

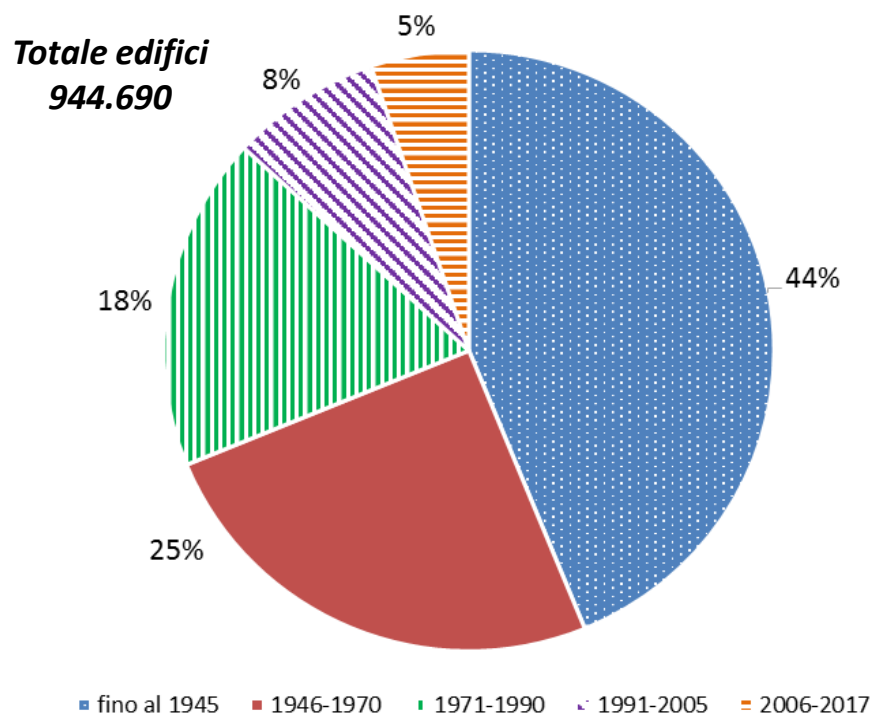
in collaborazione con **ANCE** | PIEMONTE  
VALLE D'AOSTA **ANCE** | TORINO  
COLLEGIO  
COSTRUTTORI  
EDILI

# RAPPORTO 2017 SUL MERCATO IMMOBILIARE DEL PIEMONTE E VALLE D'AOSTA

TORINO 10 NOVEMBRE 2017



## Edifici residenziali in Piemonte per epoca di costruzione



**Dei 945mila edifici della regione, l'82 per cento è stato costruito prima del 1981**

**Quasi 280mila edifici abitativi sono precedenti alla normativa antisismica del 1974**

**Circa 342mila edifici sorgono nella zona a rischio sismico 3**

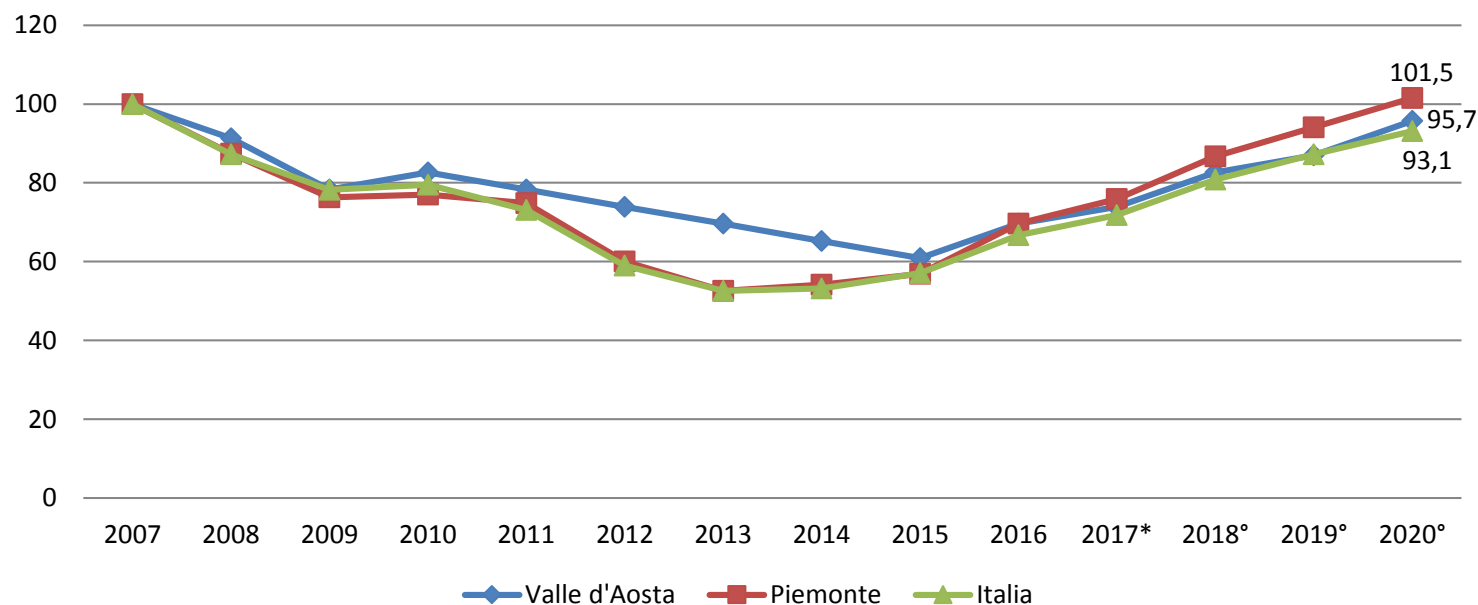
Fonte: elaborazione Scenari Immobiliari su Censimento Istat 2011

