

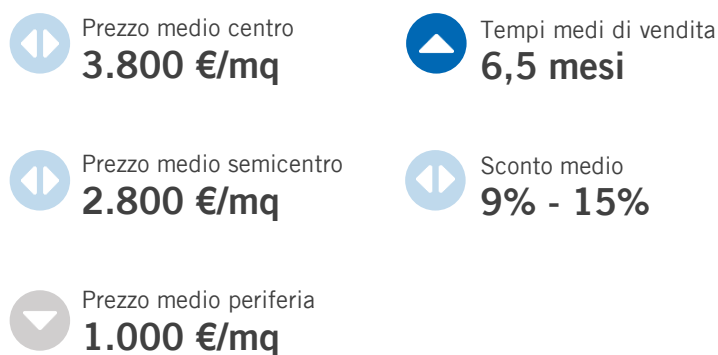
Chiusura del semestre con ritrovati segnali di vivacità della domanda, ma incertezza per il futuro

La crisi innescata dall'emergenza sanitaria ha colpito il mercato immobiliare torinese in una fase di rallentamento delle compravendite a cui si era associata, nella seconda parte del 2019, una ripresa delle quotazioni. Il trend di mercato nel corso del primo semestre 2020 è stato particolarmente anomalo contrapponendo alle buone prospettive iniziali un blocco sostanziale delle attività da fine febbraio sino a maggio. In questo periodo anche la domanda immobiliare è cambiata in quanto la crisi sanitaria si è ben presto trasformata in incertezza economica con possibili ricadute sul mercato del lavoro per le famiglie e le imprese. Si sono ridotti i flussi di offerta di abitazioni e la stessa attività di ricerca da parte degli acquirenti.

Sul fronte dell'**andamento dei prezzi medi a Torino nei primi sei mesi dell'anno** si sono registrate quotazioni stabili nelle **aree centrali e semicentrali** soprattutto in relazione a immobili di buona qualità. Prosegue invece, per le aree periferiche la contrazione dei prezzi e l'evidenza di maggiori sofferenze: 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.

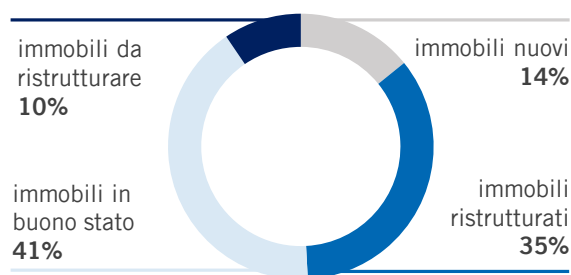
I dati restituiscono l'evidenza di un mercato comunque solido e ben strutturato anche se solo a partire dai prossimi mesi sarà possibile delineare i trend del settore residenziale.

Principali indicatori del mercato residenziale*

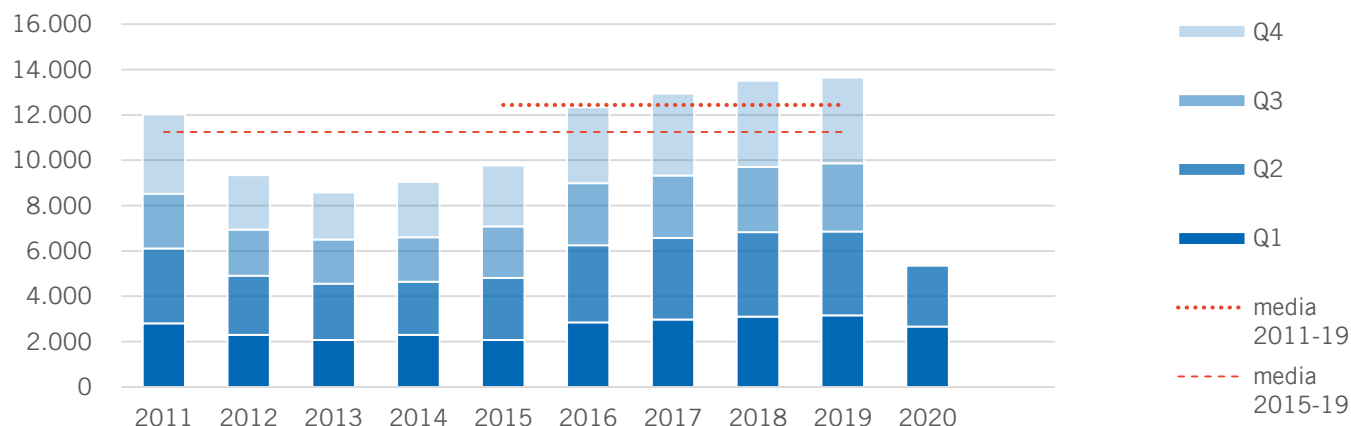


* Confronto con H2 2019

Composizione dello stock in offerta

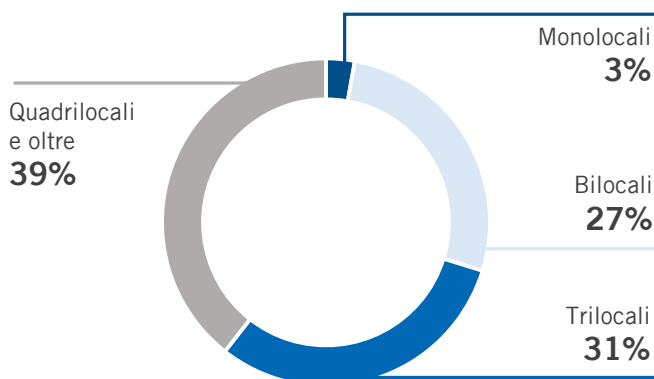


Andamento del numero di compravendite

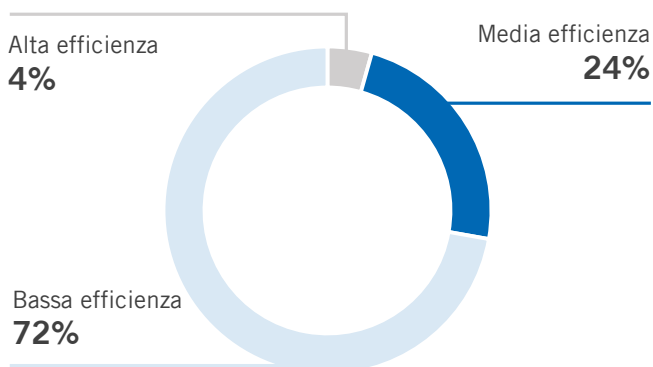


Fonte: Agenzia delle Entrate. Ultimo dato disponibile 2° trimestre 2020.

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)	3.700 – 5.000	2.500 – 3.500
Quadrilatero	3.000 – 3.500	2.200 – 2.500
Cit Turin	2.500 – 3.700	1.700 – 2.400
Solferino e Pietro Micca	3.000 – 5.000	2.000 – 2.700
Crocetta	2.500 – 3.300	1.600 – 2.300
San Salvario - Valentino	2.200 – 3.000	1.500 – 2.000
Gran Madre	3.400 – 5.000	2.000 – 2.500
Pre Collina	2.600 – 3.300	1.500 – 2.200
Collina	2.300 – 2.800	1.300 – 1.800
Santa Rita	2.000 – 2.500	1.000 – 1.600
Lingotto - Mirafiori	2.000 – 2.300	800 – 1.300
Vanchiglia	2.000 – 2.800	1.500 – 1.800
San Donato	1.800 – 2.000	800 – 1.200
Campidoglio	2.200 – 2.800	1.300 – 1.500
Pozzo Strada - Parella	2.000 – 2.300	1.300 – 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.