

TORINO | RESIDENZIALE - VALORI DI VENDITA | 2022

+0,2%

RISPETTO
AL VALORE
MEDIO DEL
2021

Per l'anno 2022 i valori medi di vendita più elevati e con numerosità delle osservazioni statisticamente significativa sono posizionati nelle zone centrali della città (Nuova Torino e Torino Storica). Va osservato lo spostamento dei valori più alti da Est (macrozona Collinare Oltrepò) a Ovest (Nuova Torino) probabilmente dovuto alla presenza della metropolitana. In particolare, si segnala la zona B3-Solferino, il cui valore medio è superiore ai 2.500 €/mq. Al contrario, le zone con i valori medi più bassi risultano quelle periferiche a nord e sud della città: in particolare la zona D12- Rebaudengo, presenta un valore medio inferiore a 1.200 €/mq.

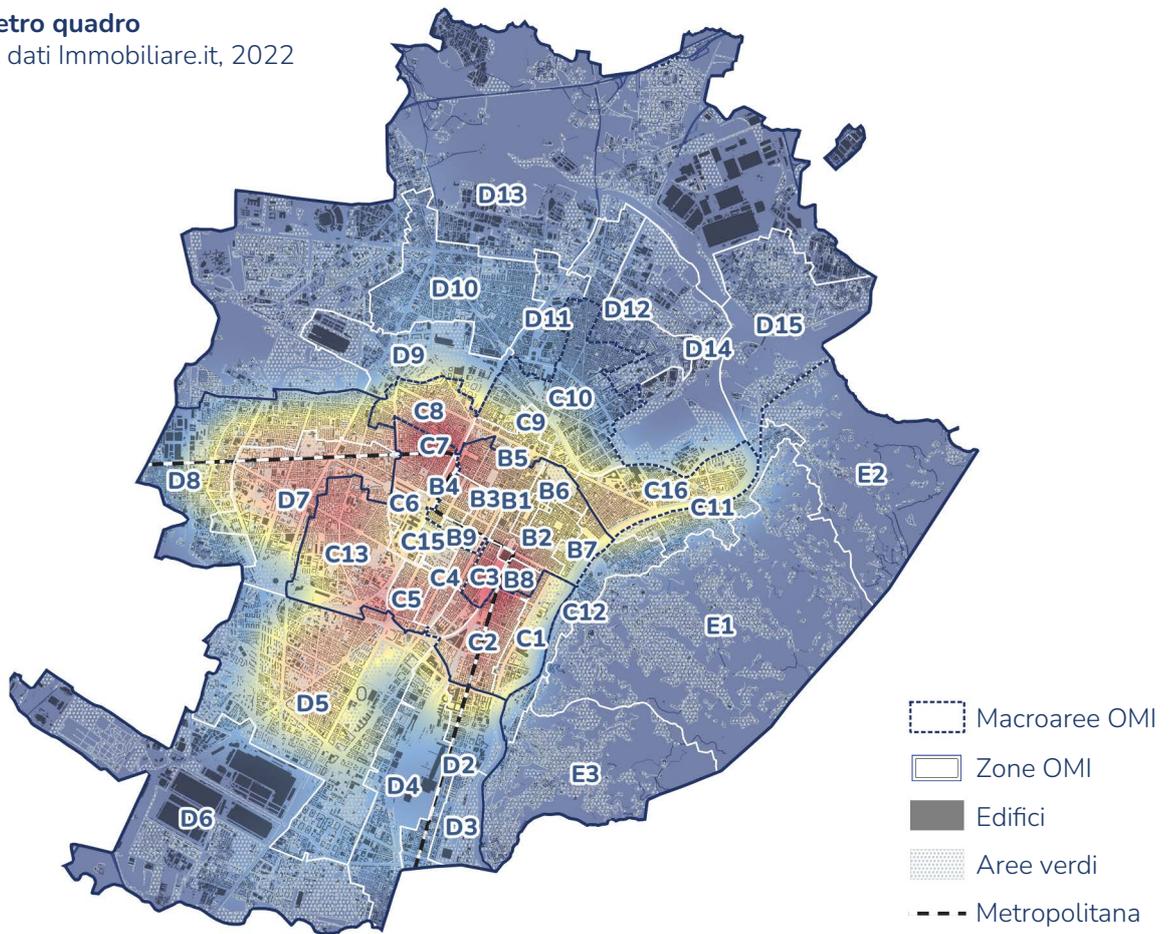
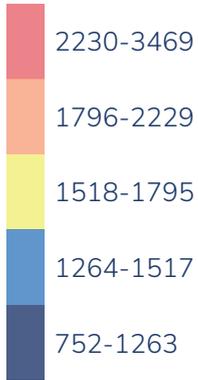
Statistiche descrittive (€/mq)

