



## **COMUNICATO STAMPA**

### **Borsino Immobiliare Torino e Provincia**

## **FIMAA: IL MERCATO IMMOBILIARE TORINESE RIPARTE CON COMPETENZA E NUOVE DINAMICHE URBANE**

*Torino, 19 giugno 2025* - Il mercato immobiliare torinese torna a crescere. Nel 2024 le compravendite residenziali in città sono aumentate dell'1,6%, mentre il territorio metropolitano segna un +1,1%. A trainare il settore la ripresa dei mutui, la spinta degli investimenti legati alle locazioni brevi e la trasformazione urbana di alcune aree strategiche. Quotazioni medie in lieve rialzo, in particolare nelle zone semicentrali in riqualificazione e nelle aree ad alta domanda turistica.

Questo il quadro del mercato immobiliare a Torino e provincia delineato da **FIMAA Torino, Federazione Italiana Mediatori Agenti d'affari**, aderente ad Ascom Confcommercio Torino e provincia.

*«Il 2024 è stato un anno di stabilizzazione, con una ripresa leggera ma significativa – sottolinea **Franco Dall'Aglio**, presidente di FIMAA Torino -. Grazie al contenimento dell'inflazione e alla discesa dei tassi, i cittadini hanno potuto tornare a progettare l'acquisto della casa. Il ruolo dell'agente immobiliare resta fondamentale in un mercato complesso, fatto di immobili datati e da riqualificare, ma anche di nuove esigenze legate alla sostenibilità e al risparmio energetico».*

*«Il racconto che emerge dai dati del 2024 – evidenzia **Maria Luisa Coppa**, presidente Ascom Confcommercio Torino- è quello di una Torino che sorprende per la sua capacità di reazione. Il mercato degli immobili commerciali ha mostrato segnali chiaramente positivi. Questo non ci fa dimenticare le fragilità. La desertificazione commerciale, l'aumento dei costi fissi, la trasformazione degli stili di consumo e la riconversione indiscriminata degli spazi commerciali in alloggi per turisti, minacciano l'equilibrio di interi quartieri. Un equilibrio che richiede una particolare tutela, soprattutto nelle zone dove il commercio è ancora vivace e rappresenta un presidio sociale oltre che economico. FIMAA e Ascom continuano a lavorare per rafforzare questo sistema: portando proposte concrete ai tavoli istituzionali, promuovendo politiche pubbliche mirate, costruendo relazioni efficaci tra pubblico e privato».*

*«Il 2025 – prosegue il **presidente Dall'Aglio** - sta confermando tutti i trend registrati nel 2024 perché possiamo osservare un numero di transazioni tale da confermare se non superare il traguardo delle oltre 34.000 compravendite registrate nel 2024. Inoltre, vediamo che, in sede di trattativa, le controfferte degli acquirenti intese al ribasso del prezzo richiesto, sono molto più contenute e questo andrà a incrementare sicuramente i valori medi a metro quadrato sia di Torino Città (2.2210 €/mq) che della Provincia 1.125 €/mq).*

*Inoltre, le banche stanno supportando bene le richieste di mutuo e i tassi, sia fissi che variabili, proposti dagli Istituti di credito risultano essere molto vantaggiosi per i potenziali acquirenti.*

*Infine, abbiamo registrato nel 2024 e il 2025 non sta facendo eccezione, che gli immobili trattati da agenzie immobiliari restano sul mercato circa il 30% in meno del tempo rispetto a quelli compravenduti tra privati e questo ci fa ben sperare sul fatto che sempre più il mercato ci riconosca come un valore aggiunto alla trattativa e non solo più come un costo».*

### **VOLUMI DI COMPRAVENDITA DEL RESIDENZIALE**

Nel 2024 il mercato immobiliare ha mostrato segnali di recupero, dopo la contrazione dell'anno precedente. La Città di Torino ha registrato **15.118 compravendite residenziali**, con un aumento dell'**1,6%** rispetto al

2023. Nel Territorio Metropolitano il totale delle compravendite è salito a **34.604 unità**, segnando una crescita dell'**1,1%**.

