



Comunicato stampa

Torino, uffici: volumi in crescita ma domanda sempre più selettiva

Torino, 24 marzo 2026 – Il mercato uffici di Torino chiude il 2025 in crescita (+27% transazioni), con domanda selettiva e offerta limitata di immobili moderni. Canoni stabili (230-250 €/mq/anno), vacancy contenuta (~3%) e rendimenti al 6,1%.

Il mercato degli **uffici** a **Torino** chiude il 2025 con un rafforzamento dell'attività transattiva, ma in un contesto caratterizzato da crescente selettività della domanda.

Secondo il Centro Studi IPI, le compravendite raggiungono quota 326 (+27% a/a), segnando il miglior risultato dell'ultimo decennio.

A fronte di una domanda attiva e orientata alla qualità, il mercato continua a scontare una disponibilità limitata di prodotto *corporate*: lo **stock direzionale** si attesta intorno a **1,7 milioni di mq**, con una quota ancora contenuta di *asset* moderni e performanti.

In generale, le richieste provengono da operatori già presenti sul territorio, per operazioni di riposizionamento/efficientamento/ampliamento.

I **canoni prime** si collocano intorno a **230 €/mq/anno** (250 €/mq/ a *Grade A* cat. B), con *vacancy* contenuta (~3%) e **rendimenti** netti al **6,1%**, a conferma di un mercato stabile ma polarizzato.

“Torino si conferma un mercato solido, con fondamentali in progressivo rafforzamento e una domanda sempre più orientata verso immobili di qualità. In questo scenario, il vero fattore abilitante per una crescita strutturale sarà la capacità di rinnovare e riqualificare lo *stock* esistente, intercettando le esigenze di nuovi utilizzatori sempre più evoluti”, commenta **Pino Caruso, Presidente di IPI Agency**.



“Nel 2025 osserviamo un’accelerazione dell’attività con un crescente interesse per operazioni *value-add* e conversioni d’uso. I rendimenti *prime* intorno al 6% e la limitata disponibilità di prodotto *Grade A* stanno orientando gli investitori verso *asset* da riqualificare, in grado di comprimere i rendimenti attraverso interventi di *upgrading* e riposizionamento sul mercato”, aggiunge **Federico Zardi, Head of Torino Corporate**.

Nel complesso, Torino evidenzia fondamentali solidi, ma la crescita futura sarà sempre più legata alla capacità di riqualificare lo stock e allinearli alle esigenze della domanda, oltre che a iniziative che favoriscano l’arrivo di nuove attività.

Contatti

Alessandro Bonichi

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

Torino

+39 011 4277816

a.bonichi@ipi-spa.com

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.