Minimo	752
Medio	1754
Massimo	3469
Dev. St.	584
Mediana	1653

Valori di vendita al metro quadro

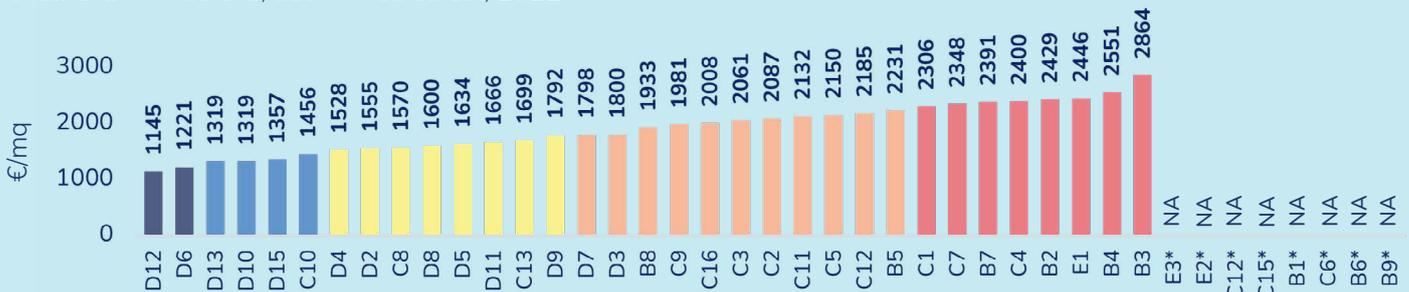
Fonte: OICT - Ricerche, dati Immobiliare.it, 2022

€/mq



Valori medi di vendita nelle 41 ZONE OMI

Fonte: OICT - Ricerche, dati Immobiliare.it, 2022



(*) A seguito della pulitura del campione, la numerosità dei dati non risulta significativa ai fini statistici.

Per approfondimenti sulla raccolta, elaborazione, analisi dei dati e interpretazione dei risultati si veda la nota metodologica.

TORINO | RESIDENZIALE - VALORI DI OFFERTA | 2022

+0,1%

RISPETTO
AL VALORE
MEDIO DEL
2021

Nell'anno 2022 i valori medi di offerta più elevati e con numerosità delle osservazioni statisticamente significativa sono posizionati nelle zone centrali della città con alcune estensioni a Nord e a Sud. Il cluster di valori tra i 2308 e 4000 €/mq si concentrano nel centro storico cittadino ma anche lungo la linea metropolitana in San Salvario e Nizza Millefonti. In particolare, si segnalano le Zone B2-Carlo Emanuele II, B3-Solferino e B6-Castello con valori medi superiori a 3.000 €/mq. Le zone con i valori medi più bassi risultano essere invece quelle periferiche: in particolare le Microzone D12-Rebaudengo e D14-Cimitero Monumentale-Botticelli con valori medi inferiori a 1.200 €/mq.