La Città Metropolitana di Torino mantiene un ruolo centrale nel mercato immobiliare regionale, rappresentando oltre la metà delle transazioni residenziali piemontesi. Le macroaree comunali presentano andamenti differenziati: la **Periferia Sud-Ovest** si conferma l'area più dinamica con **5.153 transazioni** (34% del totale) mentre rallentano leggermente le zone **Collinare Oltrepo e Torino Storica**.

Macroaree urbane	NTN 2024	Variazione dal 2023 al 2024	Quota NTN 2024 per macroarea
<b>COLLINARE OLTREPO</b>	516	-4,0%	3,4%
<b>NUOVA TORINO</b>	2.553	3,7%	16,9%
<b>PERIFERIA NORD</b>	3.656	1,6%	24,2%
<b>PERIFERIA SUD-OVEST</b>	<b>5.153</b>	<b>2,6%</b>	<b>34,1%</b>
<b>TORINO STORICA</b>	1.228	-3,8%	8,1%
<b>VECCHIA TORINO</b>	1.993	0,7%	13,2%
<i>Non classificabili</i>	19	==	0,1%
<b>TOTALE TORINO</b>	15.118	1,6%	100,0%

Nella provincia, la situazione è a macchia di leopardo.

Alcune zone hanno evidenziato una netta ripresa: la **Bassa Val di Susa** ha registrato un incremento dell'**11,0%**, mentre altre zone come la **Valsangone** (-6,4%), l'**Eporediese** (-6,3%) e il **Pinerolese** (-4,5%) hanno mostrato un rallentamento. In controtendenza anche le **Zone Sciistiche** che, pur mantenendo quotazioni elevate, hanno subito un calo del numero delle compravendite pari a **-9,6%**.

Macroaree provinciali	NTN 2024	Variazione dal 2023 al 2024	Quota NTN 2024 per macroarea
<b>AREA SCIISTICA</b>	1.025	-9,6%	3,0%
<b>BASSA VAL SUSA</b>	1.248	11,0%	3,6%
<b>CANAVESE</b>	1.631	2,3%	4,7%
<b>CINTURA NORD</b>	3.223	2,8%	9,3%
<b>CINTURA OVEST</b>	4.610	-0,2%	13,3%
<b>CINTURA SUD</b>	1.344	0,7%	3,9%
<b>EPOREDIESE</b>	986	-6,3%	2,8%
<b>PINEROLESE</b>	1.261	-4,5%	3,6%
<b>VAL SANGONE</b>	664	-6,4%	1,9%
<b>ZONA COLLINARE</b>	1.501	5,6%	4,3%
<b>ZONE MONTANE NORD</b>	1.002	1,9%	2,9%
<b>ZONE MONTANE OVEST</b>	990	7,8%	2,9%
<b>TORINO CAPOLUOGO</b>	15.118	1,6%	43,7%
<b>TOTALE PROVINCIA</b>	<b>34.604</b>	<b>1,1%</b>	<b>100,0%</b>

### QUOTAZIONI MEDIE STABILI, CON ALCUNE VARIAZIONI LOCALI

Nel 2024, le quotazioni medie nella **Città di Torino** si sono attestate a **2.210 €/m<sup>2</sup>**, confermando la tenuta dei valori rispetto all'anno precedente. Nel resto della provincia, la quotazione media è stata di **1.125 €/m<sup>2</sup>**, anch'essa in lieve crescita. L'andamento dei prezzi conferma una fase di consolidamento dopo anni di rialzi modesti, in linea con quanto registrato a livello nazionale.

