

# Torino/2

## FOCUS SUL MATTONE

A CURA DI **Cristina Giua**

### I numeri della città

TOTALE ABITAZIONI	<b>426.063</b>	POPOLAZIONE PRESENTE	<b>872.929</b>
CASE PROPRIETA' DI RESIDENTI (ITALIA = 79,34%)	<b>62,57%</b>	COPPIE CON FIGLI (ITALIA = 57,49%)	<b>47,13%</b>
SUPERFICIE MEDIA CASA (MQ) (ITALIA = 91,88)	<b>76,23</b>	INDICE DI VECCHIAIA over 65/under 13 (ITALIA = 131,38)	<b>202,98</b>
MQ PER OCCUPANTE (ITALIA = 36,79)	<b>35,47</b>	DENSITÀ ABITATIVA AB./KMQ (ITALIA = 189,1)	<b>6.647</b>
STANZE MEDIE (ITALIA = 4,07)	<b>3,28</b>	STRANIERI PER 100 RESIDENTI (ITALIA = 2,34)	<b>4,02</b>



### Torna la domanda d'acquisto, leggera crescita dei prezzi

■ Non è ancora terminato il periodo di fiacca del mercato residenziale torinese, anche se la fase più acuta può dirsi alle spalle e si iniziano a intravedere alcuni segnali di recupero. Anzitutto gli operatori segnalano un ritorno della domanda (destinata ad accentuarsi nei prossimi mesi). Stabilità invece è la parola d'ordine sul versante prezzi. L'ultimo report Tecnocasa relativo al Piemonte segnala anzi per il capoluogo una timida inversione di tendenza – la prima negli ultimi due anni – con, a fine 2010, quotazioni medie in crescita dello 0,6 per cento.



## I prezzi zona per zona

Andamento della domanda e dell'offerta immobiliare per quartiere e prezzi medi (in euro) al mq per tipologia di abitazione - Affitti: canoni medi indicativi nelle diverse zone della città per un bilocale (dai 60 ai 70 mq) e per un trilocale (dagli 80 ai 90 mq)

	Domanda	Offerta	Signorile usato	Medio usato	Signorile nuovo o ristrutturato	Medio nuovo o ristrutturato	Tempi medi di vendita	Affitti	
								Bilocali	Trilocali
<b>SANTA RITA - MIRAFIORI NORD</b>									
Santa Rita - Stadio Comunale	▲	=	2.400	2.000	2.900	2.500	6-7 mesi	420	510
Santa Rita - Via Tripoli	▲	=	2.400	2.000	2.950	2.550	6-7 mesi	420	530
Santa Rita - Corso Siracusa	▲	=	2.350	2.050	2.700	2.300	6-7 mesi	430	520
Mirafiori Nord - Mercato Coperto	▲	▼	2.300	2.050	2.800	2.400	6-7 mesi	400	500
Mirafiori Nord - Piazza Pitagora	=	=	2.350	2.000	2.850	2.400	6-7 mesi	400	500
<b>NIZZA - LINGOTTO - MIRAFIORI SUD</b>									
Nizza Millefonti - Piazza Bengasi	▲	▼	2.250	1.900	2.700	2.350	7 mesi	420	520
Lingotto	▲	▼	2.150	1.850	2.600	2.200	6-7 mesi	400	500
Corso Unione Sovietica	▲	▼	2.150	1.850	2.700	2.300	7 mesi	420	520
Mirafiori - Unione Sovietica	▲	▼	2.200	1.900	2.650	2.300	7 mesi	400	520
<b>COLLINA</b>									
Corso Casale	▲	=	2.900	2.400	3.600	3.000	6 mesi	520	690
Cavoretto	▲	◀	3.300	2.800	3.800	3.500	6 mesi	550	700
Corso Moncalieri	▲	=	3.000	2.600	3.700	3.100	6 mesi	520	700
Crimea	▲	=	3.600	2.900	4.600	4.100	6 mesi	600	800
Gran Madre - Moncalieri	▲	=	4.500	3.800	5.700	5.000	6 mesi	650	850
Val Salice	▲	=	3.600	3.000	4.300	3.700	6 mesi	580	720