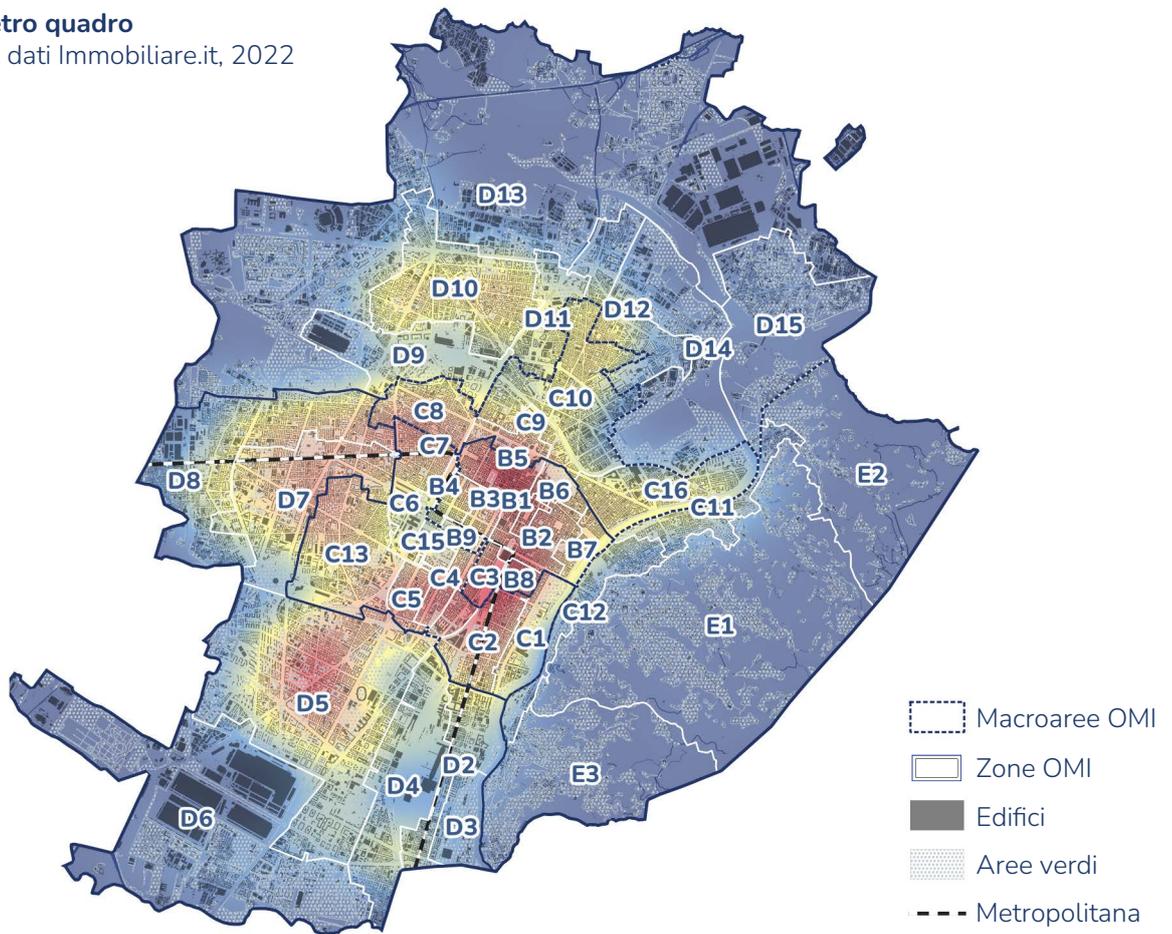
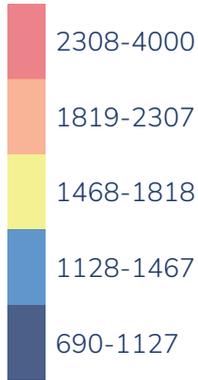
Statistiche descrittive (€/mq)

Minimo	690
Medio	1753
Massimo	4000
Dev. Std.	693
Mediana	1630

Valori di offerta al metro quadro

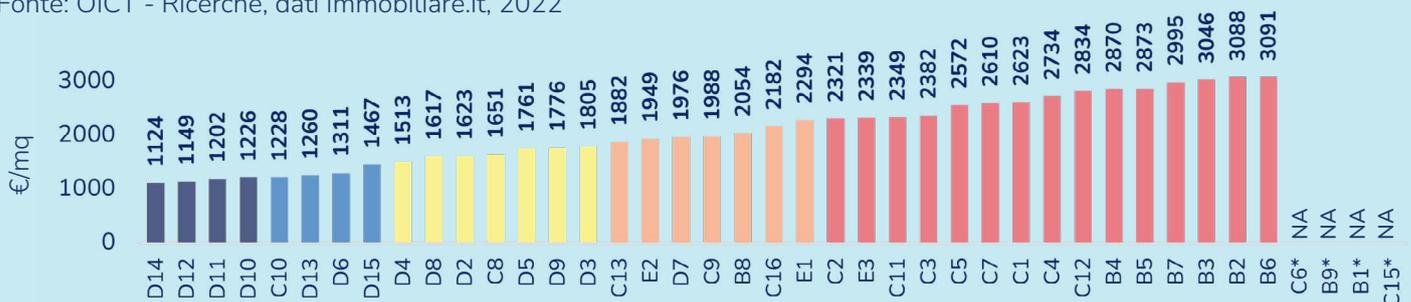
Fonte: OICT - Ricerche, dati Immobiliare.it, 2022

