



Comunicato stampa

Mercato Uffici di Torino H1 2026: stock, vacancy, canoni e trend

Il mercato direzionale di Torino si mantiene stabile ma selettivo: a fronte di uno stock di circa 1,7 milioni di mq, la vacancy degli immobili Grade A si ferma al 3%, confermando la limitata disponibilità di prodotto di qualità.

È quanto emerge dal nuovo report elaborato dal Centro Studi Gruppo IPI dedicato all'evoluzione del comparto direzionale di Torino nel primo semestre dell'anno.

Torino, 17 settembre 2026 - Secondo le analisi del Centro Studi Gruppo IPI, lo **stock** complessivo è stimato in circa **1,7 milioni di mq**, di cui 650.000 mq **corporate (38%)**. Torino resta un mercato policentrico, senza un CBD definito: le principali polarità si distribuiscono tra Centro-Porta Susa, Spina Centrale, Crocetta-Politecnico e Lingotto.

La **vacancy** complessiva è intorno all'**11%**, ma scende al 3% per il *Grade A*, la cui offerta resta limitata insieme alle grandi superfici continue. Il **prime rent** si conferma a **230 €/mq/anno** (*top rent* fino a 250 €/mq/anno), con *prime net yield* al 6,10%. La domanda resta selettiva, orientata verso immobili riqualificati e ben collegati.

Sul fronte transazioni, il primo semestre 2026 si è riportato su volumi in linea con il 2024, confermando la volatilità di un mercato di dimensioni contenute.

"La stabilità dei valori riflette un mercato poco liquido, nel quale la qualità sostiene soprattutto la capacità di assorbimento e la tenuta dei canoni", commenta **Silvana Grella, Head of Market Analysis and Research** del Gruppo IPI.

Contatti

Silvana Grella

Head of Market Analysis and Research
centrostudi.ipi@ipi-spa.com



Alessandro Bonichi

Chief Marketing Officer & Press Area

a.bonichi@ipi-spa.com

IPI S.p.A. - Via Nizza n. 262/59

Torino

IPI è un gruppo specializzato nella consulenza e nei servizi immobiliari a investitori e operatori istituzionali, aziende e privati. Attraverso le diverse linee di business delle società controllate, IPI presta tutti i servizi al real estate: gestione, valorizzazione, promozione e sviluppo immobiliare, consulenza, intermediazione, valutazioni, due diligence e analisi di mercato. IPI è anche una investment company con patrimonio immobiliare proprio di oltre 210 milioni di euro.

Fanno parte del Gruppo IPI i seguenti brand: IPI Management Services, con le controllate IPI Engineering ed IPI Condominium, è tra le principali società in Italia indipendenti di servizi immobiliari. IPI Agency è la società dedicata all'attività di agency e brokerage, con filiali a Torino, Milano, Genova, Firenze, Bologna, Padova, Roma, Napoli e Bari. NEXTTO Polo Uffici Lingotto e Lingotto 2000 gestiscono rispettivamente gli spazi ad uso direzionale e i parcheggi dello storico edificio torinese. Lingotto Hotels gestisce in partnership con catene alberghiere internazionali due esclusive strutture ricettive.