

Chiusura del semestre con buoni segnali di crescita della domanda

Il secondo semestre chiude il 2020 registrando **6.517 compravendite** che portano il totale per l'intero anno a **11.868 transazioni**. Si tratta di un ottimo risultato che evidenzia un aumento di oltre il **21% rispetto al primo semestre 2020**, oltre a registrare un **+5%** rispetto alla **media degli ultimi dieci anni**. Nel corso del 2020 a livello nazionale Torino è risultata essere una delle città più ricercate per l'acquisto di un'abitazione, segno dell'attrattività del capoluogo che offre un buon rapporto fra costi e qualità della vita.

Le conseguenze innescate soprattutto da *smart working* e didattica a distanza hanno portato le famiglie alla ricerca di abitazioni con un taglio dimensionale più grande, con spazi "aggiuntivi" e con eventuali porzioni di spazio esterno esclusivo. L'attenzione degli acquirenti è rivolta verso immobili dove è garantita una buona accessibilità a trasporti pubblici e piste ciclabili, scuole, negozi di vicinato e aree verdi.

Il trend di mercato nel corso del periodo ha confermato una generale **contrazione dei tempi di vendita** e una **diminuzione dello sconto medio** a fronte di uno stock in offerta sostanzialmente stabile.

Sul fronte dei **prezzi medi** si rileva una buona tenuta dei prezzi per immobili nuovi o, comunque, di buona qualità localizzati in **aree centrali e semicentrali**. Prosegue invece per **alcune aree periferiche** la contrazione dei prezzi: i valori sono al ribasso soprattutto per immobili collocati in zone in cui stentano i processi di riqualificazione urbana e che risentono del sottodimensionamento di trasporti pubblici e servizi.

I dati restituiscono l'evidenza di un mercato comunque solido e ben strutturato, anche se solo a partire dai prossimi mesi sarà possibile delineare con maggiori certezze i trend del settore anche in relazione al quadro economico generale.

Principali indicatori del mercato residenziale*

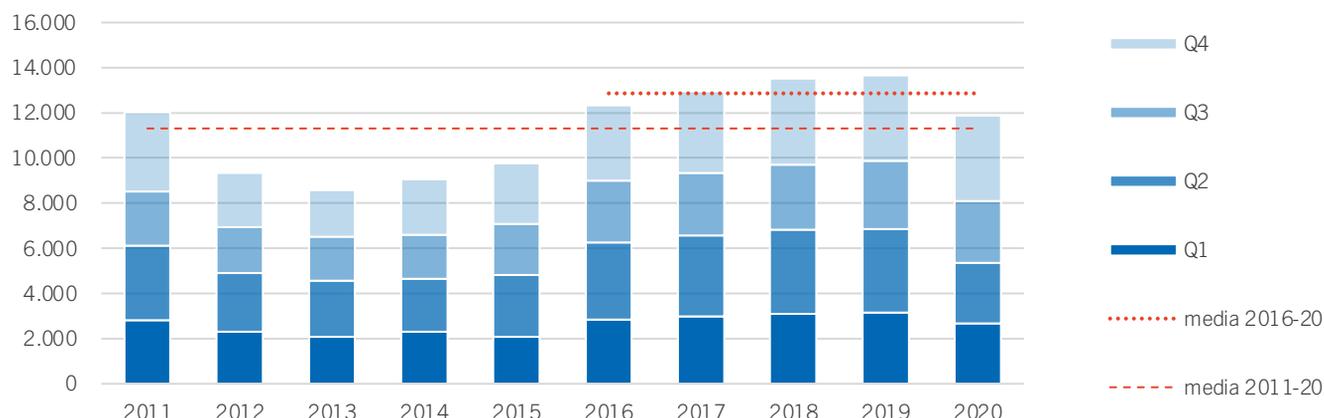


Composizione dello stock in offerta

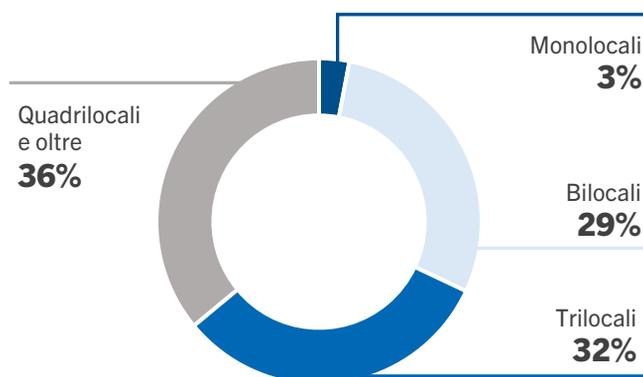


* Confronto con il H1 2020

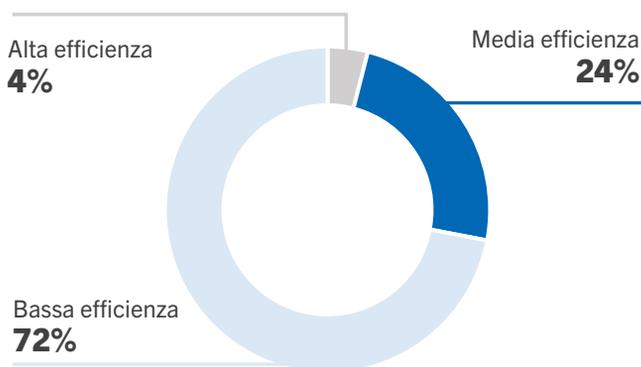
Andamento del numero di compravendite



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)	3.300 – 4.500	2.000 – 3.000
Quadrilatero	3.000 – 3.500	1.800 – 2.200
Cit Turin	2.500 – 3.700	1.700 – 2.400
Solferino e Pietro Micca	3.000 – 5.000	2.000 – 3.000
Crocetta	2.500 – 3.300	1.600 – 2.500
San Salvario - Valentino	2.000 – 2.800	1.300 – 2.000
Gran Madre	3.000 – 5.000	2.000 – 2.500
Pre Collina	2.500 – 3.500	1.500 – 2.200
Collina	2.000 – 3.000	1.300 – 2.000
Santa Rita	2.000 – 2.700	1.000 – 1.500
Lingotto - Mirafiori	1.800 – 2.300	700 – 1.100
Vanchiglia	2.000 – 3.000	1.500 – 2.000
San Donato	1.800 – 2.200	800 – 1.500
Campidoglio	2.200 – 2.600	1.100 – 1.500
Pozzo Strada - Parella	2.000 – 2.600	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.