€/mq



Valori medi di offerta nelle 41 ZONE OMI

Fonte: OICT - Ricerche, dati Immobiliare.it, 2022



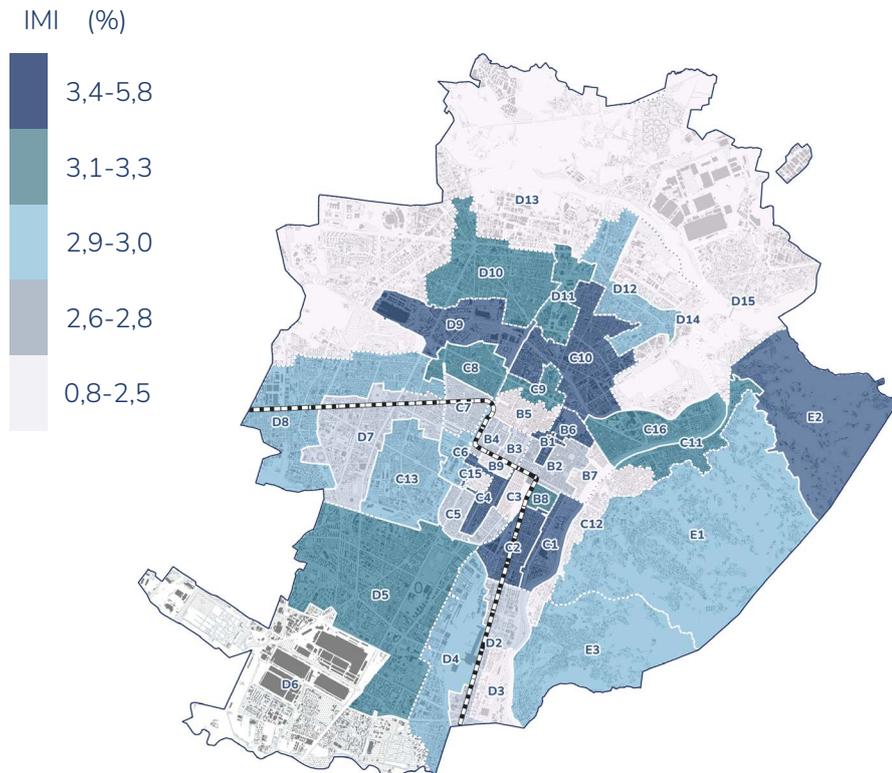
(*) A seguito della pulitura del campione, la numerosità dei dati non risulta significativa ai fini statistici.

Per approfondimenti sulla raccolta, elaborazione, analisi dei dati e interpretazione dei risultati si veda la nota metodologica.

TORINO | RESIDENZIALE - FOCUS TEMATICO | 2022

Quota dello stock di abitazioni compravenduto (IMI)

