

TORINO | RESIDENZIALE - VALORI DI VENDITA - USATO | 2023

-2,0%

**RISPETTO
AL VALORE
MEDIO DEL
2022**

Nel 2023, i valori medi di vendita del comparto residenziale usato più elevati e statisticamente significativi si concentrano a Ovest del centro cittadino. La mappatura evidenzia nuovi cluster interzonalari di valori alti in aree soggette a importanti trasformazioni urbane e con valori medi di zona relativamente bassi, tra cui C08-San Donato, D13-Corona Nord-Ovest, C02-Dante e D05-S.Rita Mirafiori. Gli indici statistici sintetici, a seguito del processo di pulitura e organizzazione dei dati, indicano invece che B04-Vinzaglio e C12-Crimea registrano i valori medi più alti (superiori a 2.500 €/mq), mentre D12-Rebaudengo presenta il più basso (inferiore a 1.200 €/mq).

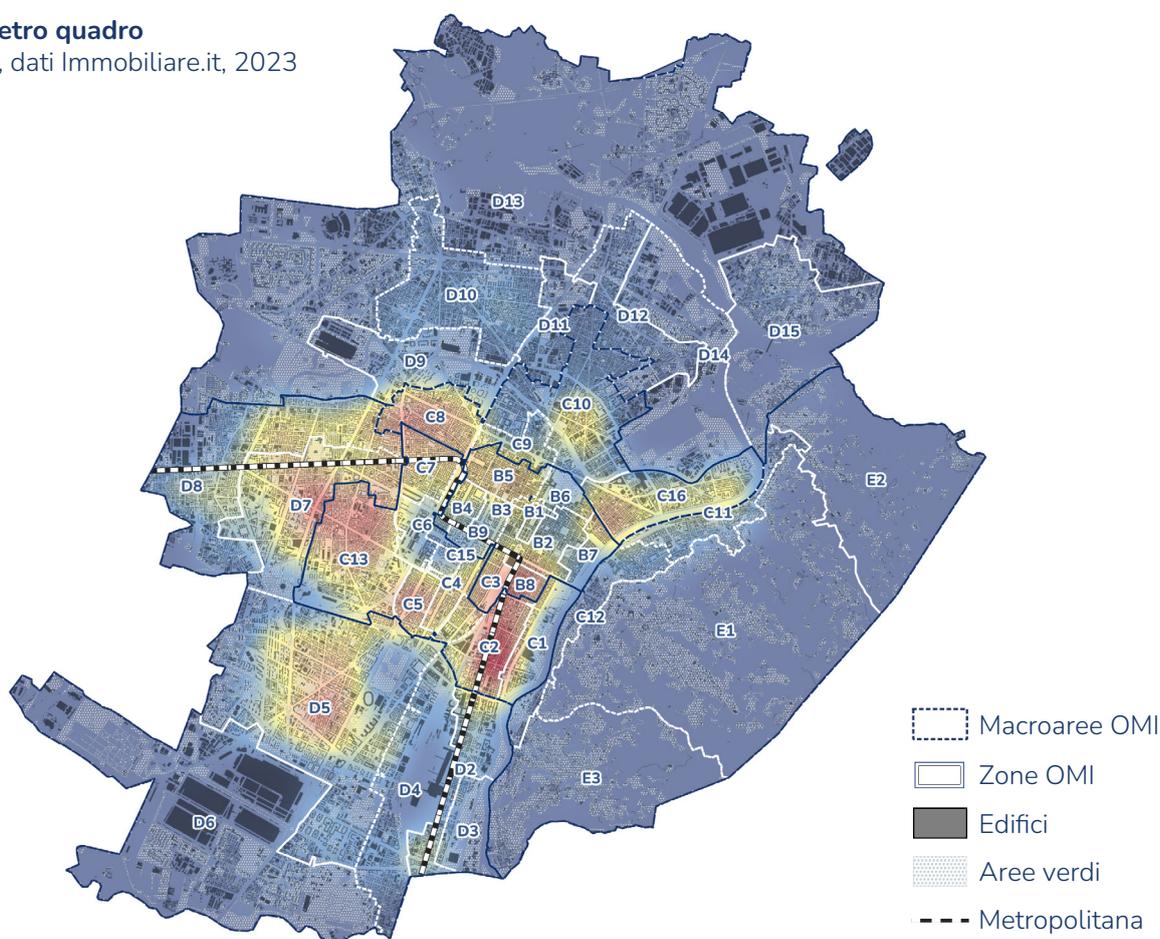
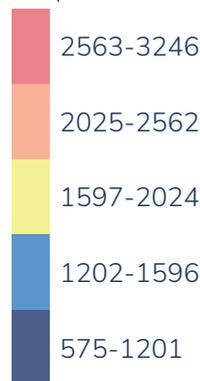
Statistiche descrittive (€/mq)

