



COMUNICATO STAMPA

Presentazione Borsino Immobiliare Torino e Provincia Edizione 2024

**Mercoledì 19 giugno 2023 – ore 10.30
SALONE MASSENA – VIA MASSENA 20 TORINO**

<https://www.facebook.com/fimaa.torino>

La venticinquesima edizione del Borsino Immobiliare FIMAA Torino, la pubblicazione che analizza i valori immobiliari della Città di Torino e dell'Area Metropolitana, offre una panoramica dettagliata dell'andamento del mercato immobiliare



VOLUMI DI COMPRAVENDITA DEL RESIDENZIALE

Nel 2023, il mercato immobiliare ha registrato una **contrazione significativa nelle transazioni** rispetto all'anno precedente. **Nella Città di Torino** sono state contabilizzate **14.883 compravendite residenziali**, con una riduzione del **7,8%** rispetto al 2022. Nel **Territorio Metropolitan**, il totale delle compravendite è sceso a **34.226 unità**, segnando una **contrazione del 9,8%** rispetto all'anno precedente.

La **Città Metropolitana di Torino** continua a mantenere un ruolo centrale nel mercato immobiliare regionale, rappresentando il **53,7% delle transazioni residenziali piemontesi**. Tutte le macroaree

comunali hanno evidenziato una diminuzione delle transazioni normalizzate rispetto all'anno precedente. In particolare, la **macroarea Nuova Torino** ha registrato il calo più marcato, con una riduzione dell'**11,8%**, seguita dalla **Periferia Sud-Ovest** (-9,3%), **Vecchia Torino** (-9,1%), **Collinare Oltrepò** (-4,5%), **Periferia Nord** (-3,8%) e **Torino Storica** (-1,5%).

Nella provincia, la tendenza è stata altrettanto negativa: il numero di transazioni normalizzate ha mostrato una riduzione complessiva del **9,8%**. Le zone con le riduzioni più significative includono la **Cintura Ovest** (-16,7%), la **Zona Collinare** (-15,3%), e la **Cintura Sud** (-14,0%).

La **Cintura Nord** ha subito una riduzione del **12,7%**, mentre le **Zone Montane Ovest** e la **Val Sangone** hanno visto diminuzioni del **12,1%** e **11,9%** rispettivamente.

Anche il **Pinerolese** (-10,6%), il **Canavese** (-9,6%), la **Bassa Val Susa** (-9,3%) e le **Zone Montane Nord** (-1,2%) hanno registrato cali.

Non mancano le eccezioni: l'**Eporediese** ha mostrato una certa vitalità, con un **aumento delle transazioni del 4,5%**, e l'**Area Sciistica** ha registrato un modesto **incremento del 2,7%**,

QUOTAZIONI MEDIE IN CRESCITA

Le **quotazioni medie nella Città di Torino** si sono attestate a **€ 2.256 €/m²**, segnando un incremento del **2,5%** rispetto all'anno precedente. Nel resto della provincia, la quotazione media è stata di **€ 1.120 €/m²**, con una crescita dello **0,8%**.

A livello provinciale, le quotazioni hanno registrato un incremento complessivo dell'**1,7%**. Torino ha guidato questo trend con un aumento del **2,5%**, seguita dalla **Cintura Ovest** (+2,1%), il **Pinerolese** (+1,8%), la **Bassa Val Susa** (+1,6%), l'**Eporediese** (+1,4%), la **Val Sangone** (+1,2%), l'**Area Sciistica** (+0,9%) e la **Cintura Nord** (+0,2%). Alcune aree, come le **Zone Montane Nord** (-1,2%), la **Cintura Sud** (-0,4%), le **Zone Montane Ovest** (-0,3%), il **Canavese** (-0,3%) e la **Zona Collinare** (-0,2%), hanno registrato lievi diminuzioni delle quotazioni.