Le variazioni più significative si sono osservate a livello microzonale: nelle zone semicentrali interessate da progetti di riqualificazione urbana e infrastrutturale, come l'ampliamento della metropolitana o la trasformazione del quartiere della Regione, si è assistito a un aumento dei valori grazie al miglior rapporto qualità/prezzo percepito. Allo stesso tempo, le aree universitarie e centrali stanno vivendo un'intensa fase di investimento legata alle locazioni brevi e all'ospitalità turistica, che ha portato alla trasformazione di numerosi locali commerciali in appartamenti.

### **PREFERENZE DIMENSIONALI E PROFILO DELLA DOMANDA**

Le compravendite si concentrano soprattutto su tagli medio-piccoli, con superfici comprese tra **50 e 85 mq** e tra **85 e 115 mq**, a conferma della centralità dell'acquirente medio che ricerca spazi funzionali e ben collegati. Nella Città Metropolitana la superficie media delle abitazioni compravendute si è attestata su **97,2 mq**, dato in linea con l'anno precedente.

In città, si mantiene stabile la media intorno a **82 mq**, mentre in provincia continua ad essere significativa la quota di compravendite relative ad abitazioni superiori ai **145 mq**, specie in contesti collinari o in zone di pregio.

### **ANDAMENTO DI UFFICI E NEGOZI**

Il comparto non residenziale ha mostrato andamenti differenziati. Il mercato degli uffici ha mantenuto una dinamica relativamente stabile, con **422 transazioni** registrate nell'area metropolitana, di cui **254 nel capoluogo**. Le quotazioni medie si attestano a **1.472 €/m<sup>2</sup>** in città e a **870 €/m<sup>2</sup>** in provincia.

Per quanto riguarda i negozi, le transazioni sono state **1.984** nell'area metropolitana, in crescita del **+14,9%**, di cui **1.285 nel capoluogo** (+22,3%). La quotazione media risulta pari a **1.480 €/m<sup>2</sup>** in città e **729 €/m<sup>2</sup>** in provincia.

In molte aree centrali si è inoltre osservata la **riconversione di spazi commerciali in abitazioni destinate alla locazione breve**, un fenomeno legato all'aumento del turismo urbano e alla crescente domanda abitativa da parte degli **studenti universitari**.

### **ACCESSO AL CREDITO E TENDENZE DELLA LOCAZIONE**

Il 2024 ha segnato un'inversione di tendenza anche per quanto riguarda l'accesso al credito. La riduzione dei tassi d'interesse, scesi a valori tra il **3% e il 3,5%**, ha rilanciato la richiesta di mutui. Il primo trimestre del 2025 ha fatto registrare un **+42%** nelle richieste rispetto allo stesso periodo del 2024, un segnale incoraggiante per il proseguimento della ripresa.

Parallelamente, si osserva un aumento significativo della **domanda di locazione**. I canoni sono aumentati mediamente del **4,2% nei mercati principali** e del **3,4% in quelli intermedi**, mentre l'offerta resta insufficiente a coprire la domanda crescente. In tutta Italia, la scarsità di appartamenti da locare sta determinando un divario sempre più marcato tra la locazione libera e i contratti a canone concordato.

\*\*\*\*\*

Il Borsino Immobiliare FIMAA Torino offre una panoramica dettagliata dei prezzi degli immobili e analizza l'andamento del mercato attraverso dati raccolti dall'**Osservatorio Immobiliare dell'Agenzia delle Entrate** e le **segnalazioni degli agenti immobiliari** sul territorio. L'edizione 2025 introduce un'importante innovazione: l'aggiornamento della suddivisione delle zone della città con nuove **microzone OMI**, rendendo le valutazioni più precise e aderenti alla realtà dei singoli quartieri.

**FIMAA TORINO**

[www.fimaatorino.it](http://www.fimaatorino.it) - [info@fimaatorino.it](mailto:info@fimaatorino.it)

[www.facebook.com/fimaa.torino](https://www.facebook.com/fimaa.torino)