Minimo	575
Medio	1712
Massimo	3246
Dev. St.	548
Mediana	1620

Valori di vendita al metro quadro

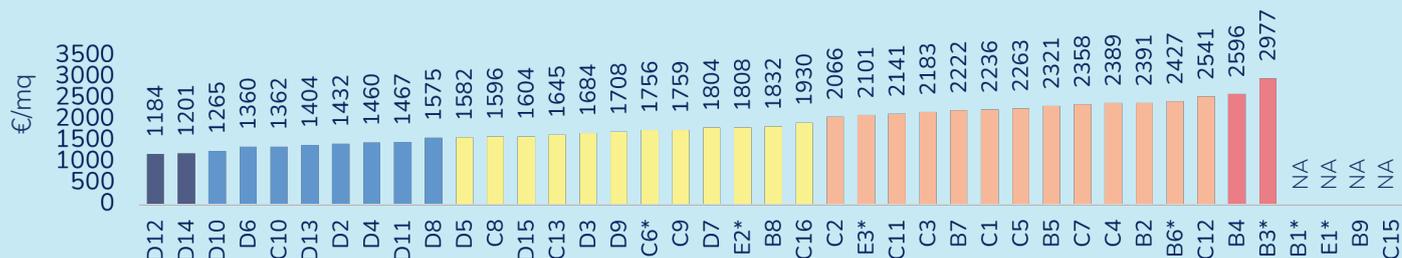
Fonte: OICT - Ricerche, dati Immobiliare.it, 2023

€/mq



Valori medi di vendita nelle 41 ZONE OMI

Fonte: OICT - Ricerche, dati Immobiliare.it, 2023



(*) 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- USATO | 2023

-0,7%

**RISPETTO
AL VALORE
MEDIO DEL
2022**

Nel 2023, i valori medi di offerta del comparto residenziale usato più elevati e statisticamente significativi si trovano nelle zone centrali, con estensioni a Nord e Sud. I valori più alti si concentrano nella macroarea Torino Storica e nelle zone Crocetta e San Donato. La mappatura conferma alcuni cluster interzonalari di valori alti in aree con valori medi non elevati, tra cui B05-Garibaldi, C08-S. Donato, C05-De Gasperi e D05-S. Rita Mirafiori. Gli indici statistici sintetici evidenziano che B07-Rocca, B02-Carlo Emanuele II e B06-Castello hanno valori medi superiori a 2.900 €/mq, mentre le zone periferiche a Nord, tra cui D11-Spina 4, C10-Palermo, D12-Crimea e D14-Cimitero, hanno medie inferiori ai 1.200 €/mq.

