



OSSERVATORIO

Osservatorio Immobiliare FIAIP Torino

**OSSERVATORIO
FIAIP** DEGLI IMMOBILI
DI TORINO E PROVINCIA



COLLEGIO PROVINCIALE DI TORINO

#OFT2023
osservatoriofiaiptorino.it

#OFT2023

osservatoriofiaiptorino.it

ANALISI PREZZI E
COMPRAVENDITE
2023



BOX e POSTI AUTO
NEGOZI e UFFICI



ANALISI PREZZI
PROVINCIA



OUTLOOK 2024

#OFT2023

osservatoriofiaiptorino.it

Analisi prezzi e compravendite Torino 2023



● Torino ● Altri Comuni ● Intera Provincia di Torino



Elaborazione FIAIP Torino su dati OMI

A Torino nel 2023 sono state concluse **14.880 compravendite** residenziali, il **-7,7%** rispetto al 2022.

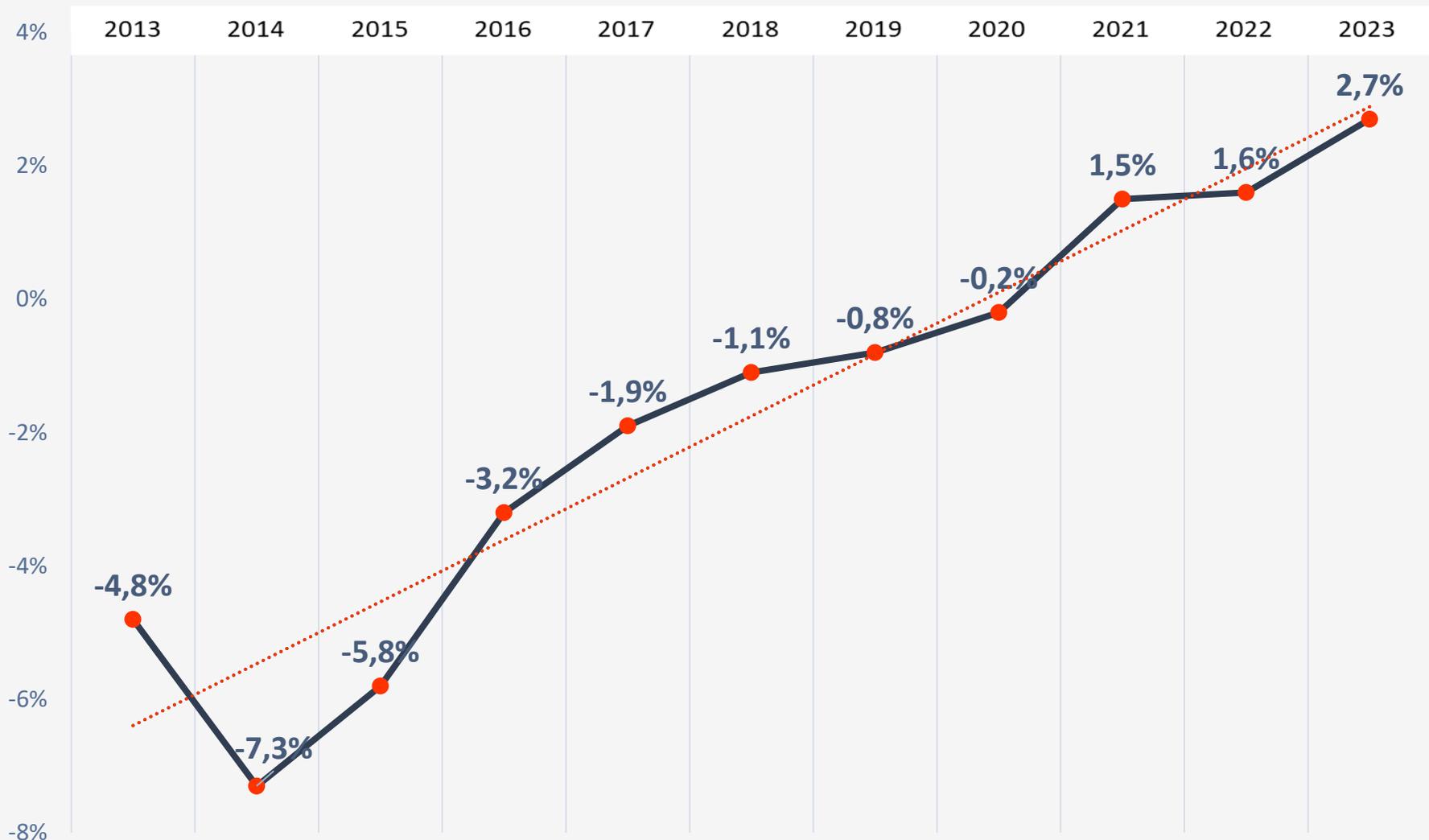
Il resto della **provincia** invece registra **19.343 transazioni**, con un calo dell'11,2%.

Complessivamente sono state **scambiate 34.223 abitazioni** nell'intera provincia di Torino (-9,7%).

In 10 anni le compravendite registrano una crescita di circa il **70%**

Indice prezzi appartamenti Torino

(riferimento anno precedente)



I **prezzi** degli immobili residenziali a Torino sono in **aumento** e registrano un incremento nel 2023 di circa il **2,7%** in più rispetto all'anno precedente. Tutte le zone hanno il segno positivo, anche quelle periferiche dopo anni con valori in discesa. Le zone **semicentrali** hanno visto le **migliori variazioni** percentuali.