## Classifica delle prime dieci regioni italiane per variazione percentuale di compravendite (%) 2016/2015 e quota sul totale nazionale nel 2016 (%)

| Classifica | Regioni               | % sul totale 2016 | 2016          | 2015          | Var% 2016/2015 |
|------------|-----------------------|-------------------|---------------|---------------|----------------|
| 1          | Emilia Romagna        | 8,7               | 45.000        | 36.500        | 23,3           |
| 2          | <b>Piemonte</b>       | <b>9,0</b>        | <b>47.000</b> | <b>38.400</b> | <b>22,4</b>    |
| 3          | Liguria               | 3,7               | 19.000        | 15.600        | 21,8           |
| 4          | Lombardia             | 21,0              | 109.000       | 90.500        | 20,4           |
| 5          | Friuli Venezia Giulia | 1,3               | 7.200         | 6.000         | 20,0           |
| 6          | Veneto                | 9,0               | 47.000        | 39.500        | 19,0           |
| 7          | Lazio                 | 10,8              | 56.000        | 48.000        | 16,7           |
| 8          | Toscana               | 6,6               | 34.500        | 29.700        | 16,2           |
| 9          | Campania              | 5,9               | 31.000        | 27.000        | 14,8           |
| 10         | <b>Valle d'Aosta</b>  | <b>0,3</b>        | <b>1.600</b>  | <b>1.400</b>  | <b>14,3</b>    |
| ITALIA     |                       | 100,0             | 520.000       | 445.000       | 16,9           |

Fonte: Scenari Immobiliari

## Andamento e previsioni del numero di compravendite del settore residenziale in Piemonte, Valle d'Aosta e Italia (2007=100)

