

# Torino medaglia d'oro 2016 per la crescita del mercato

Di **Fabrizio Lanzalacqua** -

aprile 18, 2017



Torino conquista il **primo posto nel 2016** per quel che riguarda la **crescita del mercato residenziale**, tra le otto grandi città italiane. Nel 2016, secondo i dati **Omi** riportati dall'ufficio studi Gabetti, il capoluogo piemontese ha infatti registrato **12.342 transazioni residenziali, +26,4%** rispetto al 2015.

Nel resto della **provincia**, nel 2016 si sono rilevate invece 15.338 transazioni residenziali, **+24,2%** rispetto al 2015. Con oltre 47mila compravendite nel 2016, il residenziale in **Piemonte** ha segnato una variazione del **+22,8%** rispetto all'anno precedente.

La crescita del mercato è stata generata dall'incontro tra domanda e offerta, grazie alla diminuzione delle quotazioni e alla ripresa delle erogazioni di finanziamenti per acquisto abitazioni.

## Il mercato nella regione

La provincia di Torino rappresenta circa il 58% dei volumi regionali. Al secondo posto (13% dei volumi regionali) la provincia di Cuneo, con 6.065 transazioni nel 2016, seguita da Alessandria (3.671, 8%) e Novara (3.371 transazioni, 7% del totale). In termini di crescita, rispetto al 2015, sono sul podio le province di Biella (+28,3%), Torino (+25,2%) e Novara (+24,4%).

## Transazioni in crescita

**Torino** si conferma al **terzo posto in Italia**, dopo Roma e Milano, per quanto riguarda il numero di transazioni, ma al primo come percentuale di crescita, e ha segnato una crescita in termini di volumi per tre anni consecutivi: +5,4% nel 2014, +7,9% nel 2015 e crescita a due cifre nel 2016 con +26,4%. Secondo quanto emerge dalle rilevazioni dell'Ufficio Studi Gabetti, le quotazioni hanno registrato solo lievi diminuzioni nel 2016: -0,5% nel primo semestre e -0,2% nel secondo semestre.

**I tempi medi** di vendita, nel 2016, si sono stabilizzati su una media di **circa 5 mesi**, mentre gli **sconti** in sede di chiusura delle trattative sono stati mediamente intorno al **15%**, con forte variabilità a seconda del rapporto qualità/prezzo delle specifiche soluzioni immobiliari: andiamo da un minimo del 10% ad un massimo del 20% a seconda delle zone.

## Le zone di Torino

Per quanto riguarda l'andamento nelle diverse zone, gli acquirenti con buona disponibilità di spesa hanno confermato il loro interesse per il centro. Nella macro area del centro l'**offerta è tuttavia polarizzata** tra soluzioni all'interno di immobili ristrutturati, con particolare interesse per le soluzioni ubicate nelle zone limitrofe alle vie di pregio e nel quadrilatero, e soluzioni medie in vie meno prestigiose, oltre ad un'offerta all'interno di stabili che presentano uno stato manutentivo non ottimale.

Le **quotazioni** in centro sono rimaste **complessivamente stabili**: per il signorile usato in condizioni medie sono di 4.200 euro al mq e attorno a 3.000 euro al mq quando sono necessari maggiori interventi di ristrutturazione. Per le soluzioni di tipologia media siamo invece a 3.200 euro al mq per l'usato in buono stato. Il nuovo/ristrutturato signorile mantiene i prezzi più elevati, intorno ai 5.000 euro al mq. In queste zone i prezzi richiesti per particolari soluzioni di pregio possono distanziarsi rispetto alle medie evidenziate.

In zona Crocetta – Turati per l'usato in buono stato in stabili di tipologia media siamo intorno ai 2.150 euro al mq, mentre nel caso in cui siano necessari alcuni interventi di ristrutturazione si scende a 1.900 euro al mq. La forbice per le stesse tipologie si attesta tra i 2.350 e i 2.050 euro al mq nel caso di immobili signorili. Da questa media si discostano gli immobili di pregio, soprattutto se nell'isola pedonale, che possono raggiungere per l'usato signorile in buone condizioni valori intorno ai 3.700 euro al mq.

In zona Cit Turin abbiamo quotazioni intorno ai 2.300 euro al mq per le soluzioni usate medie in buono stato e a 3.000 euro al mq in caso di soluzioni signorili. Il nuovo ristrutturato è su una media di 3.500 euro al mq.

In zona Parella il medio in buono stato ha valori intorno ai 1.650 euro al mq, mentre siamo a 2.150 euro al mq in caso di immobili signorili. Le soluzioni economiche in buono stato sono invece intorno ai 1.050 euro al mq. Le vie più richieste sono quella di via Valgioie, corso Telesio, piazza del Monastero e tutto l'asse di corso Francia a ridosso delle stazioni della metropolitana.

di **Fabrizio Lanzalacqua**, regional manager Professionecasa – [Gruppo Gabetti](#)

Scarica [qui](#) la scheda sintetica del mercato residenziale in Piemonte