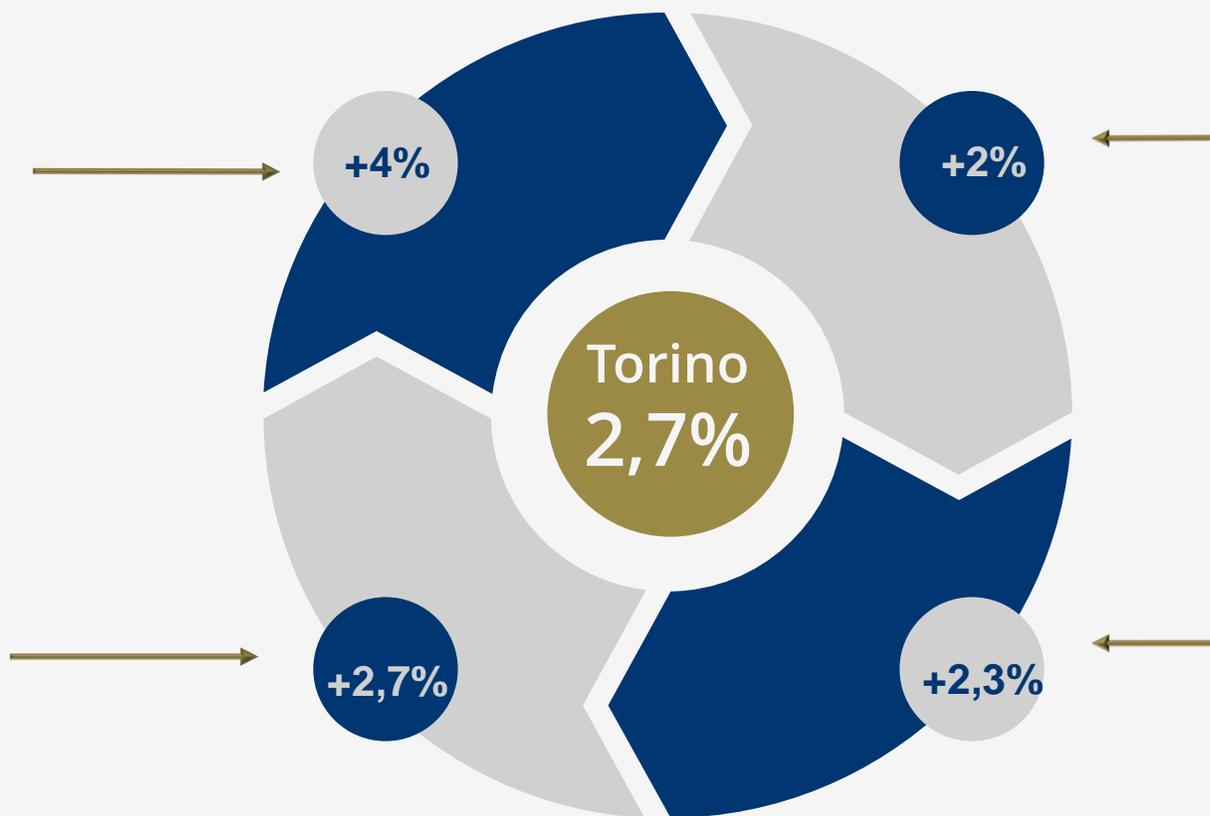
Le principali zone della città

ZONE SUD OVEST

Parella-Aeronautica 5%
 Pozzo strada 4,2%
 Cenisia 4% San Paolo 4%
 Mirafiori Nord 3,6%
 Santa Rita 3,5%
 Nizza Millefonti 4%
 Lingotto 4,5%
 Mirafiori Sud 3,8%

CENTRO

Piazza San Carlo 2,2%.
 Piazza Statuto 3,1%.
 Piazza Vittorio 2,8%.



PERIFERIA NORD

Aurora 4%,
 Barriera di Milano 3%
 Borgo Vittoria 1,2%
 Madonna di campagna 1,6%
 Lucento 2% Vallette 1,3%
 Falchera-Villaretto 1,7%
 Regio Parco-Barca-Barriera Est 1,6%
 Regio Parco Sud 1,5%

ZONE LIMITROFE AL CENTRO

Cit Turin 2,8% San Donato 3%
 Crocetta 2,4% San Salvario 4%
 Vanchiglia 3% Vanchiglietta 2,3%
 Madonna del Pilone-Sassi-Bertolla 2,4%
 Borgo Po 1,6% Collina 1,5%

L'incremento dei **prezzi interessa tutte le zone**, a trainare gli aumenti sono gli **immobili nuovi e le opere di riqualificazione**, ma anche il favorevole impatto delle **infrastrutture**. Le variazioni più significative si registrano nei quartieri **semicentrali dell'area sud ovest**. Capofila è Parella, seguono Lingotto, Pozzo Strada, San Paolo, Nizza Millefonti, Santa Rita, Mirafiori Sud. **Positive anche le quotazioni dei quartieri periferici**, determinante è il **miglioramento** di alcune specifiche **sottozone** o di particolari tratti di strada, come alcuni tratti di Aurora e Barriera. Bene il Centro, protagonista di recenti riqualificazioni. Migliorano anche i quartieri adiacenti il centro città.