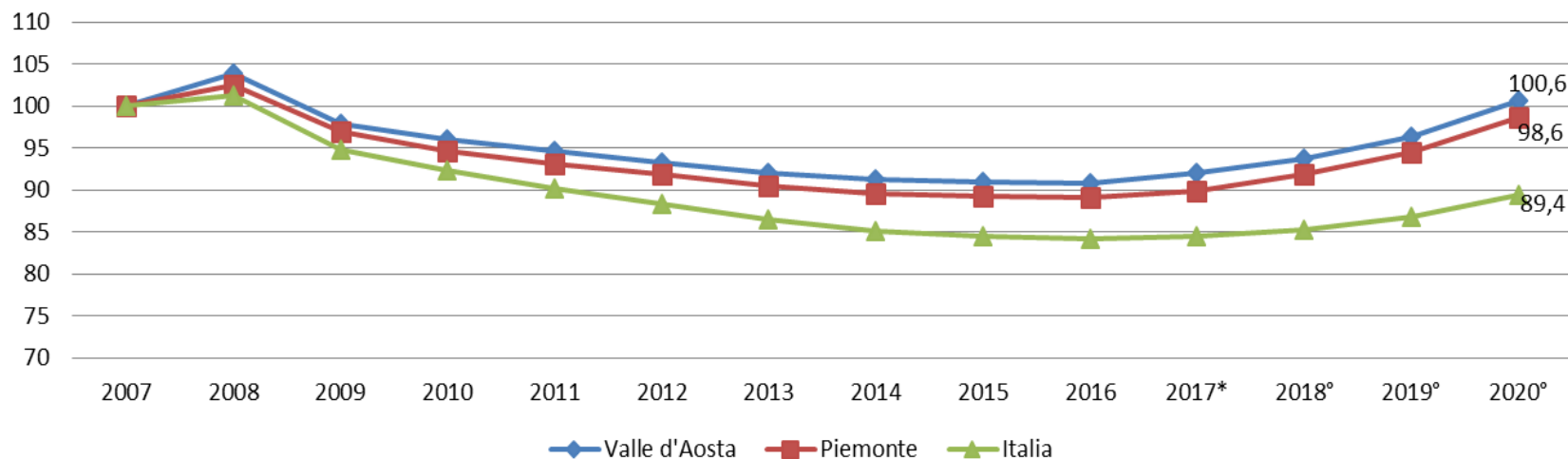


°Previsione

\*Stima

Fonte: Scenari Immobiliari

## Andamento e previsioni dei prezzi medi nominali in Piemonte, Valle d'Aosta e Italia (2007=100)



°Previsione

\*Stima

Fonte: Scenari Immobiliari

## Andamento del mercato immobiliare di Torino

|                                    | 2010   | 2011   | 2012   | 2013   | 2014   | 2015   | 2016   | 2017*  | 2018°  |
|------------------------------------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|--------|
| <b>Offerta (unità)</b>             | 22.200 | 16.250 | 15.600 | 15.500 | 17.100 | 16.950 | 16.100 | 16.000 | 17.000 |
| <b>Compravendite (unità)</b>       | 11.600 | 11.000 | 9.700  | 9.000  | 9.100  | 9.850  | 11.400 | 12.650 | 14.500 |
| <b>Fatturato (milioni di euro)</b> | 4.300  | 4.089  | 3.627  | 3.063  | 3.050  | 3.192  | 3.570  | 3.850  | 4.200  |
| <b>Assorbimento totale (%)</b>     | 52,3   | 67,7   | 62,2   | 58,1   | 53,2   | 58,1   | 70,8   | 79,1   | 85,3   |

°Previsione

\*Stima

Fonte: Scenari Immobiliari

Le transazioni si avviano lentamente a tornare ai livelli pre-crisi con 12.650 unità per il 2017, cioè l'11 per cento in più dal 2016.

Anche il fatturato mostra un costante aumento dei volumi, che supereranno i 3,8 miliardi di euro nel 2017.

## Variazione annuale dei prezzi medi nominali nei primi dieci quartieri di Torino (%)



Francia/San Donato ha segnato un aumento del 2,8 per cento del valore dei prezzi, grazie agli sviluppi terziari e infrastrutturali dell'area.

| Classifica         | Quartiere                | Zona       | Var % novembre 2017 /novembre 2016 |
|--------------------|--------------------------|------------|------------------------------------|
| 1                  | FRANCIA - SAN DONATO     | SEMICENTRO | 2,8                                |
| 2                  | CAVORETTO                | SEMICENTRO | 2,6                                |
| 3                  | CATANIA                  | SEMICENTRO | 2,5                                |
| 4                  | VALDOCCO                 | SEMICENTRO | 2,2                                |
| 5                  | AURORA                   | SEMICENTRO | 2,0                                |
| 6                  | CIT TURIN                | SEMICENTRO | 1,7                                |
| 7                  | CREA - BARD              | SEMICENTRO | 1,4                                |
| 8                  | CARLO FELICE             | CENTRO     | 1,1                                |
| 9                  | DUOMO-EMANUELE FILIBERTO | CENTRO     | 1,0                                |
| 10                 | VALENTINO - RAFFAELLO    | SEMICENTRO | 0,9                                |
| <b>Media città</b> |                          |            | <b>0,2</b>                         |



Carlo Felice e Duomo/Emanuele Filiberto in dodici mesi segnano un incremento dell'uno per cento.

Fonte: Scenari Immobiliari