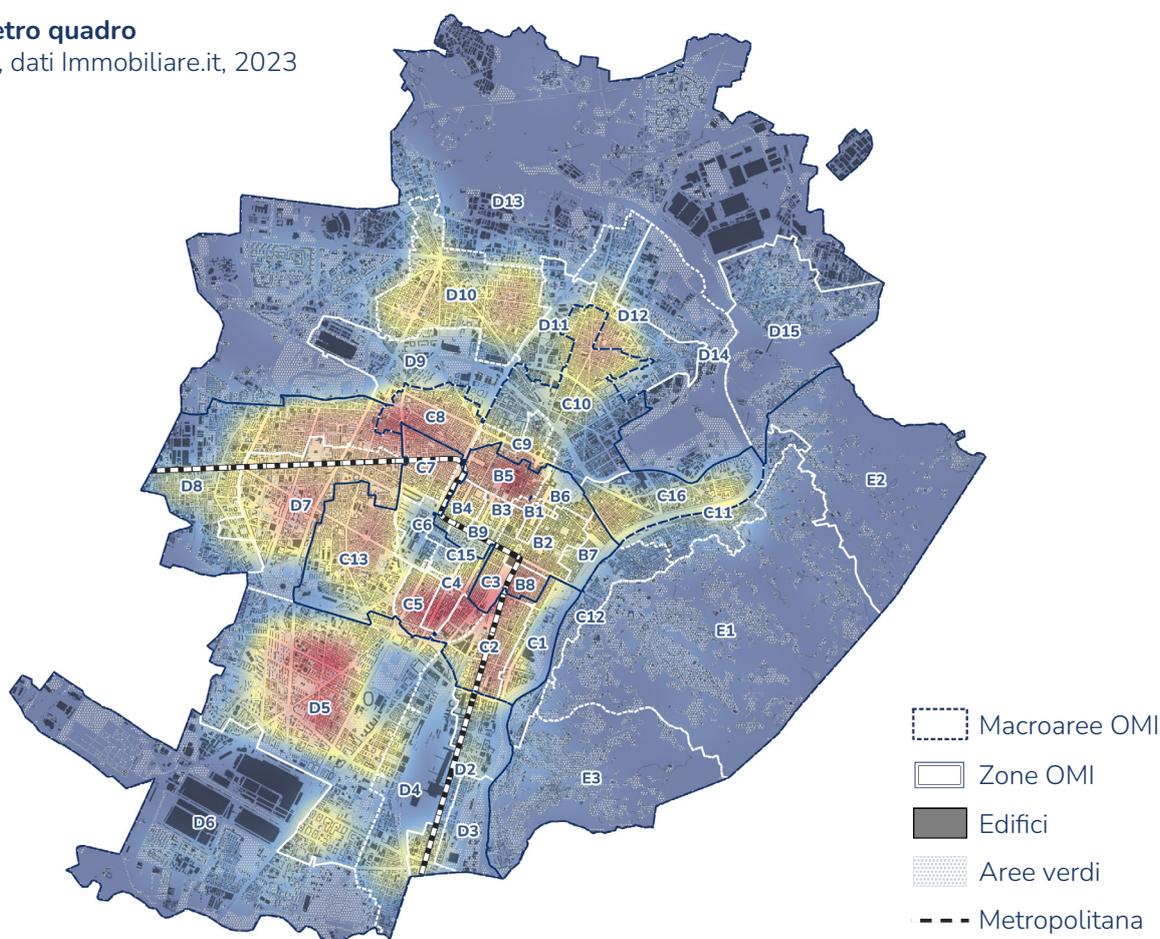
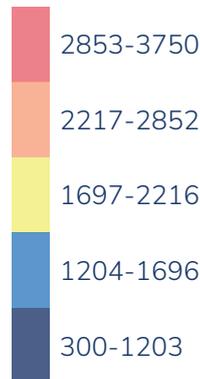
Statistiche descrittive (€/mq)