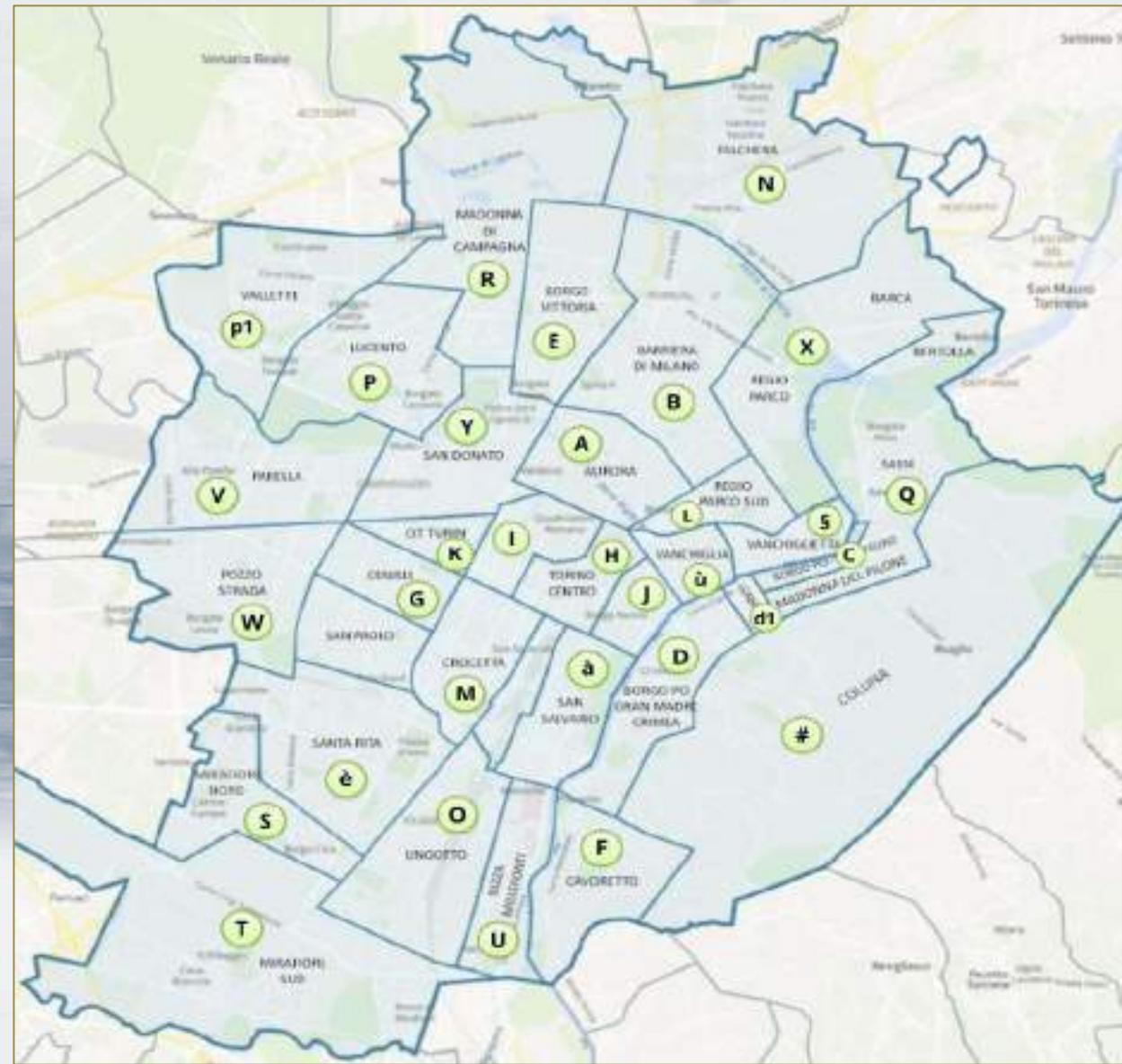
#OFT2023

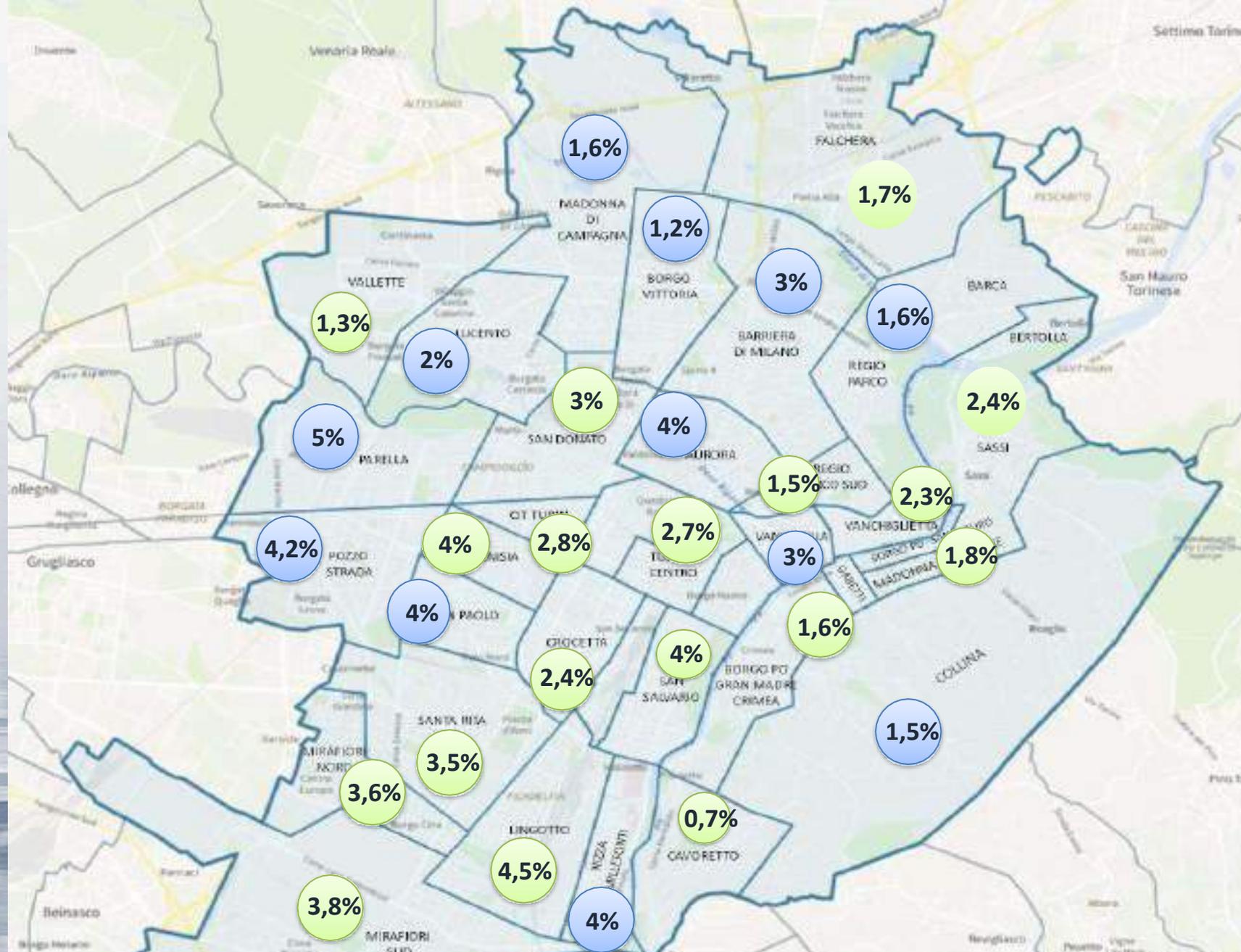
osservatoriofiaiptorino.it

TORINO		prezzi Appartamenti (€/mq)		
indice	quartiere/zona	2022	2023	%
A	Aurora	1.335	1.390	4,0%
B	Barriera di Milano	995	1.025	3,0%
C	Borgo Po verso San Mauro	1.768	1.800	1,8%
D	Borgo Po - Gran Madre - Crimea	2.820	2.890	2,5%
d1	Borgo Po - corso Gabetti	2.855	2.870	0,5%
E	Borgo Vittoria	1.270	1.285	1,2%
F	Cavoretto	2.235	2.250	0,7%
G	Cenisia	2.195	2.285	4,0%
H	Centro - Piazza San Carlo	4.375	4.470	2,2%
I	Centro - Piazza Statuto	2.885	2.975	3,1%
J	Centro - Piazza Vittorio Veneto	3.482	3.580	2,8%
K	Cit Turin	2.530	2.600	2,8%
M	Crocetta	2.490	2.550	2,4%
N	Falchera-Villaretto	885	900	1,7%
O	Lingotto	1340	1.400	4,5%
P	Lucento	1.225	1.250	2,0%
Q	Madonna Pilone - Sassi - Bertolla	2.100	2.150	2,4%
R	Madonna di Campagna	1.230	1.250	1,6%
S	Mirafiori Nord	1.438	1.490	3,6%
T	Mirafiori Sud	1.368	1.420	3,8%
U	Nizza Millefonti	1.665	1.730	4,0%
V	Parella aeronautica	1.619	1.700	5,0%
W	Pozzo Strada	1.958	2.040	4,2%
L	Regio Parco Sud - Aurora (via Catania)	1.773	1.800	1,5%
X	Regio Parco - Barca - Barriera E.	1.289	1.310	1,6%
Y	San Donato	1.583	1.630	3,0%
Z	San Paolo	1.923	2.000	4,0%
à	San Salvario	1.898	1.975	4,0%
è	Santa Rita	1.710	1.770	3,5%
p1	Vallette	1.145	1.160	1,3%
ù	Vanchiglia	2.525	2.600	3,0%
§	Vanchiglietta	2.150	2.200	2,3%
#	Collinare Oltrepo	2.375	2.410	1,5%
Media % prezzi appartamenti Torino				2,7%

Variazione % prezzi 2023 Torino

(riferimento anno precedente)