Fonte: OICT - Ricerche, dati OMI - Agenzia delle Entrate, 2022



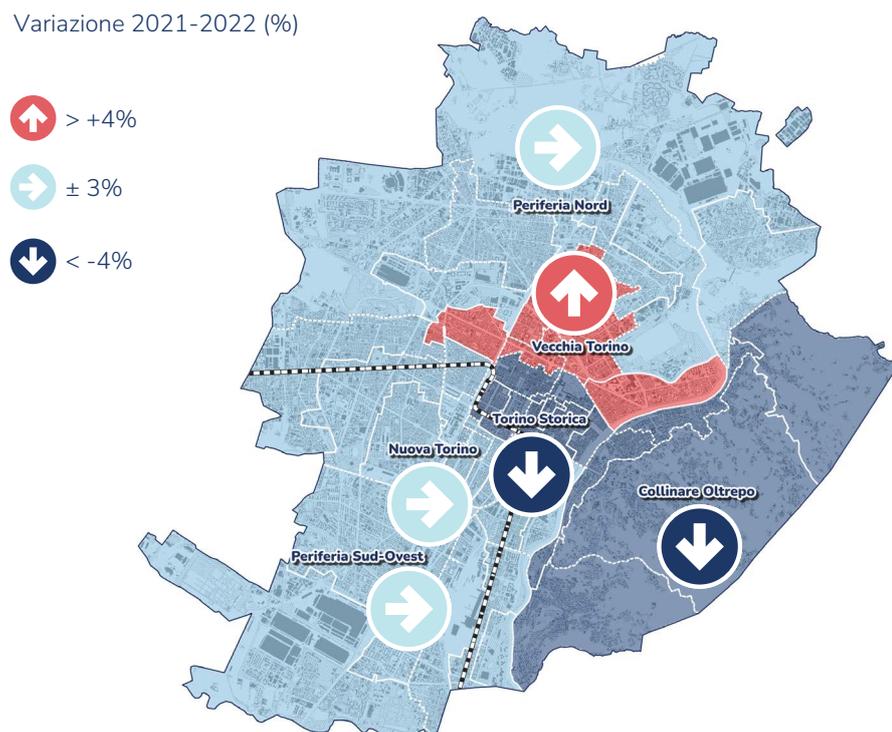
+0,07%
DIFFERENZA
IMI RISPETTO
ALL'ANNO
2021

Osservando la numerosità di compravendite avvenute sul totale delle abitazioni (IMI) nelle singole Zone OMI si può osservare che le zone B9 - Stati Uniti, C15-Duca D'Aosta e B7-Rocca hanno scambi inferiori all'1%, mentre le zone in cui sono avvenuti più scambi di mercato sono le zone C1-Valentino e B1-Roma (IMI intorno al 5%).

Generalizzando i dati puntuali sulla città l'andamento dei valori nelle Macroaree urbane presenta una decrescita dei valori di offerta rispetto al 2021 per 2 Macroaree che normalmente riportano i valori più alti della città. In particolare, si evidenzia Collinare Oltrepò con una decrescita superiore al -4%. Al contrario l'unica area che presenta valori medi in crescita è Vecchia Torino (+7%).

Variatione del valore medio di offerta nelle 6 Macroaree OMI

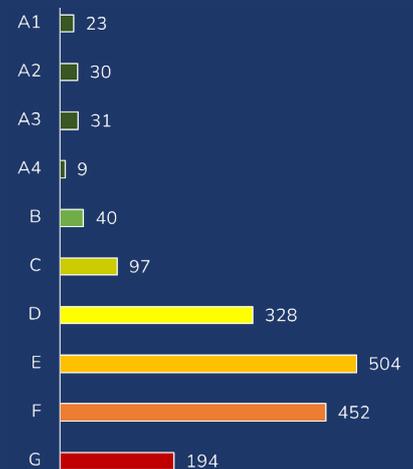
Fonte: OICT - Ricerche, dati Immobiliare.it, 2022



Gli attestati di prestazione energetica (APE) anche se sempre più presenti negli annunci immobiliari pubblicati riportano ancora, nel 67% dei casi classi energetiche basse o pessime (E-F-G).