Minimo	300
Medio	1740
Massimo	3750
Dev. Std.	679
Mediana	1620

Valori di offerta al metro quadro

Fonte: OICT - Ricerche, dati Immobiliare.it, 2023

€/mq



Valori medi di offerta nelle 41 ZONE OMI

Fonte: OICT - Ricerche, dati Immobiliare.it, 2023



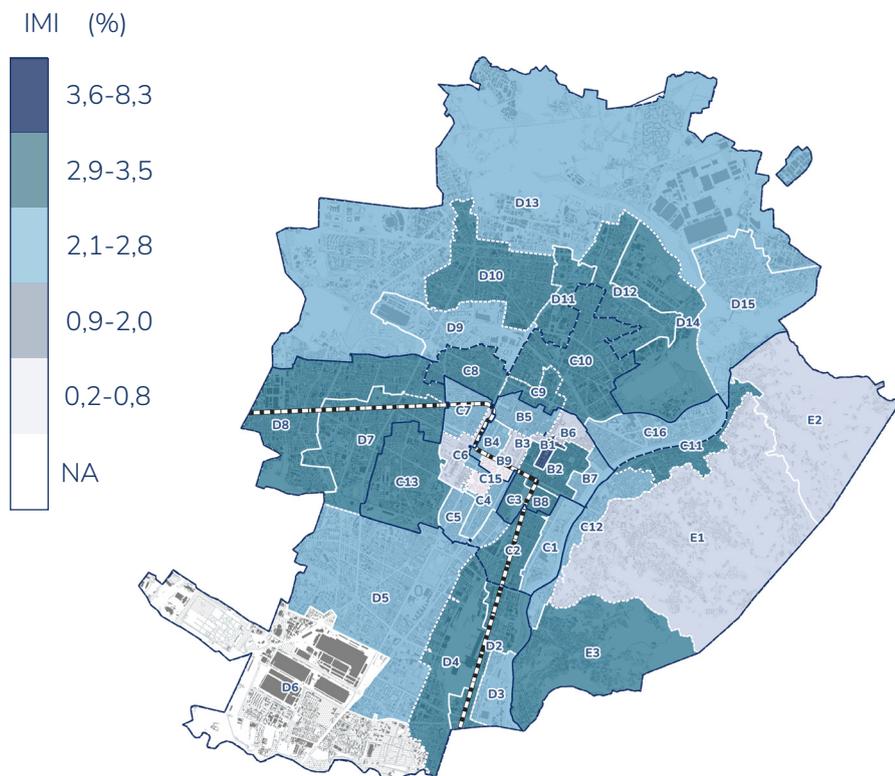
(*) A seguito della pulitura del campione, la numerosità dei dati non risulta significativa ai fini statistici.

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

TORINO | RESIDENZIALE USATO - FOCUS TEMATICO | 2023

Quota dello stock di abitazioni compravenduto (IMI)

Fonte: OICT - Ricerche, dati OMI - Agenzia delle Entrate, 2023



**-0,25%
DIFFERENZA
IMI RISPETTO
ALL'ANNO
2022**

Analizzando la quota di compravendite sul totale delle abitazioni (IMI) nelle singole Zone OMI, si nota che le aree con meno scambi, con una quota inferiore all'1%,

sono D15 - Collina e C16 - Mirafiori Sud. Al contrario, le zone con i volumi più elevati di compravendite sono B5 - Centro e C8 - Lingotto, con un IMI superiore al 5%.

L'andamento dei valori di offerta nelle Macroaree urbane nel 2023 rispetto al 2022 evidenzia una stabilità generale, con variazioni entro il $\pm 1-2\%$. Nessuna Macroarea registra cali o aumenti significativi oltre il 3%, confermando una fase di consolidamento del mercato immobiliare urbano.

Variazione del valore medio di offerta nelle 6 Macroaree OMI

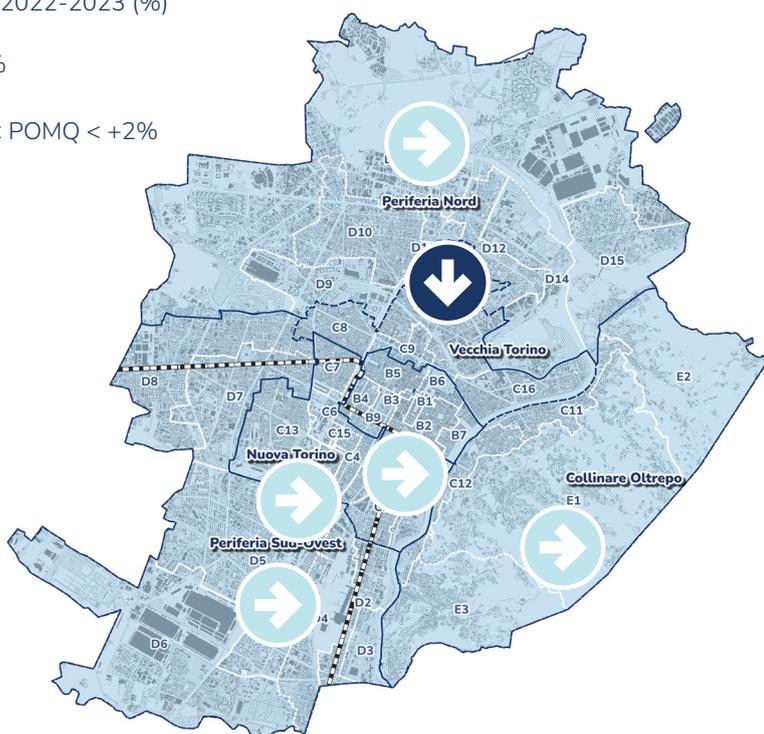
Fonte: OICT - Ricerche, dati Immobiliare.it, 2023