Variazione % prezzi 2023 su 2022 Torino

#OFT2023

osservatoriofiaiptorino.it



Analisi prezzi Provincia di Torino 2023

#OFT2023

osservatoriofiaiptorino.it

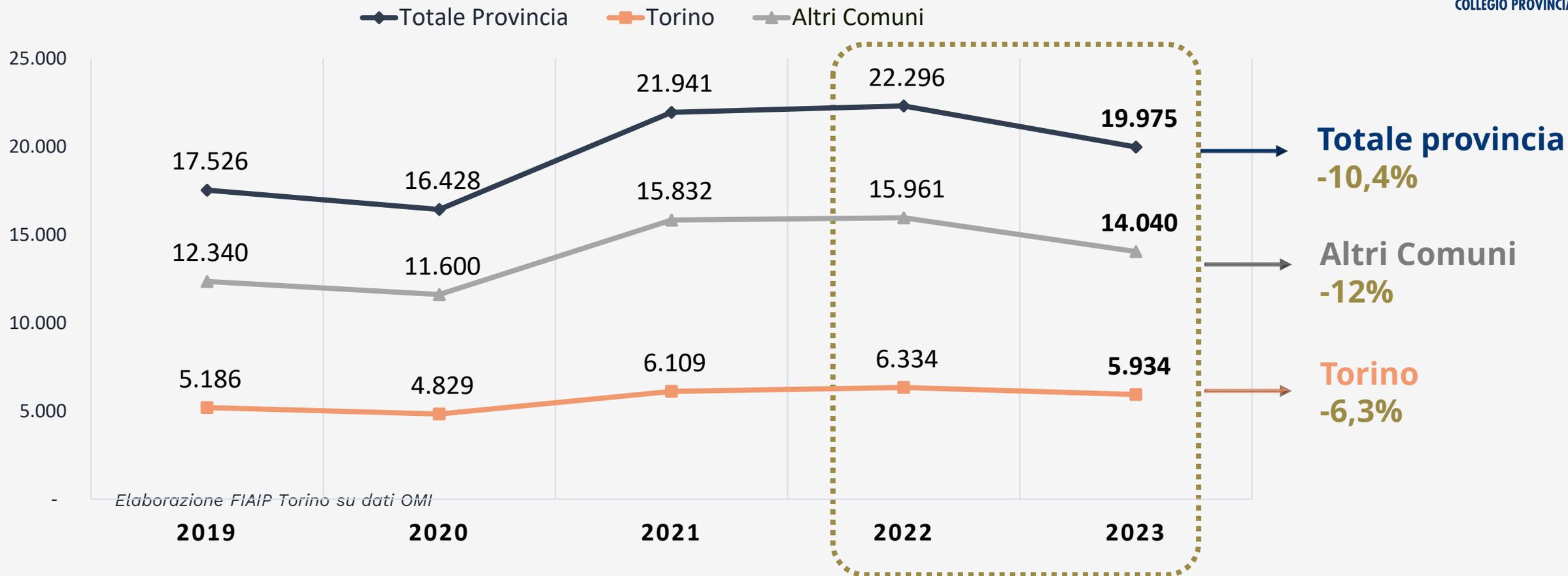


**Compravendite e prezzi
box e posti auto
negozi e uffici**

Torino 2023



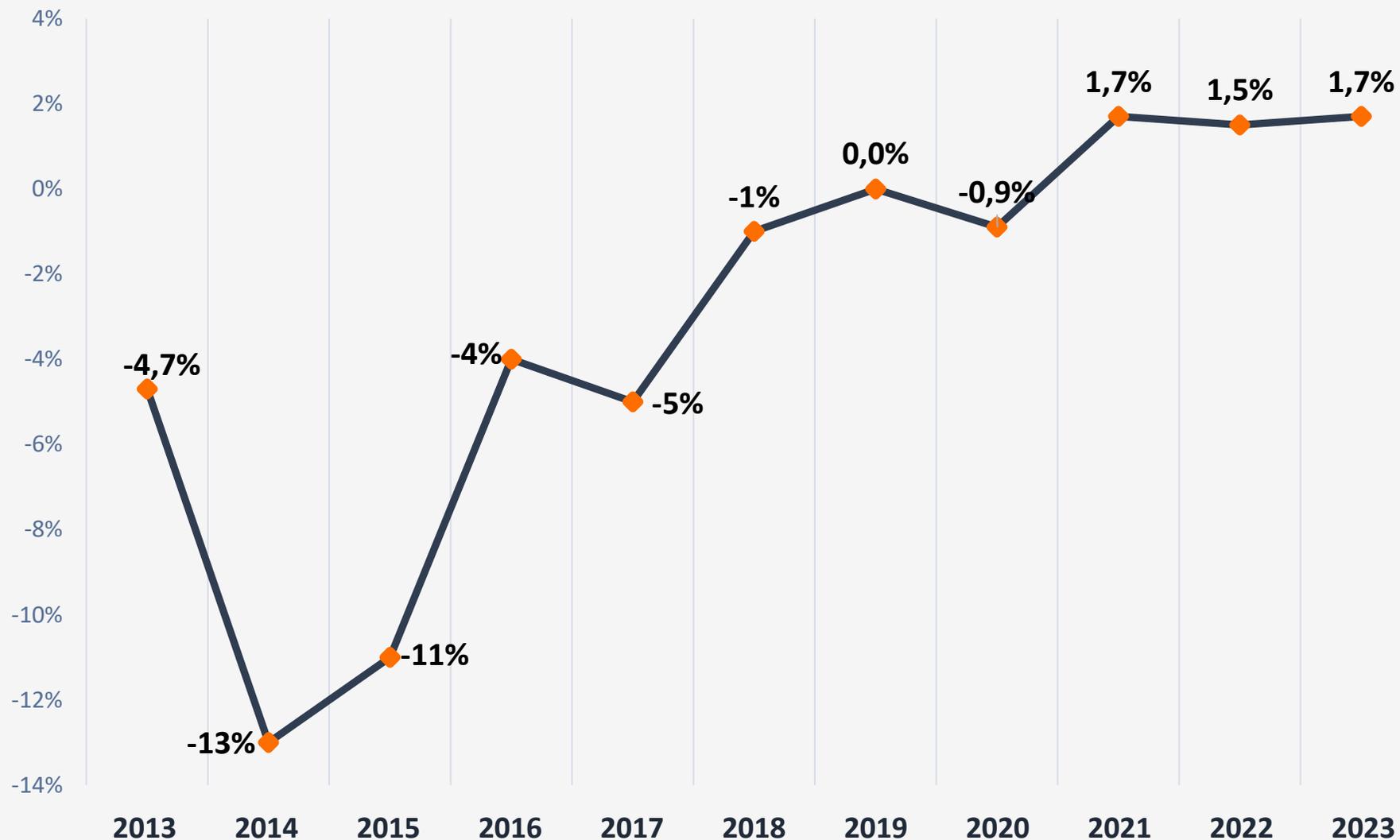
Box auto - compravendite



Il mercato dei box auto segue l'andamento delle abitazione. A **Torino** si sono registrate quasi **6mila compravendite** con un **calo del 6%** circa rispetto al 2022. L'intera provincia vede concluse quasi 20mila compravendite di box auto con un calo dei volumi di circa il 10%.