Attestati di prestazione energetica

Fonte: OICT - Ricerche, dati Immobiliare.it, 2022



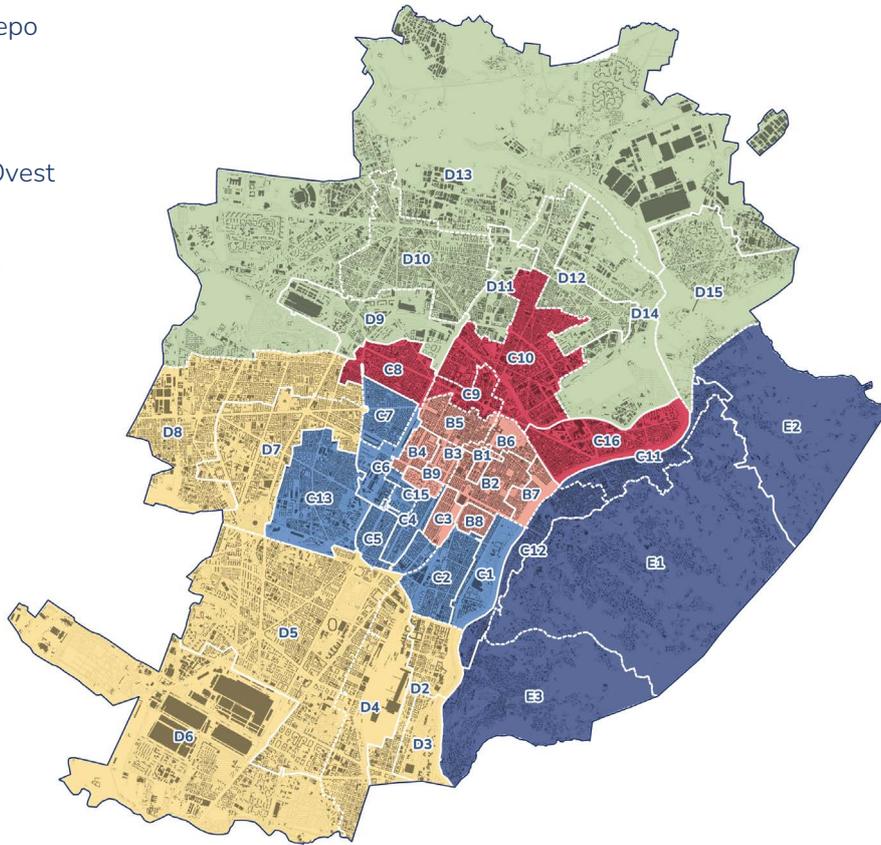
Per approfondimenti sulla raccolta, elaborazione, analisi dei dati e interpretazione dei risultati si veda la nota metodologica.

DENOMINAZIONE ZONE E MACROAREE OMI | TORINO

Denominazione e classificazione delle zone OMI

Fonte: OICT - Ricerche, dati Agenzia delle Entrate, Osservatorio del Mercato Immobiliare

- Collinare Oltrepò
- Nuova Torino
- Periferia Nord
- Periferia Sud Ovest
- Torino Storica
- Vecchia Torino



Codice	Nome	Macrozone
B01	Roma	Torino Storica
B02	Carlo Emanuele II	Torino Storica
B03	Solferino	Torino Storica
B04	Vinzaglio	Torino Storica
B05	Garibaldi	Torino Storica
B06	Castello	Torino Storica
B07	Rocca	Torino Storica
B08	San Salvario	Torino Storica
B09	Stati Uniti	Torino Storica
C01	Valentino	Nuova Torino
C02	Dante	Nuova Torino
C03	San Secondo	Torino Storica
C04	Galileo Ferraris	Nuova Torino
C05	De Gasperi	Nuova Torino
C06	Politecnico	Nuova Torino
C07	Duchessa Jolanda	Nuova Torino
C08	San Donato	Vecchia Torino
C09	Porta Palazzo	Vecchia Torino
C10	Palermo	Vecchia Torino
C11	Michelotti	Collinare Oltrepò
C12	Crimea	Collinare Oltrepò

Codice	Nome	Macrozone
C13	San Paolo Spina 1 Marmolada	Nuova Torino
C15	Duca D'Aosta	Nuova Torino
C16	Vanchiglia Corso Belgio Lungo Po Antonelli	Vecchia Torino
D02	Carducci	Periferia Sud-Ovest
D03	Unità D'Italia	Periferia Sud-Ovest
D04	Lingotto	Periferia Sud-Ovest
D05	Santa Rita Mirafiori	Periferia Sud-Ovest
D06	Mirafiori Sud	Periferia Sud-Ovest
D07	Pozzo Strada	Periferia Sud-Ovest
D08	Aeronautica Parella	Periferia Sud-Ovest
D09	Spina 3 Eurotorino	Periferia Nord
D10	Madonna Di Campagna	Periferia Nord
D11	Spina 4 Docks Dora	Periferia Nord
D12	Rebaudengo	Periferia Nord
D13	Corona Nord Ovest	Periferia Nord
D14	Cimitero Monumentale Botticelli	Periferia Nord
D15	Barca Bertolla	Periferia Nord
E01	Collinare Villa Della Regina	Collinare Oltrepò
E02	Collinare Superga	Collinare Oltrepò
E03	Collinare Cavoretto	Collinare Oltrepò

Per approfondimenti sulla raccolta, elaborazione, analisi dei dati e interpretazione dei risultati si veda la nota metodologica.