Variazione 2022-2023 (%)

$\geq +2\%$

$-2\% < \text{POMQ} < +2\%$

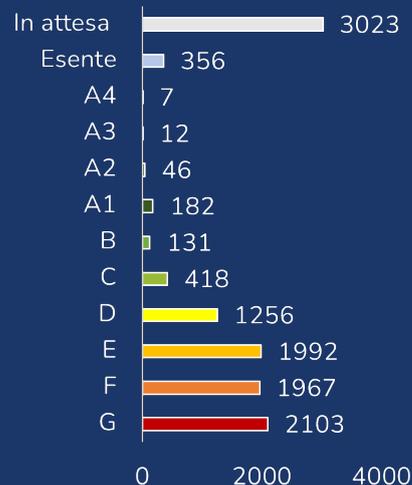
$\leq -2\%$



Gli attestati di prestazione (APE) energetica continuano a mostrare una predominanza di classi energetiche basse o pessime, che rappresentano circa il 75% del totale. La classe G è la più diffusa, seguita da E e F, evidenziando la necessità di interventi di riqualificazione energetica sugli immobili in vendita.

Attestati di prestazione energetica

Fonte: OICT - Ricerche, dati Immobiliare.it, 2023



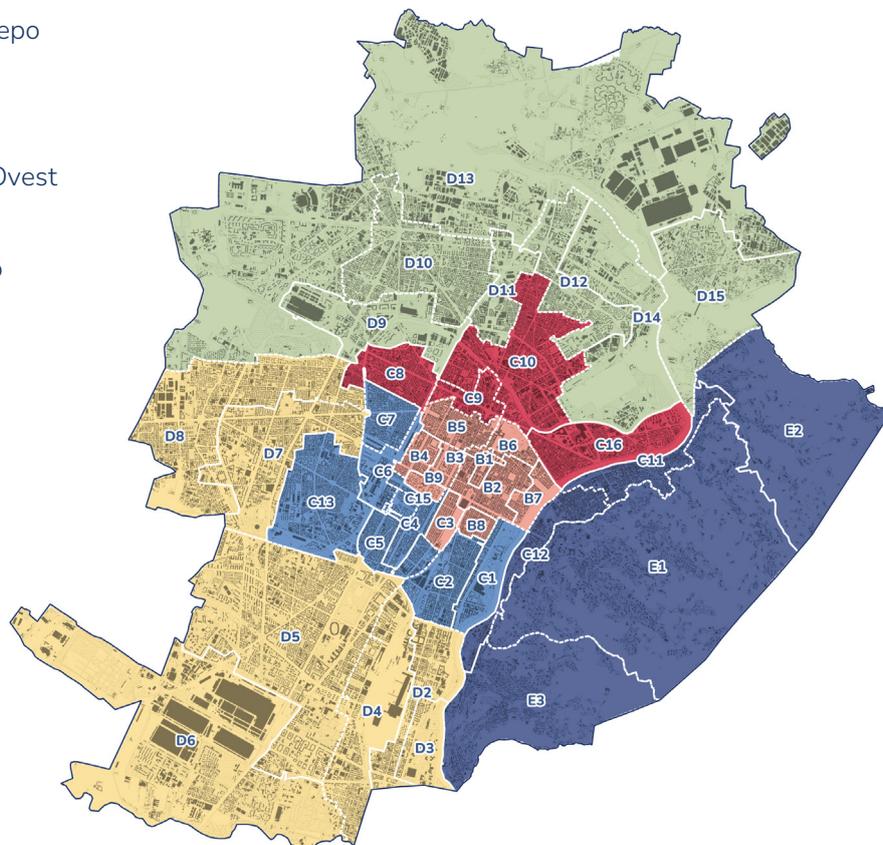
Per approfondimenti sulla raccolta, elaborazione, analisi dei dati e interpretazione dei risultati si veda la nota metodologica.

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.