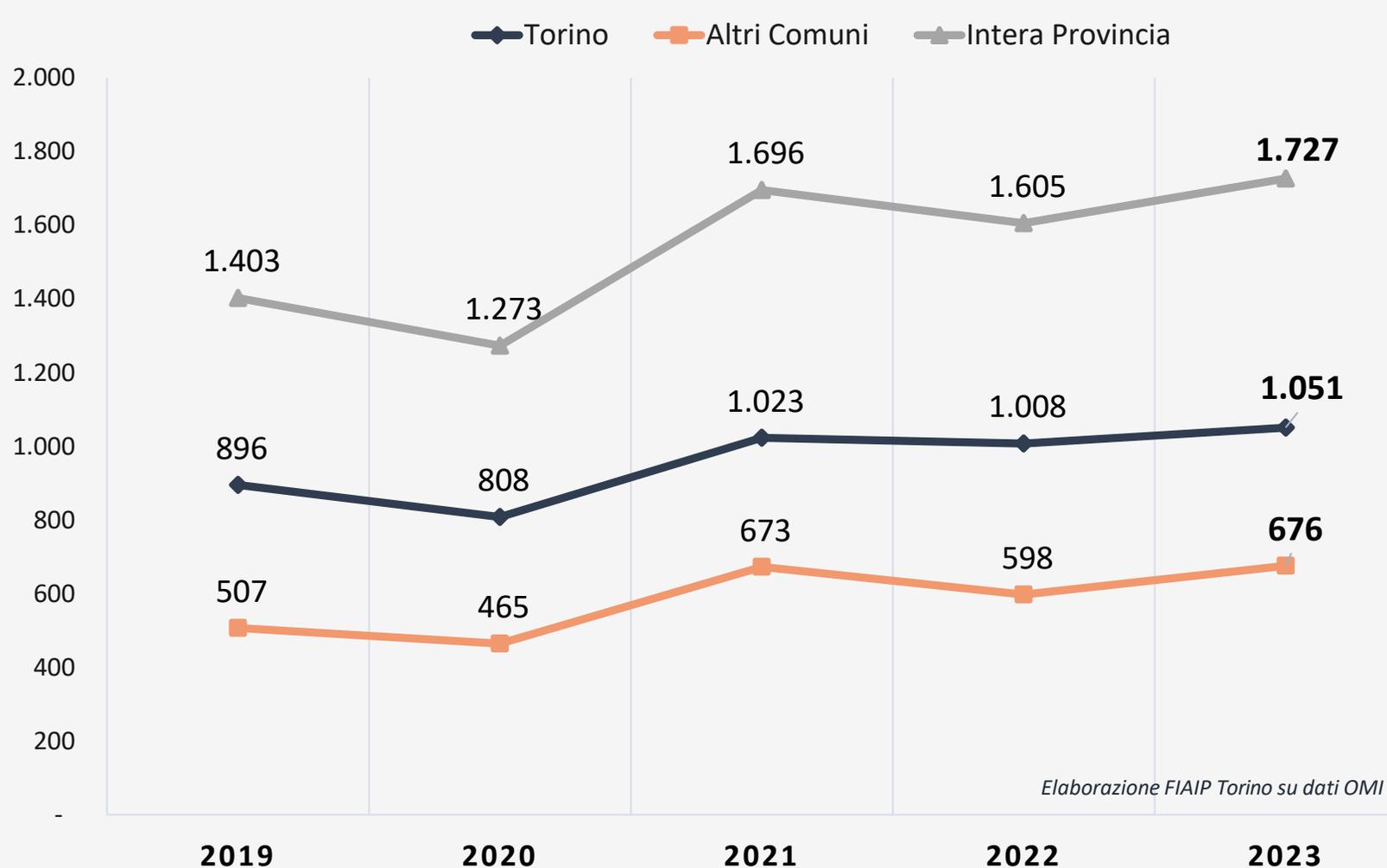
Box auto	% 22/23
Torino	-6,3%
Altri Comuni	-12%
Intera Provincia	-10,4%

Box auto – Indice prezzi



Il mercato dei **box auto** è trainato da quello delle abitazioni e registra, nonostante il calo delle compravendite, **prezzi in crescita dell'1,7% circa.**

