

Rapporto 2024 sul mercato immobiliare di Torino
Segnali positivi del mattone a Torino,
crescono domanda e prezzi in tutti i quartieri

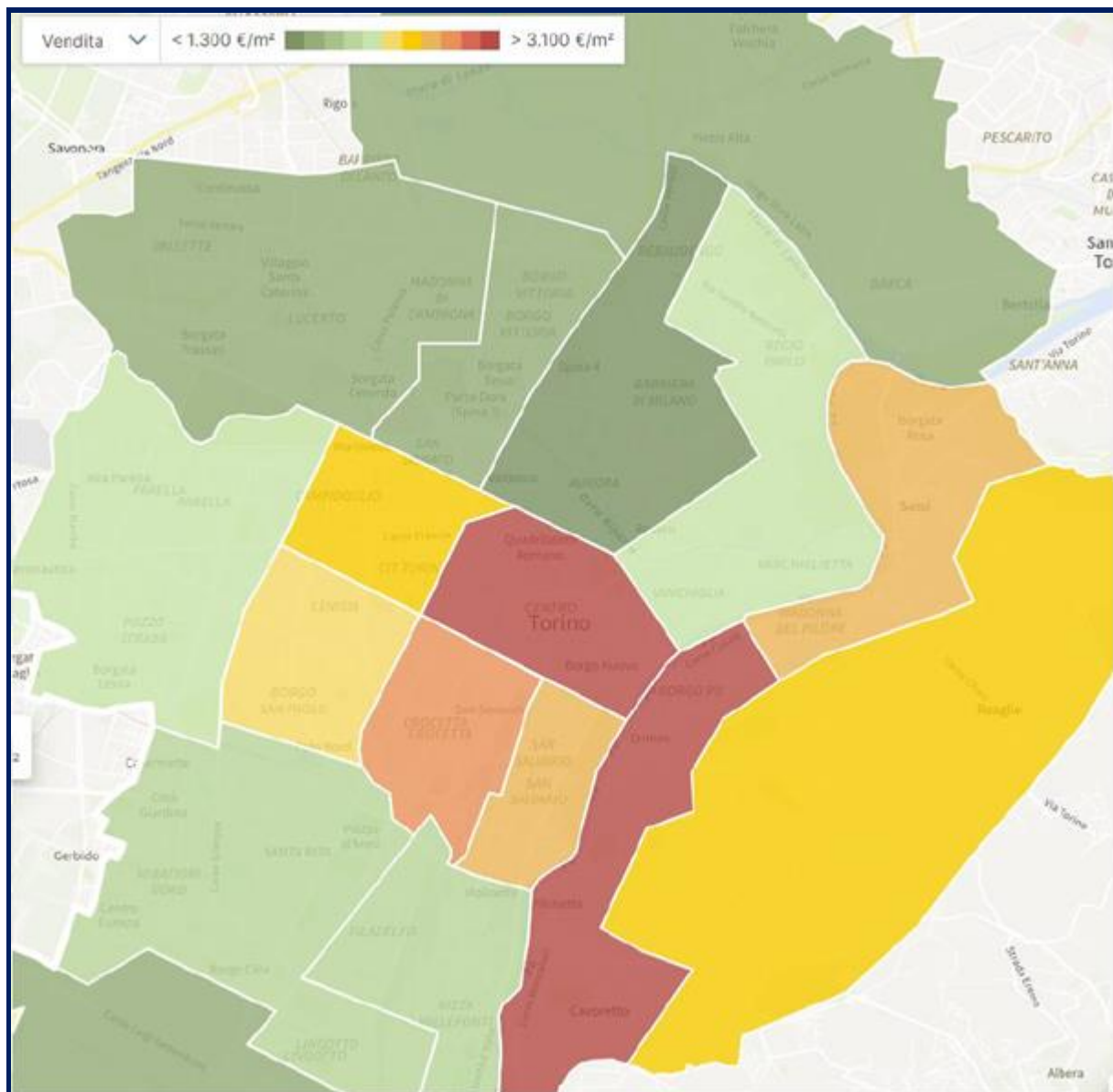
Il capoluogo piemontese si dimostra una città appetibile per chi cerca una sistemazione, anche se le compravendite nel 2023 sono calate seguendo la tendenza nazionale

Torino, 27 giugno 2024 – Il mercato immobiliare di Torino mostra costanti **segnali di crescita**, con la domanda che sale sia per la vendita che per l'affitto, spingendo così verso l'alto i prezzi delle case in entrambi i comparti.

