



COMUNICATO STAMPA

Presentazione Borsino Immobiliare Torino e Provincia Edizione 2023

Giovedì 22 giugno 2023 – ore 10.30
SALONE MASSENA – VIA MASSENA 20 - TORINO

<https://www.facebook.com/fimaa.torino>
<https://www.youtube.com/fimaatorino>

Ventiquattresima edizione del Borsino Immobiliare FIMAA Torino, la pubblicazione che raccoglie e analizza i valori immobiliari della Città di Torino e dell'Area Metropolitana



Nonostante la delicata situazione economica che si è delineata nel secondo semestre, il 2022 si è concluso con un bilancio complessivo ancora favorevole.

I VOLUMI DI COMPRAVENDITA DEL RESIDENZIALE, con 16.125 scambi di abitazioni nella Città di Torino e 21.790 nel resto del Territorio Metropolitano hanno fatto registrare un **incremento complessivo del 5,9% nel Capoluogo e del 2,8% a livello di Città Metropolitana** rispetto ai dati del 2021.

Con il totale di compravendite normalizzate pari a 37.915 **la Città metropolitana di Torino detiene il 54,2% dell'intero mercato residenziale regionale del Piemonte.**

Le **macroaree comunali** presentano un incremento del Numero di Transazioni Normalizzate rispetto al 2021, con l'unica eccezione della macroarea Collinare Oltrepò che ha registrato una

flessione: Periferia Sud-Ovest (+9,7%) | Torino Storica (+6,9%) | Periferia Nord (+5,7%) | Vecchia Torino (+5,5%) | Nuova Torino (+0,7%) | Collinare Oltrepò -7,7%

Nel resto della **provincia** si è registrato **l'incremento** del numero delle compravendite nelle macroaree di: Val Sangone (+9,9%) | Cintura Ovest (+8%) | Eporediese (+6,2%) | Zone montane ovest (1,8%) | Zone montane nord (+0,5%).

Compravendite **in calo** invece nelle zone del Canavese (-0,8%) | Cintura Sud (-3%) | Zona collinare (-3,1%) | Area sciistica (-3,3%) | Cintura Nord (-3,6%) | Bassa Val Susa (-4%) | Pinerolese (-5,1%).

Le **QUOTAZIONI DELLA PROVINCIA DI TORINO** riportano complessivamente un dato positivo del **+1,3%**

La Città di Torino registra **l'incremento maggiore, tra tutti i capoluoghi piemontesi, con una quotazione media pari a € 2.201 €/m2 (in rialzo del 2,1%)**

La quotazione media nel resto della provincia è stata pari a € 1.111 €/m2 (in leggero rialzo complessivo dello 0,3% rispetto al 2021).

Si registrano rialzi nelle zone: Eporediese (+1,8%) | Cintura Ovest (+1,5%) | Zona Collinare (+0,4%) | Area Sciistica (+0,4%) | Pinerolese (+0,4%), Cintura Nord (+0,3%), Bassa Val Susa (stabile).

Leggera flessione delle quotazioni invece nelle Zone Montane Nord (-2,5%) | la Val Sangone (-1,8%) | le Zone Montane Ovest (-1,5%) | il Canavese (-1,4%) | la Cintura Sud (-0,5%).

Il **FATTURATO TOTALE** stimato per la **compravendita di abitazioni** sull'intero Territorio della Città Metropolitana di Torino ammonta a **5.671 milioni di euro**.

I **TAGLI DIMENSIONALI** che hanno registrato il **maggior numero di compravendite**, sia nel Capoluogo sia nella restante Area Metropolitana, sono **quelli tra i 50 e gli 85 mq.** (in rialzo del 10,1% a Torino e del 6,6% nell'intera provincia) **seguiti da quelli da 86 a 115 mq** (con un aumento più contenuto, del 2,1% a Torino e del 2,3% in Provincia).

La superficie media delle abitazioni compravendute è pari a 83,5 in Torino città e a 111,3 mq nel resto della provincia (98,5 nella cintura urbana).

In rialzo anche la richiesta dei tagli più piccoli, quelli fino a 50 mq, con un aumento del numero di compravendite pari al 14% nel capoluogo torinese e dell'8,3% nell'intera area metropolitana, anche in conseguenza della richiesta di appartamenti da destinarsi a B&B.

Le compravendite di **UFFICI e NEGOZI** nella Città Metropolitana hanno registrato nel 2022 una leggera **flessione**. Si mantengono **positivi solo i dati del capoluogo**.

In particolare, con riferimento ai **NEGOZI**, si registrano **1.007 compravendite nel capoluogo, con un incremento del 1,6%** rispetto all'anno precedente e una **quotazione media di 1.431 €/mq (+1,1% rispetto ai valori registrati nel 2021).**

Nel resto della provincia si registra invece una diminuzione delle transazioni di negozi con 597 compravendite e una variazione rispetto all'anno precedente pari a -11,3%.

Nel Borsino Immobiliare FIMAA TORINO presenta i prezzi degli immobili e analizza l'**ANDAMENTO DEL MERCATO IMMOBILIARE** attraverso le indicazioni pervenute dagli agenti rilevatori e l'elaborazione dei dati raccolti dall'Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate.

In occasione della presentazione della pubblicazione i dati vengono analizzati e inquadrati nel contesto economico e sociale attuale e vengono presentati i **TREND IMMOBILIARI E DEL CREDITO** per il 2023.

L'evento vede la partecipazione di **Franco DALL'AGLIO**, Presidente FIMAA Torino; **Maria Luisa COPPA**, Presidente ASCOM Confcommercio Torino e provincia; **Beatrice PINELLI**, Responsabile Borsino Immobiliare FIMAA Torino; **Ermanno BRAGOTTI**, Funzionario Ascom Confcommercio Torino; **Consuelo TARANTINI**, Amministratrice delegata REOPLA; **Antonella DEL TASSO**, Responsabile Struttura Territoriale Crediti BANCA D'ALBA; **Simone COMI**, Sales Enablement Project Manager IDEALISTA

Ci spiega il **Presidente FIMAA Torino Franco Dall'Aglio**:

"Il 2022 è stato un anno decisamente buono per gli operatori di mercato che hanno visto il numero delle compravendite di abitazioni attestarsi a oltre 780.000 transazioni, pari a quasi un 5% in più rispetto al 2021, anno che già aveva dato segni molto positivi sulla salute del mercato immobiliare.

Va detto che il risultato sarebbe stato ancora più eclatante se la seconda metà dell'anno trascorso non avesse registrato un aumento del costo del denaro e, di conseguenza, della rata dei mutui che hanno rallentato, soprattutto nel quarto trimestre, la domanda di abitazioni.

Tale tendenza la si è anche registrata nel primo trimestre del 2023 e si presume che rimarrà invariata anche per il secondo trimestre del 2023.

I valori di mercato, in leggero aumento per quasi tutto il 2022, hanno iniziato cautamente a frenare, anche se non sono state rilevate decrescite significative su tutto il territorio della Città Metropolitana di Torino.

La raccolta e l'elaborazione dei valori commerciali degli immobili di Torino e di ben 78 Comuni del suo hinterland ha richiesto uno sforzo non indifferente alla nostra Federazione per cui sono davvero grato alla Responsabile del Borsino Immobiliare, Beatrice Pinelli e a tutti i Colleghi che, con spirito di servizio, si sono prestati per inviarci le schede degli immobili venduti".