



COLLEGIO GEOMETRI e GEOMETRI LAUREATI di TORINO e PROVINCIA

Via Toselli, 1 - 10129 TORINO - Tel. 011/53.77.56 - Fax 011/53.32.85

e-mail: segreteria@collegiogeometri.to.it - collegio.torino@geopec.it - www.collegiogeometri.to.it

Circ. n. 26/24
Prot. n. 1205/24

Torino, 21 febbraio 2024

Ai Geometri in indirizzo
LORO SEDI

Oggetto: Comitato Consultivo Tecnico dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare

Si rendono note agli Iscritti le risultanze delle indagini del mercato immobiliare provinciale condotte nel semestre, il Focus Provinciale (relativo al I Semestre 2023), le Statistiche Trimestrali (relative al III trimestre 2023, "Residenziale" e "Non Residenziale") e la proposta di aggiornamento della Banca Dati delle Quotazioni Immobiliari, emerse ad esito dell'incontro del Comitato Consultivo Tecnico dell'Osservatorio del Mercato Immobiliare, unitamente alla documentazione discussa, consultabile in allegato alla presente circolare.

Il Comitato ha esaminato i dati tecnico-economici relativi al mercato immobiliare nel II semestre 2023, determinando il seguente esito.

Le quotazioni delle compravendite determinate nei Comuni oggetto di indagine diretta, esposte in ambito di riunione come variazioni percentuali, presentano una variazione ancora leggermente positiva per le tipologie residenziali nel Comune di Torino e nel resto della provincia. Tale dato positivo è in linea con i dati del "Focus Provinciale" (relativo al I Semestre 2023); il dato relativo alle compravendite è tuttavia diversificato tra le diverse macroaree provinciali.

L'andamento positivo è leggibile nei dati rilevati nel II Semestre 2023 sia per le compravendite sia soprattutto per le locazioni.

Per quanto riguarda le tipologie residenziali nel Comune di Torino sono state rilevate variazioni positive nelle quotazioni. Le compravendite hanno visto un incremento complessivo per la Città di Torino (+0,76%) diversificato tra zone centrali (+0,53%), semicentrali (+1,09%), periferiche (+0,32%) e collinari (+1,46%). Il resto della Provincia presenta valori complessivamente stabili (+0,23%).

Nel capoluogo i valori relativi al mercato delle locazioni risultano in aumento in tutte le zone (+1,40%): centrali (+0,77%), semicentrali (+1,75%), periferiche (+1,38%) e collinari (+1,62%). Il mercato residenziale delle locazioni nei Comuni del resto della Provincia risulta complessivamente in aumento (+1,49%).

L'andamento del mercato delle compravendite di negozi presenta variazioni positive solo nelle aree centrali del capoluogo (+1,66%), stabili per le zone semicentrali (+0,07%) infine negative per le zone periferiche (-1,26%) e per il resto della Provincia (-0,48%).

Le quotazioni delle locazioni di attività commerciali risultano in aumento nelle zone centrali (+1,27%), semicentrali (+1,25%) e periferiche (+0,34%). Anche nel resto della Provincia le locazioni sono in aumento (+1,68%).

Le indagini indirette sono state condotte in maniera puntuale privilegiando le zone e le tipologie maggiormente rappresentative in termini di stock immobiliare anche per i comuni minori della Provincia di Torino, procedendo con un piano di lavoro finalizzato alla copertura periodica della totalità dei Comuni della Provincia. Si prevede di continuare ciclicamente l'attività di analisi puntuale proseguendo nella ricognizione delle quotazioni anche per i Comuni della Provincia di media e piccola dimensione nei prossimi semestri; si procederà inoltre all'ordinaria osservazione di tutti gli intervalli di quotazione del Comune di Torino e dei Comuni di grande dimensione (le variazioni percentuali esposte comprendono il dato complessivo di rilevazioni dirette e indirette).



COLLEGIO GEOMETRI e GEOMETRI LAUREATI di TORINO e PROVINCIA

Via Toselli, 1 - 10129 TORINO - Tel. 011/53.77.56 - Fax 011/53.32.85

e-mail: segreteria@collegiogeometri.to.it - collegio.torino@geopec.it - www.collegiogeometri.to.it

I valori che saranno pubblicati sulla Statistica Regionale potranno differire leggermente da quelli qui presentati in quanto “pesati” sulla base dello stock immobiliare di ciascun Comune della macroarea (mentre le variazioni riportate si riferiscono alla media semplice delle variazioni suddivise per tipologia).

Infine, rimangono invariati i coefficienti di adeguamento delle offerte di compravendita (al 10%) e quello relativo alle locazioni (al 10%). Tali coefficienti potranno eventualmente essere oggetto di nuova revisione nei prossimi semestri.

Allegati: n. 2

Cordiali Saluti

Il Segretario
Geom. Rodolfo Meaglia

Il Presidente
Geom. Luisa Roccia