A maggio 2024, il costo medio al metro quadro degli immobili in offerta nel capoluogo piemontese ha sfondato il tetto dei **2.000 euro** – **recuperando per la prima volta i livelli di 10 anni fa** – in seguito a un aumento del **3,7%** su base annua e grazie a una richiesta salita del **10,1%** nello stesso periodo. Anche le locazioni hanno conosciuto un incremento rilevante dei prezzi e della domanda nei 12 mesi, con i canoni che hanno fatto segnare un **+11,4%**, attestandosi sugli **11,3 euro/mq**, e un interesse in crescita del **7%**.

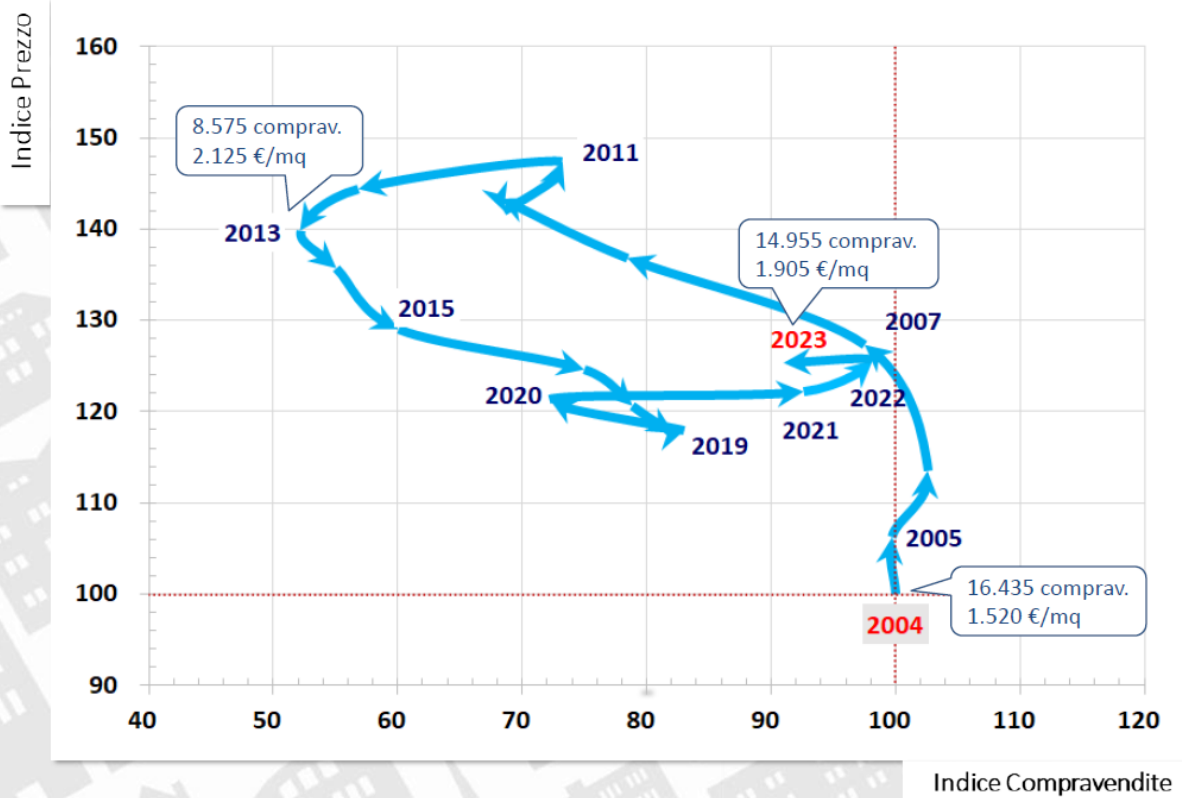
Sono questi alcuni dei temi trattati nel corso dell'incontro organizzato oggi da **ASPESI Torino** in collaborazione con [Immobiliare.it](https://www.immobiliare.it), il portale immobiliare leader in Italia, e **Intesa Sanpaolo**, banca leader nel mercato dei mutui.

Esaminando la situazione nei vari quartieri, la crescita di domanda e prezzo degli immobili è diffusa ovunque nel capoluogo piemontese, segnale che evidenzia una certa **appetibilità della città** e un costante richiamo per gli investitori.