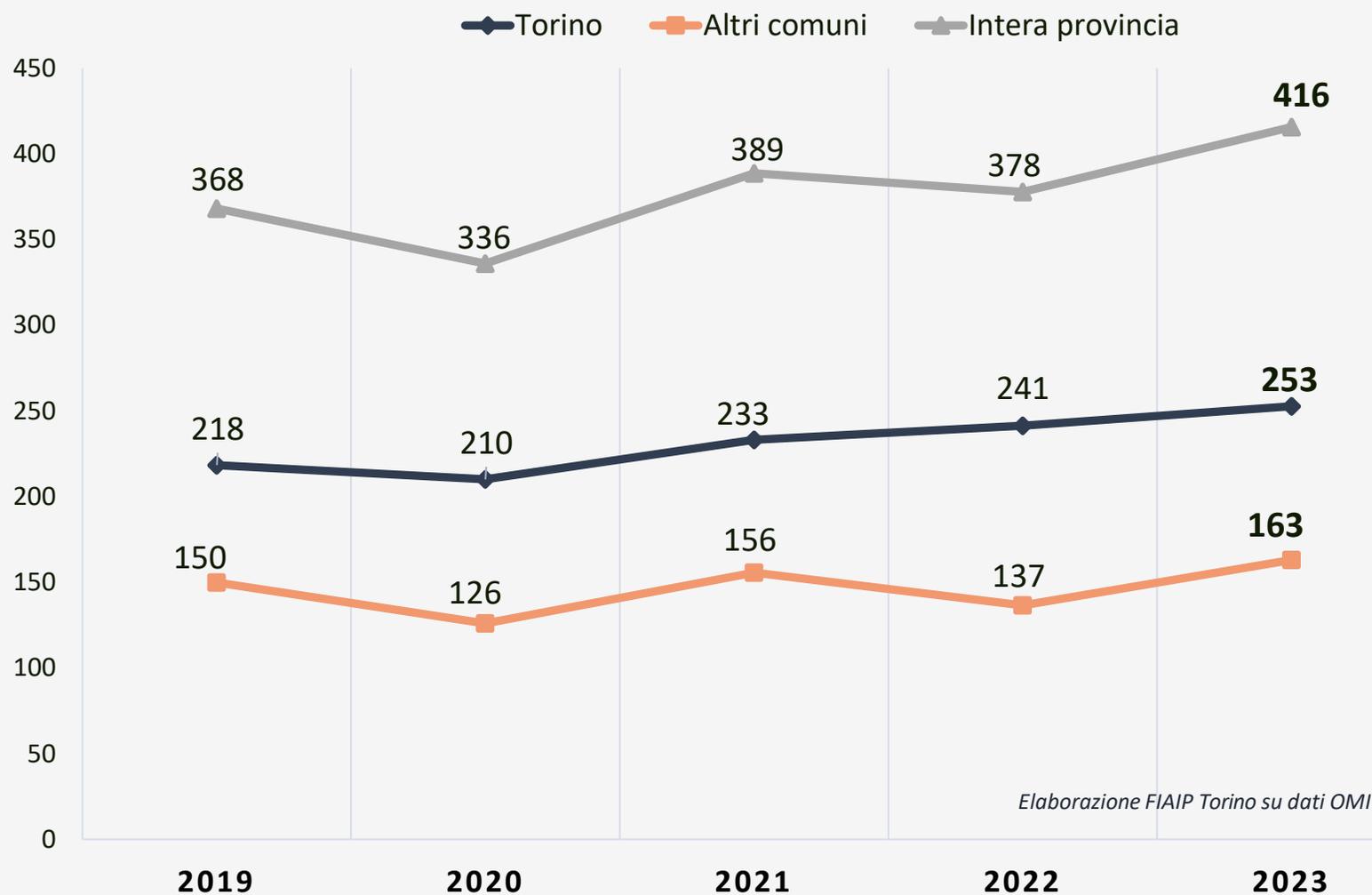
Negozi e laboratori – compravendite



Negozi	% 22/23
Torino	4,4%
Altri Comuni	13,2%
Intera Provincia	7,6%

Il mercato dei **negozi** e dei laboratori registra un lieve aumento delle compravendite: il **+4,4%** a **Torino** con **oltre mille transazioni**. Anche il resto del territorio va bene. Nell'insieme in tutta la **provincia** si concludono nel 2023 oltre **1.700 vendite** di negozi e laboratori.

