di immobili residenziali venduti**, rispetto allo **stock in offerta**, è in **crescita** con segnali di un ritorno graduale a un mercato più solido.

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. Resta 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**. Le **tipologie** poste sul mercato riguardano soprattutto **bilocali e trilocali**.

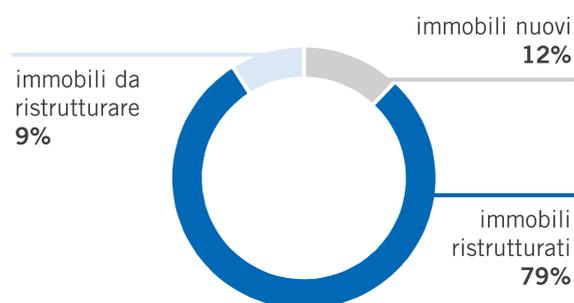
Complessivamente **l'andamento dei prezzi medi a Torino** registra leggeri incrementi nelle aree centrali e di pregio: per immobili in buono stato di conservazione, le quotazioni sono comprese fra 3.200 €/mq e 4.200 €/mq, con punte che possono superare 6.000 €/mq. Il semicentro risulta stabile, con quotazioni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

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 hanno perso maggior valore. La domanda è sempre più selettiva e competente nel valutare le caratteristiche qualitative della casa. Ne deriva che la **corretta determinazione del prezzo**, in funzione delle specificità del prodotto immobiliare, è sempre più la discriminante per il successo della compravendita e per la sua rapidità.

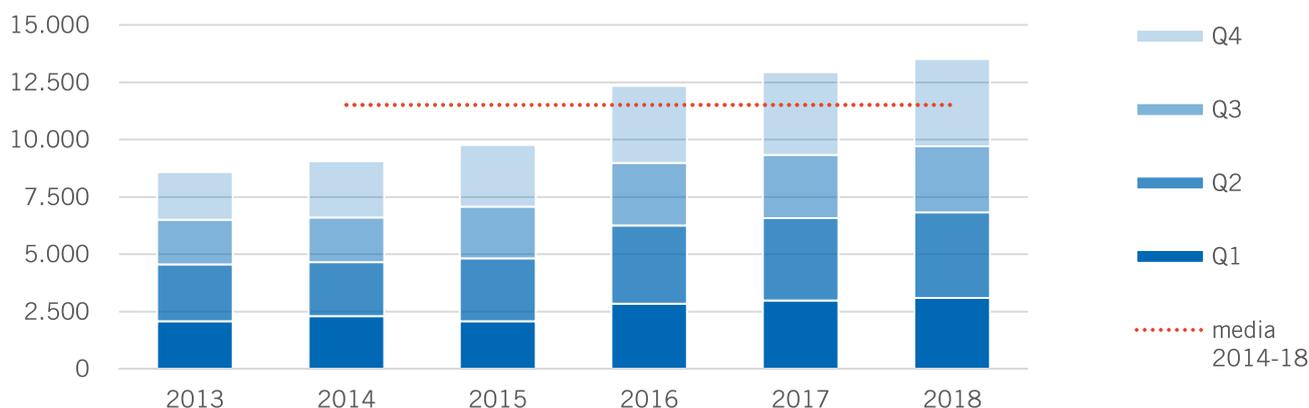
## Principali indicatori del mercato residenziale



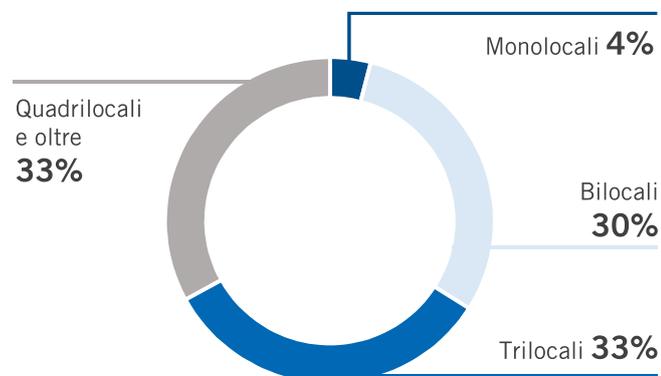
## Composizione dello stock in offerta



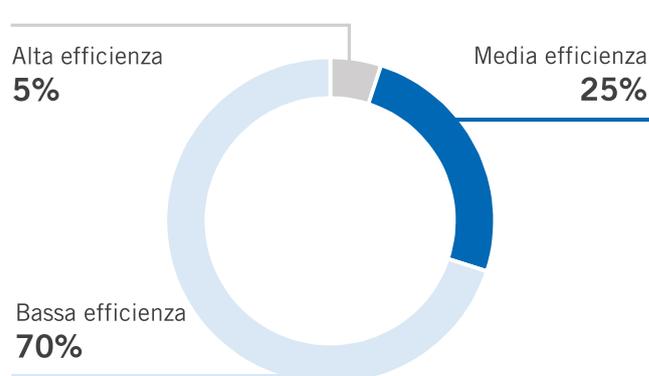
## Andamento del numero di compravendite



## Composizione dello stock in offerta per numero di stanze (vani)



## 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	4.200 – 5.500	2.800 – 3.900
Crocetta – San Secondo	3.000 – 3.800	2.200 – 2.800
Cit Turin – San Donato	3.300 – 4.000	1.800 – 3.000
San Paolo – Pozzo Strada – Cenisia	2.300 – 3.000	1.500 – 1.800
Barriera di Milano – Rebaudengo – Regio Parco	2.000 – 2.200	1.200 – 1.500
Precollina Lanza	3.500 – 5.000	2.800 – 3.400
Precollina Zara – Cavoretto	3.000 – 4.000	1.800 – 2.300
Collina	3.000 – 3.800	2.400 – 3.500
Santa Rita	2.400 – 3.000	1.400 – 1.600
Nizza – Mirafiori – Lingotto	2.200 – 2.800	1.400 – 1.600
Periferia Nord	2.000 – 2.200	1.200 – 1.600

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