Oltre al **centro**, che è allo stesso tempo la zona più richiesta e quella che evidenzia i costi medi più elevati al metro quadro (**3.720 euro**), e alla adiacente zona della **Crocetta**, da sempre considerata il “salotto buono” della città, chi desidera comprare a Torino punta attualmente sull’area **collinare** – vale a dire quella del quartiere **Cavoretto, Gran Madre**, che presenta una rilevante offerta di soluzioni abitative con giardino e spazi aperti – e su quelle adiacenti ai mezzi di trasporto e dunque agevoli per gli spostamenti. In questo senso, spiccano i quartieri **Lingotto, Nizza Millefonti** e **Santa Rita, Mirafiori Nord**, ben collegati alla futura Linea 2 della metropolitana, e **Campidoglio, San Donato, Cit Turin**, zona prossima alla stazione ferroviaria di **Torino Porta Susa** e soggetta a una recente opera di riqualificazione urbana.

Guardando poi al **ciclo immobiliare**, Torino, dopo aver recuperato, a fine 2022, i livelli di compravendite di 20 anni prima, nel 2023 ha seguito il trend generale italiano, con una decisa riduzione delle transazioni, passate in 12 mesi **da 16.125 a 14.880**.



La contrazione degli acquisti - oltre alla difficile congiuntura economica di questo periodo, al complicato accesso al credito e ai tassi di interesse che, seppur in calo, rimangono alti - trova spiegazione anche nel rinnovato interesse per gli **affitti**, che attualmente **attragono di più** chi cerca una sistemazione rispetto a un acquisto. Nel confronto con il 2019, riferimento pre-pandemico, l'interesse per i bilocali in locazione a Torino è cresciuto di **6 punti percentuali (dal 23% al 29%)**, e quello per i trilocali in affitto di **3 punti percentuali (dal 14% al 17%)**. Hanno perso invece gli stessi punti percentuali, **6 e 3** rispettivamente, il trilocale e il bilocale in vendita.

*“Il mercato immobiliare torinese, seguendo il trend italiano più generalizzato, sta ancora cercando di ritrovare una certa stabilità dopo la pandemia, periodo che ha mutato la nostra concezione di casa, intesa sempre più come porto sicuro nel quale concentrare gran parte delle attività della propria giornata e non più solo come luogo dell’abitare – commenta **Carlo Giordano, Board Member di Immobiliare.it** – I segnali per Torino sono però incoraggianti in questo senso, perché la città sta reggendo l’urto del calo demografico generalizzato, attraendo nuovi potenziali compratori, ed è uno dei pochi capoluoghi di Regione a poter vantare questo risultato. Tra l’altro, questo è un momento adatto per acquistare un immobile nella città della Mole, soprattutto se si tiene conto che i prezzi, seppur in aumento, sono ancora di gran lunga più abbordabili rispetto a quelli di altri grandi centri italiani”.*

Nonostante una domanda in crescita, il mercato immobiliare torinese non risponde però ancora appieno alle esigenze dei potenziali compratori, interessati soprattutto alle soluzioni di nuova costruzione e dunque già appartenenti alle classi energetiche più alte: solo in due quartieri, **Madonna del Pilone, Sassi e Cavoretto, Gran Madre**, lo stock di case nelle classi A e B è infatti superiore all’**8%** della disponibilità totale della zona, mentre in ben quattro aree non si arriva neanche al **2%** dell’offerta complessiva.

*“Anche a Torino la mancanza di prodotto nuovo condiziona il mercato immobiliare privato residenziale, determinando una salita dei prezzi che appare artificiosa, visto che è accompagnata da un calo del numero delle compravendite. - dichiara **Federico Filippo Oriana, Presidente Nazionale ASPESI** – La mancanza di alloggi nuovi, combinandosi con*

la crisi economica della città e reddituale delle famiglie - ha concluso il Presidente di ASPESI- ha inciso visibilmente anche sui canoni di affitto, notevolmente aumentati".