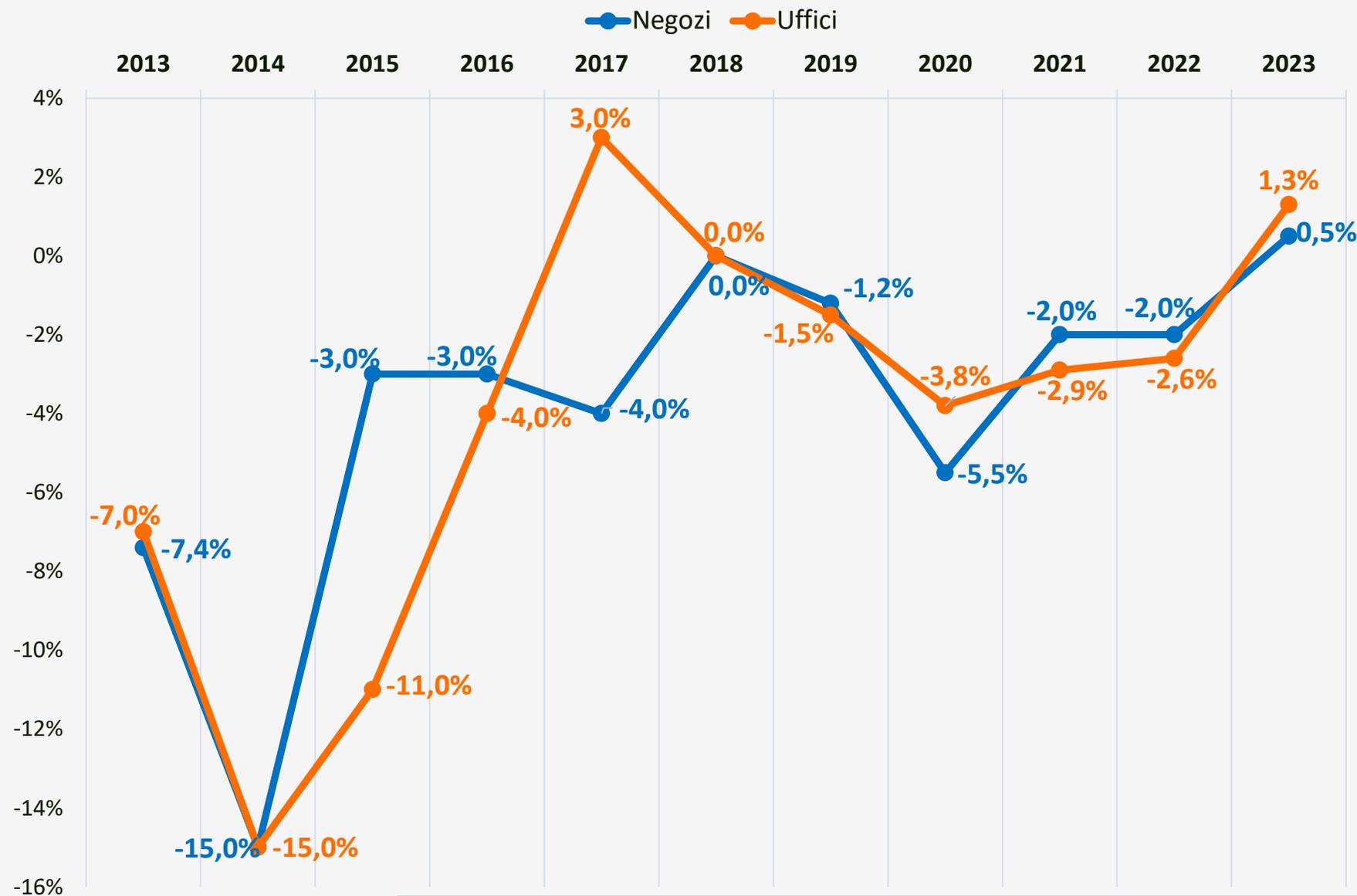
Uffici – compravendite



Uffici	% 22/23
Torino	4,7%
Altri Comuni	19,4%
Totale provincia	10%

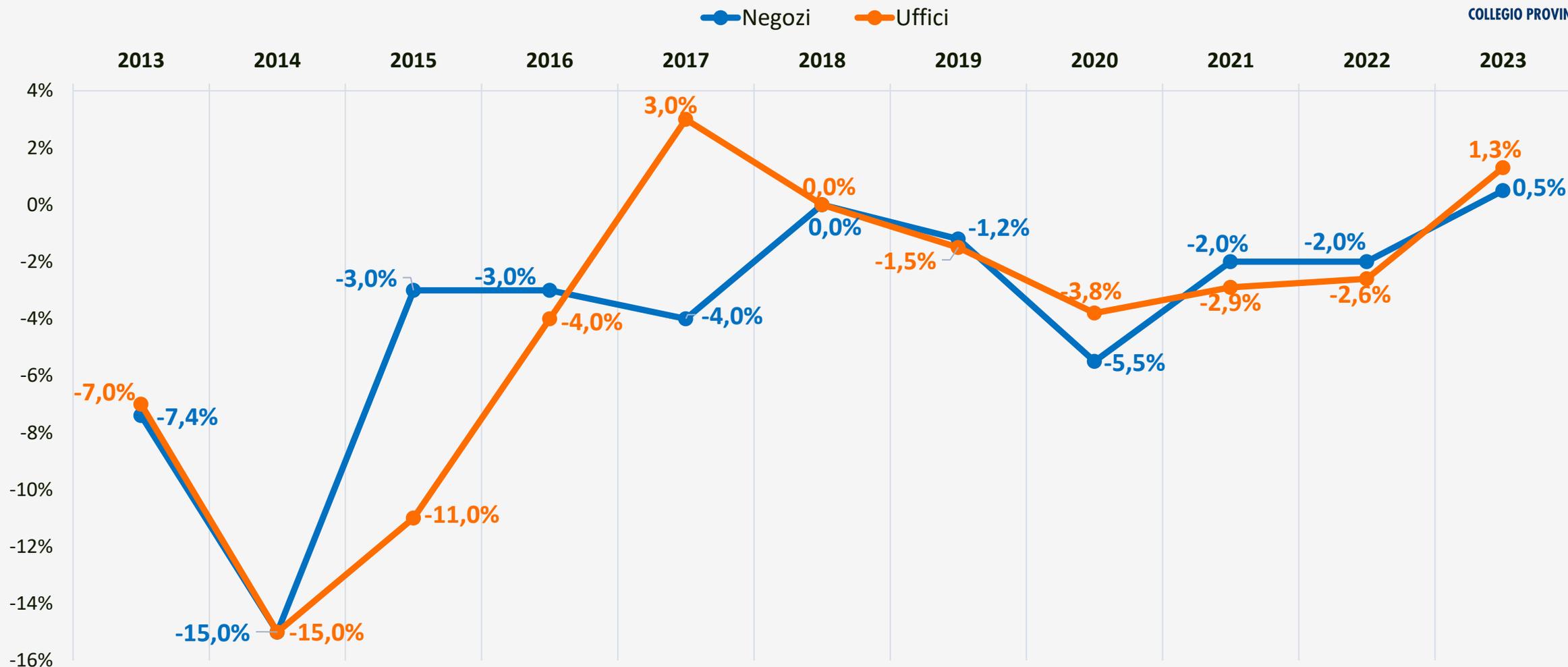
Il mercato degli **uffici** registra un andamento positivo delle compravendite, pur restando su volumi poco significativi: **Torino segna il +4,7%** con 253 vendite. L'insieme della provincia supera di poco le 400 unità immobiliari vendute (+10% rispetto al 2022).

Negozi e Uffici – indice prezzi



Il mercato degli **uffici** registra un andamento positivo delle compravendite, pur restando su volumi poco significativi: **Torino segna il +4,7%** con 253 vendite. L'insieme della provincia supera di poco le 400 unità immobiliari vendute (+10% rispetto al 2022).

Negozzi e Uffici – indice prezzi



Dopo anni in calo, i prezzi degli immobili **commerciali** e del terziario nel 2023 si presentano sostanzialmente allineati al 2022, non vi sono rialzi come per il settore residenziale. I **negozi** e laboratori segnano il **+0,5%**, mentre gli **uffici** il **+1,3%**.

#OFT2023

osservatoriofiaiptorino.it



outlook 2024

2024

#OFT2023

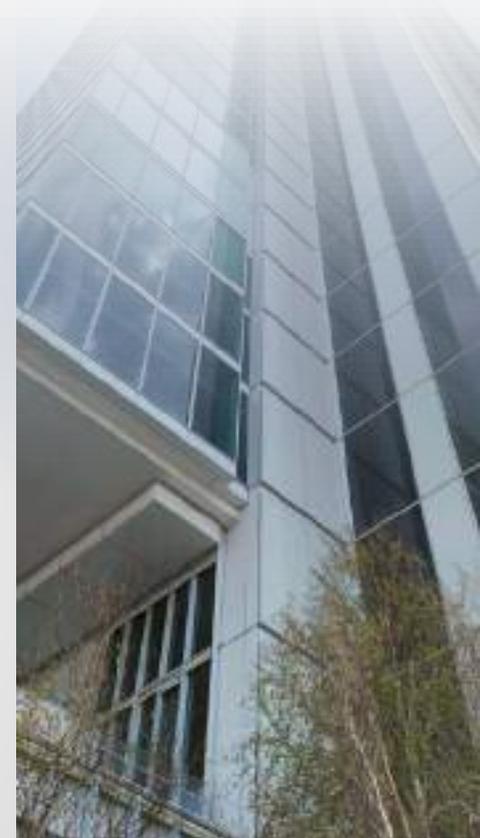
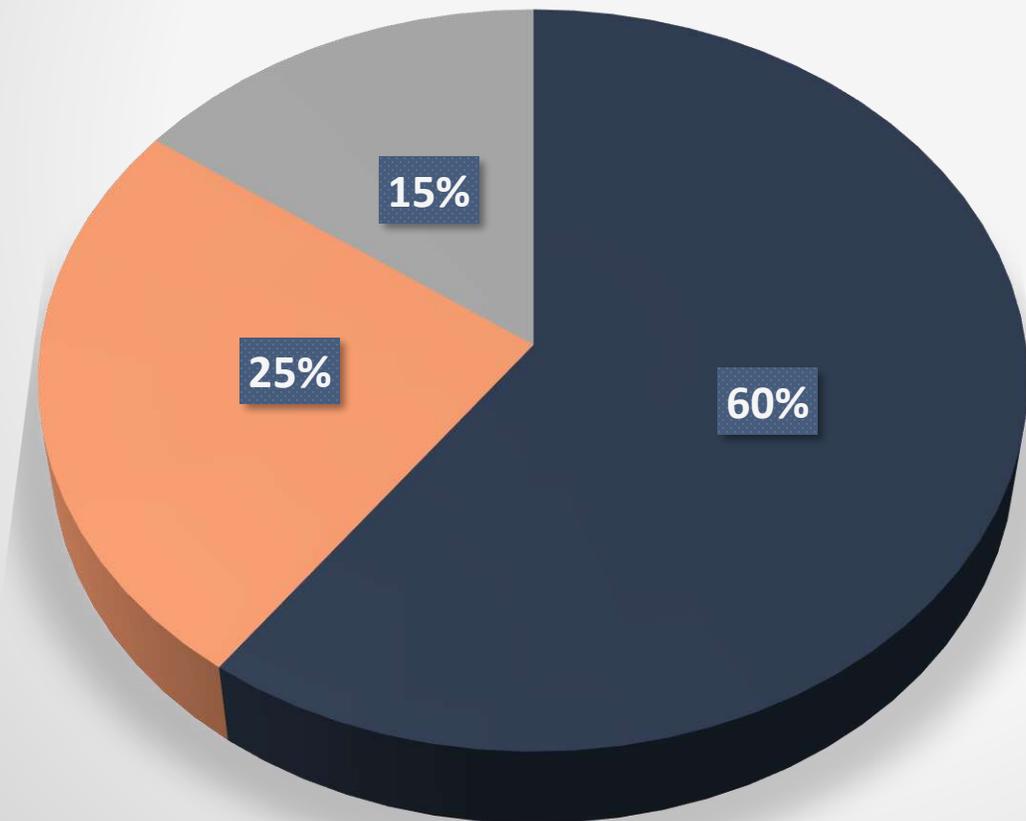
osservatoriofiaiptorino.it