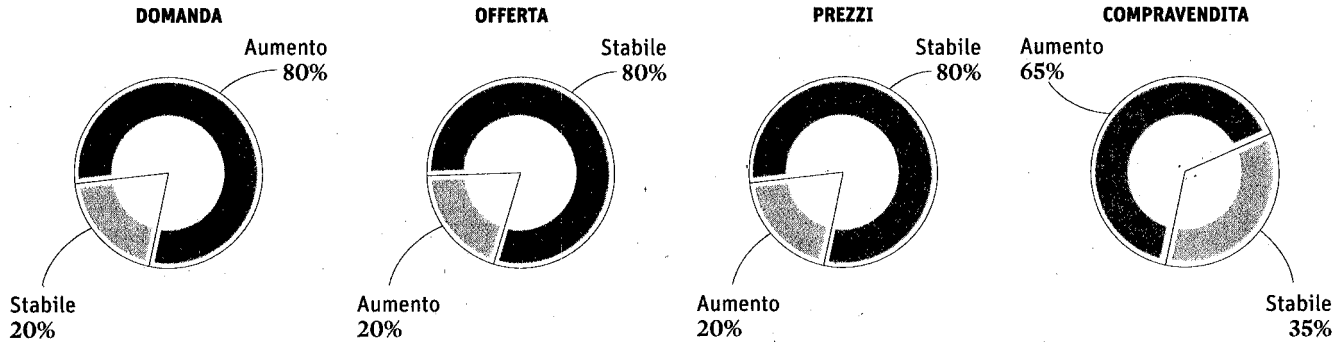
## Gli indicatori delle trattative

I tempi medi di vendita delle abitazioni e il differenziale di prezzo tra richiesta iniziale e corrispettivo finale negli anni

Anno	Tempi		Differenze		Anno	Tempi		Differenze	
	Mesi	Media Italia	Diff. %	Media Italia		Mesi	Media Italia	Diff. %	Media Italia
I sem. 2000	3,7	5,0	9,8	10,0	II sem 2005	3,6	5,0	9,9	10,9
II sem. 2000	3,5	4,0	9,7	10,0	I sem. 2006	3,8	5,0	10,0	10,9
I sem. 2001	3,4	3,7	9,7	10,0	II sem. 2006	4,0	5,2	10,2	10,5
II sem. 2001	3,2	3,5	9,7	9,9	I sem. 2007	4,3	5,4	10,3	10,2
I sem. 2002	3,0	3,3	9,8	10,5	II sem. 2007	4,6	5,6	10,5	10,2
II sem. 2002	2,9	3,2	9,8	10,5	I sem. 2008	4,8	5,8	11,0	11,5
I sem. 2003	2,8	3,3	9,6	10,0	II sem. 2008	5,3	6,0	11,5	12,5
II sem. 2003	2,9	3,3	9,5	9,7	I sem. 2009	5,8	6,8	12,8	12,0
I sem. 2004	3,1	3,4	9,5	9,9	II sem. 2009	6,4	6,9	14,3	11,0
II sem. 2004	3,3	4,0	9,5	10,5	I sem. 2010	6,2	7,0	14,0	12,0
I sem. 2005	3,5	4,5	9,7	10,5	II sem. 2010	6,0	6,8	13,0	12,8

## I trend

Indicazioni degli operatori sull'andamento del mercato nei prossimi 12 mesi



**Fonti del Focus. I numeri della città:** Istat. **I prezzi zona per zona:** Casa.it, Fondocasa, Gabetti, Immobiliare.it, Reag, Tecnocasa. **I canoni di locazione:** Casa.it, Fondocasa, Gabetti, Immobiliare.it, Solo Affitti, Tecnocasa. **Gli indicatori delle trattative:** Fiaip, Gabetti, Nomisma, Ubh, Reag, Tecnocasa. **I trend:** Gabetti, Reag, Re/Max

Sabato 5 marzo Focus Torino/1 | Sabato 19 marzo Focus Monza