In città, le quotazioni sono generalmente in aumento rispetto al 2022, ad eccezione della **Periferia Nord**, che ha segnato un **-0,1%**. Le altre zone mostrano incrementi: **Collinare Oltrepò** (+2,0%), **Nuova Torino** (+4,1%), **Periferia Sud-Ovest** (+5,2%), **Torino Storica** (+2,9%) e **Vecchia Torino** (+2,9%).

PREFERENZE DIMENSIONALI

Le transazioni hanno riguardato principalmente tagli dimensionali medio-piccoli, con superfici comprese tra **50 e 85 mq**, e tagli medi, tra **85 e 115 mq**. Le altre classi dimensionali sono state scambiate in misura simile nelle città capoluogo, mentre in provincia una significativa quota di compravendite ha riguardato abitazioni superiori ai **145 mq**.

I tagli da **50 a 85 mq** hanno registrato il maggior numero di transazioni sia a Torino che nell'area metropolitana, pur con una contrazione del **6,7%** in città e del **4,7%** nella provincia rispetto al 2022. I tagli da **86 a 115 mq** hanno subito riduzioni più significative del **15%** a Torino e del **12%** nella provincia.

La superficie media delle abitazioni compravendute è stata di **82 mq** a Torino e di **97,8 mq** nel resto della provincia.

ANDAMENTO DI UFFICI E NEGOZI

Il mercato degli uffici e dei negozi ha mostrato tendenze diverse nel 2023. **A Torino**, le transazioni per uffici sono state **253**, registrando un incremento del **4,7%** rispetto al 2022, con una quotazione media di **€ 1.423/m²**, in crescita del **2,7%**. Per quanto riguarda i negozi, le transazioni hanno raggiunto **1.051 unità**, con un aumento del **4,3%**, e una quotazione media di **€ 1.478/m²**, in aumento del **3,3%**.

Nella provincia di Torino, il mercato ha evidenziato una maggiore dinamicità. Le transazioni per uffici sono state **163**, con un incremento del **19,4%** rispetto all'anno precedente, e una quotazione media di **€ 1.195/m²**. Le transazioni per negozi sono state **676**, con un significativo aumento del **13,2%**, e una quotazione media di **€ 1.066/m²**. Questo andamento riflette una crescente domanda di spazi commerciali e lavorativi, sia nel capoluogo che nelle aree circostanti, stimolata dalla ripresa economica e dall'espansione delle attività, con una particolare preferenza per le zone provinciali, dove i costi sono generalmente inferiori rispetto alla città.

Il **Borsino Immobiliare FIMAA Torino** offre una panoramica dettagliata dei prezzi degli immobili e analizza l'andamento del mercato attraverso dati raccolti dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate e le segnalazioni degli agenti immobiliari. Durante la presentazione della pubblicazione, i dati saranno contestualizzati e saranno esposti i trend immobiliari per il 2024.

All'evento parteciperanno **Franco Dall'Aglio**, Presidente di FIMAA Torino, **Maria Luisa Coppa**, Presidente Ascom Confcommercio Torino, **Luca Dondi Dall'Orologio**, Amministratore Delegato di Nomisma e altri operatori del settore.

Franco Dall'Aglio, Presidente di FIMAA Torino, ha commentato: *"Il 2023 è stato un anno di assestamento per il mercato immobiliare. L'inflazione e l'aumento dei tassi di interesse hanno certamente avuto un impatto, ma prevediamo che il 2024 porterà nuove opportunità sia per gli investitori che per i venditori. Diverse zone hanno mantenuto il loro appeal, e ci aspettiamo che, con l'inflazione sotto controllo e una possibile riduzione dei tassi da parte della Banca Centrale Europea, l'acquisto di immobili tornerà ad essere visto come una solida opzione di investimento"*.

Dall'Aglio ha sottolineato inoltre *"l'importanza della professionalità degli agenti immobiliari nel gestire un patrimonio immobiliare datato, con un'alta percentuale di abitazioni che necessitano di interventi di riqualificazione energetica. Il ruolo degli agenti immobiliari sarà cruciale per indirizzare i clienti verso soluzioni che migliorino il valore e la sostenibilità delle loro proprietà"*.