Il mercato immobiliare nel 2024

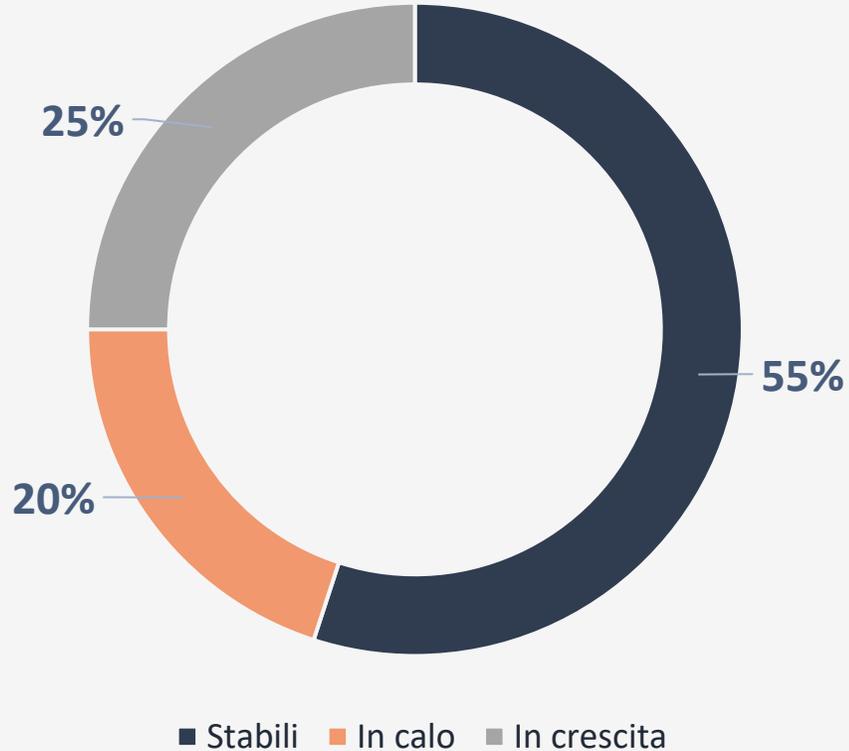
Come pensi sarà complessivamente il mercato?

- Circa lo stesso
- Migliore
- Peggiora

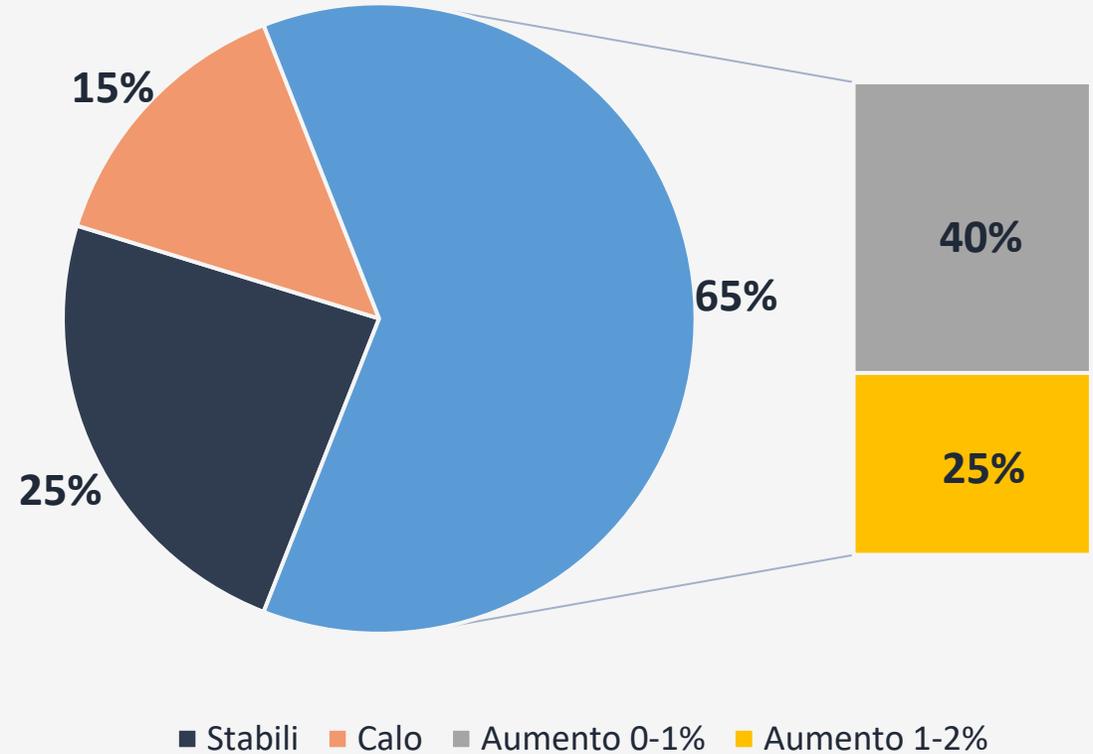


Sentiment 2024

COMPRAVENDITE



PREZZI



Per il **55%** degli intervistati le **compravendite** saranno **stabili**, per il **25%** ce ne saranno di più, mentre il 20% teme possano essere ancora in calo. Il **65%** degli agenti immobiliare ritiene che i **prezzi aumenteranno**, il 25% pensa che saranno stabili e il 15% ritiene che scenderanno.

Responsabile organizzativo

Claudia Gallipoli — presidente FIAIP Torino

Rilevatori e comitato tecnico

Andrea Franchetto vice presidente Fiaip Torino, Lucia Vigna delegata alla comunicazione, Aurelio Amerio delegato ai rapporti istituzionali.

Pietro Teta, Nadia Ribone, Corrado Portuesi, Salvatore Pinna, Rino Patti, Simonetta Vigliani, Stefano Brozzolo, Tiziano Gautero, Alessandra Manassero, Angelo Bertini, Angelo Bisceglie, Antonella Angelillo, Carlo Aletti, Alessio Carnevale, Samantha Cavallaro, Rosaria De Pinto, Edoardo Rocca, Fabio Catterin, Gianfranco Tomaselli, Ivan Ottaviani, Loredana Romano, Luca Portinaro, Marco Chiozzotto, Massimo Lio, Maura Alasia, Michele Niccolò, Michele Puzziferri, Natalie Stoffer, Nevio Passarella



OSSERVATORIO FIAIP Torino

restiamo in contatto

ADDRESS

Collegio FIAIP Torino
piazza Emanuele Filiberto, 15
10122 Torino (TO)

WEBSITE

www.osservatoriofiaiptorino.it
info@osservatoriofiaiptorino.it

PHONE

+0039 011 436 45 60

FOLLOW US

facebook

@FIAIPTorinoOsservatoriImmobiliare