*"L'intervento della BCE e le eventuali future riduzioni avranno un'incidenza sull'Euribor con un impatto positivo sui mutui a tasso variabile, riducendo così il differenziale con il tasso fisso, anche se la convenienza economica del momento rende il tasso fisso ancora il più scelto dai nostri clienti. – dichiara **Marco Marocco, Coordinamento Marketing e Finanziamenti Retail di Intesa Sanpaolo** – Anche a Torino, i primi mesi del 2024 mostrano un segnale positivo grazie anche alle numerose iniziative, tra cui le surroghe abbinata alle promozioni rivolte all'acquisto di immobili green o alla riqualificazione energetica. In crescita anche i mutui per i giovani, per cui siamo l'unica banca a offrire scadenze fino a 40 anni per la prima casa, finanziando fino al 100% del valore".*

Per ulteriori informazioni:

Ufficio Stampa Immobiliare.it

Federica Tordi, Camilla Tomadini, Federico Martegani
392.1176397 – 320.6429259
ufficiostampa@immobiliare.it

Ufficio Stampa ASPESI

Eugenio Tumsich
336.790554
eugenio.tumsich@gmail.com

Intesa Sanpaolo

Media and Associations Relations

Banca dei Territori e Media locali

News: group.intesasanpaolo.com/it/sala-stampa

X: @intesasanpaolo

LinkedIn: [linkedin.com/company/intesa-sanpaolo](https://www.linkedin.com/company/intesa-sanpaolo)

About Immobiliare.it

Immobiliare.it è il portale immobiliare leader in Italia, e tra le sedi di Milano e Roma la società impiega ad oggi oltre 350 persone. Lanciato nel 2005, sin da subito è stato contraddistinto per l'impegno costante nel fornire agli utenti la migliore esperienza di ricerca immobiliare, su sito web e su app. Grazie a milioni di annunci pubblicati e di persone alla ricerca dell'immobile perfetto, l'azienda ha sviluppato una profonda conoscenza dell'offerta e della domanda del mercato italiano e ha lanciato Immobiliare.it Insights, società del gruppo dedicata alle analisi dei dati, allo studio dei trend attuali e di modelli predittivi per il settore. Immobiliare.it fa parte di un gruppo di portali presenti in diversi Stati europei: Grecia (Spitogatos.gr), Slovenia (Nepremicnine.net), Croazia (Crozilla.com), Lussemburgo (Immotop.lu), Spagna e altri Paesi con il marchio Indomio; e in tutto il mondo per gli immobili di lusso (LuxuryEstate.com).

About ASPESI – Unione Immobiliare

L'ASPESI, Associazione Nazionale tra le Società di Promozione e Sviluppo Immobiliare, aderente a CONFEDILIZIA e nata nel 1993 a Milano per riunire gli imprenditori del settore immobiliare e rappresentarne gli interessi, associa in prevalenza le società che investono in iniziative di valorizzazione, sviluppo e recupero di fabbricati e aree edificabili.

Associa, inoltre, aziende e studi professionali di servizi immobiliari, industrie che lavorano per l'edificio, property companies e associazioni del settore. Per rappresentare gli interessi degli Associati anche sul territorio, l'Associazione ha istituito i gruppi territoriali regionali **ASPESI MILANO** (2010), **ASPESI TORINO** (2013), **ASPESI ROMA** (2017), **ASPESI CUNEO** (2019) e **ASPESI TRIVENETO** (2022) al fine di promuovere i rapporti con le

istituzioni pubbliche e private regionali e locali, offrire ai Soci e ai loro collaboratori opportunità di crescita tecnico-professionale, creare per loro occasioni di incontro e confronto con gli altri operatori – imprenditoriali e professionali – e con i principali esponenti politico-culturali del territorio. Dal 2021 ha allargato i suoi obiettivi di rappresentanza del settore divenendo anche **UNIONE IMMOBILIARE**.

About Intesa Sanpaolo

Intesa Sanpaolo, con oltre 420 miliardi di euro di impieghi e 1.300 miliardi di euro di attività finanziaria della clientela a fine marzo 2024, è il maggior gruppo bancario in Italia con una significativa presenza internazionale. E' leader a livello europeo nel wealth management, con un forte orientamento al digitale e al fintech. In ambito ESG, entro il 2025, sono previsti 115 miliardi di euro di erogazioni Impact per la comunità e la transizione verde. Il programma a favore e a supporto delle persone in difficoltà è di 1,5 miliardi di euro ([2023-2027](#)). La rete museale della Banca, le Gallerie d'Italia, è sede espositiva del patrimonio artistico di proprietà e di progetti culturali di riconosciuto valore.